



**SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS**

**KÜLTERÜLETÉNEK VALAMINT  
EGYES BELTERÜLETI TERÜLETRÉSZEINEK  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE**

**EGYSÉGES SZERKEZET**

Egységes szerkezetbe foglalva 2014.01.03. napon

**HATÁLYOS 2014.01.12. NAPTÓL**

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése**  
**7/2004.(II.24.) rendelete**  
**SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÜLTERÜLETÉNEK VALAMINT EGYES BELTERÜLETI TERÜLETRÉSZEINEK**  
**SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

(Egységes szerkezetbe foglalva a 4/2006. (III.23.), a 15/2006. (VI.26.), a 16/2007. (V.21.), a 14/2008.(III.31.), a 22/2008.(VI.25.), a 27/2008.(IX.29.), a 36/2008.(X.31.), a 35/2010.(X.28.), az 51/2010.(XII.14.), a 17/2011.(VI.27.), a 26/2011.(IX.23.), a 30/2012.(V.14.), a 68/2012.(XII.21.), a 8/2013.(II.15.), az 5/2013. (II.15.), a 13/2013. (III.22.), a 10/2013. (II.28.) a 16/2013.(IV.29.), a 34/2013. (VIII.16.) , 36/2013 (VIII. 29.), a 41/2013.(X.14.), a 47/2013.(XI.14.), a 49/ 2013.(XI.29.), a 50/2013.(XI.29.), és az 55/2013. (XII.13.) számú módosításokkal)

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, - a város 17/2004.(II. 12.) sz. közgyűlési határozattal megállapított, és többször módosított településszerkezeti tervében foglaltaknak megfelelően - a Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének valamint egyes belterületi terület-részeinek szabályozási tervére (továbbiakban: SZT) és helyi építési szabályzatára (továbbiakban: HÉSZ) az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**  
**A rendelet hatálya és alkalmazása**

**1. §**

(1) <sup>5</sup>A rendelet hatálya Székesfehérvár Megyei Jogú Város KÜLTERÜLETÉRE (K) valamint a BELTERÜLET-ÉNEK alábbiakban felsorolt területrészeire (továbbiakban: a terv területe) terjed ki:

1. jelű terület: Viziváros - „Vezér utcák” - a Kórház és környéke
2. jelű terület: Felsőváros
3. jelű terület: Palotaváros és a Balatoni út és környéke
4. jelű terület: Téglagyár és környéke
- <sup>105</sup> jelű terület: Öreghegy, „VOK” és az un. „Papagáj - telep”
- <sup>106</sup> jelű terület: Mártírok-Seregélyesi út menti területek – Budai úti gazdasági terület(a Budai úti vállalkozási területtel)
7. jelű terület: Alsóváros - Váraljasor és környéke - Őrhalmi szőlők
- <sup>108</sup> jelű terület: Maroshegy, Sóstó-újtelep II. ütem és az "alsóvárosi rét" területe
- <sup>129</sup> jelű terület: Sóstó, Sóstó Ipari Parknak a Holland fasor – Amerikai fasor – 8-as és 63-as számú út – 7897/52 hrsz-ú út által határolt telektömbje (továbbiakban: Holland fasor menti ÉNy-i tömb) - Maroshegy-Kelet
- <sup>1810</sup> jelű terület: Feketehegy – Szárazrét – Nyúl-dűlő, Iszkai és Kőrösi úti kiskertek, valamint a 63-as elkerülő út és a Gaja-patak közötti gazdasági terület
11. jelű terület: Börgönd
12. jelű terület: Kisfalud
13. jelű terület: Csala
- <sup>1914</sup> jelű terület: Öreghegy Nagyszombati út dél-keleti oldala melletti terület

<sup>10,18</sup> Hatályon kívül helyezve

(2) A terv egyes területeinek lehatárolását a HÉSZ 2. számú melléklete tartalmazza.

(3) A terv területén területet felhasználni, telket alakítani, bármely építési munkát végezni, út egyéb közlekedési létesítményt, valamint bármilyen közművezeték elhelyezni, helyreállítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, terep és vízrendezési tevékenységet végezni, valamint ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet, valamint a rendelet mellékletét képező SZABÁLYOZÁSI TERV, az ezekben nem szabályozott kérdésekben pedig az Étv. és az OTÉK, valamint a helyi önkormányzati rendeletek előírásai szerint lehet.

- (4) A rendelet az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító szabályokat tartalmazza, és együtt alkalmazandó a szabályozást terlvonalon ábrázoló Szabályozási Tervvel.
- (5) <sup>10</sup>A rendeletben használt, - az Étv. és az OTÉK fogalom meghatározásként nem szereplő - fogalmak meghatározását a 3. számú melléklet tartalmazza.

### **<sup>20</sup>A belterületbe vonás és új utcanyitás feltételei**

#### **<sup>10</sup> 1/A. §**

- (1) Belterületbe vonás és új utcanyitás feltétele, hogy az érintett területen a teljes infrastruktúra kialakítását a terület tulajdonosa, tulajdonosai saját költségükön vállalják. Amíg a szennyvíz hálózat nem biztosítható a közhálózat kialakításáig - hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezéssel kell azokat helyettesíteni. A közhálózatra annak kiépítése után 1 éven belül csatlakozni kell. A közhálózat kiépítéséhez a pénzügyi hozzájárulást meg kell fizetni.
- (2) Új utcanyitás esetén a teljes infrastruktúrát a kezdeményezőknek kell kiépíteni.
- a) A szennyvíz hálózat kiépítése akkor is kötelező, ha a befogadó közhálózat még nem készült el, ebben az esetben a közhálózat kialakításáig hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezéssel kell azokat helyettesíteni, a közhálózat kiépítése után arra 1 éven belül csatlakozni kell.
- b) Az új utcára nyíló telkeken épület csak a teljes infrastruktúra kiépítése után helyezhető el.
- (3) Lakóterületen az SZT-ben nem szereplő új utcanyitás csak az SZT - legalább telektömb területére kiterjedő - módosításával történhet. Az új utca kiépítése csak a szabályozási tervben meghatározott esetekben és abban foglalt módon szakaszolható.

### **<sup>10</sup> <sup>21</sup>Az egyes fejlesztési területekre vonatkozó előírások**

#### **1/B. §**

- (1) Maroshegy, volt Antenna Hungária telephely területén (Lugosi - Kovásznai - Vizaknai - Úrhidai u. valamint az Úrhidai - Balatoni - Temesi u. által határolt tömbök - a szakképző iskola kivételével):
- a) A kialakításra kerülő lakótelkekre telekalakítási engedély akkor adható, ha az érintett tömböt határoló közterületek (út, közmű, zöldfelület) engedélyezése megtörtént.
- b) <sup>22</sup>A telekalakítás feltétele az előírásoknak (beépítési százalék, építési hely) meg nem felelő épületek és építmények szabályossá tétele, vagy bontása.
- c) A területen építési engedély akkor adható, ha az érintett tömb körül az utak, közművek építési engedélyt; használatba vételi engedély akkor adható, ha az érintett tömb körül az utak, közművek használatba vételi engedélyt kaptak és a zöldfelületek kialakításra kerültek.
- d) A terület Úrhidai úttól északra eső tömbjeiben a c) pont szerinti előírások alól kivételt képeznek azon területek, amelyekre vonatkozóan az út tulajdonosai érvényes településfejlesztési szerződéssel rendelkeznek.
- e) Egy-egy tervezési szakaszon belül utak, közművek építésére csak egyszerre lehet engedélyt kérni, kiadni, használatba vételi engedélyt adni. A SZT-ben egy-egy tervezési szakaszt képeznek az egyes tömbök az Úrhidai úttól délre illetve északra eső szakaszai.
- f) A meglévő úthálózaton belüli új fejlesztésű területeken az utak, közművek engedélyezési tervét legfeljebb három részre bontottan: az Úrhidai úttól északra eső volt Antenna terület, az Úrhidai úttól délre eső volt Antenna terület belterületi része, az Úrhidai úttól délre eső volt Antenna terület külterületi része egy-egyére bontva lehet elkészíteni.

<sup>20</sup> Beiktatta az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 1.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>21</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 2.§ (1) bekezdése Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>22</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- g) <sup>23</sup>A Szabályozási terv szelvényein a távlati megvalósításhoz szükséges terület biztosítása érdekében két vonallal jelölt tervezett közlekedési létesítmények területén az építés korlátozott.
- (2) A maroshegyi zártkertek (az Oravicai út és a tervezett belterületi határ közötti terület) területén az SZT-ben kijelölt lakóterületre építési engedély akkor adható, ha a terv szerinti védőfásítás és a zajvédőfal kialakítása megtörtént. A terven jelölt védőfásítást fásítási terv alapján kell megvalósítani. A széleket cserjesávval kell lezárni.

### **19/1/C §**

- (1) 1/C § területi hatálya Öreghegy Nagyszombati út délkeleti oldala melletti terület, Kisfalud településrészek.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti terület telektömbjeire a R 1/B § (1) a), b), c) pontjainak előírásai vonatkoznak.
- (3) Egy-egy tervezési szakasz az ütemezési terv egy üteme. Egy-egy tervezési szakaszon belül utak, közművek építésére csak egyszerre lehet engedélyt kérni, kiadni, használatba vételi engedélyt adni."

## **<sup>10</sup>Kötelező és javasolt szabályozási elemek**

### **2. §**

- (1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) előírásai és a Szabályozási Terv (továbbiakban: SZT) szabályozási elemei - a javasolt szabályozási elemek kivételével - kötelező érvényűek. A kötelező elemektől való eltérés a (2) bekezdésben foglaltakon túl csak a HÉSZ és az SZT módosításával történhet.
- (2) A kötelező elemek alkalmazása során a tervtől eltérni az alábbiak szerint lehet:
- A "szabályozási vonal" helyének 3,0 m-en belüli módosítása részletes út- és közműtervek alapján - a minimális szabályozási szélesség megtartása mellett - az SZT módosítása nélkül engedélyezhető.
  - A "tervezett közlekedési terület határa" a szabályozás helyének lehetséges változatát jelöli, - pontosítása további tervezést igényel. A továbbtervezés során a terv szerinti út helyének 10,0 m-en belüli változtatása - a minimális szabályozási szélesség megtartása mellett - az SZT módosítása nélkül engedélyezhető.
  - A "parkolóhelyek kialakítására szolgáló közterület" az SZT módosítása nélkül egyéb közterületi célra is felhasználható. A felhasználást megelőzően a parkolók más helyen történő kiépítése szükséges.
- (3) A javasolt szabályozási elemek alkalmazása nem kötelező, így ezek a tervtől függetlenül módosíthatók, illetve elhagyhatók az alábbi előírások szerint:
- A "javasolt új utcanyitás" az érdekeltek szándékától függő tömbbelső feltárás lehetőségét biztosítja. Az SZT-ben meghatározott út területe csak 3,0 m-en belül módosítható. Az ennél nagyobb eltérés esetén az új utcanyitás helyét szabályozási tervben kell meghatározni. Az 1/A. § (2) b) pontja értelmében az új utcára nyíló telken épület csak a teljes infrastruktúra kiépítése után helyezhető el.
  - A "tömbbelső feltárás javasolt iránya" valamint a "javasolt telekhatár" és "a telek javasolt rendeltetése" az esetleges (nem kötelező) telekalakítás esetén javasolt elemek. Ezekről a szabályozási terv módosítása nélkül is el lehet térni.

### **3. §**

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezve

## **<sup>24</sup>Az építés általános szabályai**

### **4. §**

- (1) <sup>25</sup>Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, vagy az építés minősége (övezete) a terv szerint megváltozik, építés és telekalakítás csak a változásnak megfelelően történhet.
- (2) <sup>10</sup> Hatályon kívül helyezve

<sup>23</sup> Beiktatta a 49/2013.(XI.29.) sz. önkorm. rendelet 1.§-a. Hatályos **2013. 12. 29-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>24</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>25</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) <sup>9, 26</sup>Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (különösen terület-előkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építményt elhelyezni nem lehet, kivéve ha az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett településrendezési szerződésben meghatározott fejlesztő garantált vállalásai biztosítottak. Ameddig a fenti vállalások nem biztosítottak, addig az épület használatba nem vehető.

(4) <sup>10 27</sup>Közterületi kapcsolatok:

- a) Lakóterületen épület, vagy építmény csak olyan telken építhető, amelynek közútról vagy közforgalom céljára megnyitott magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- b) A nem lakóterületen lévő, már meglévő közforgalom elől elzárt magánútról nyíló ingatlanok is beépíthetők, ha a megközelítésük gépjárművel közvetlenül biztosított és az érintett magánút a vonatkozó jogszabályi, hatósági előírásokban rögzített minden egyéb feltételnek is megfelel.

(5) <sup>10</sup>Hatályon kívül helyezve

(6) <sup>10</sup>Hatályon kívül helyezve

(7) <sup>1</sup>Ha **a telek jellemzői<sup>5</sup> az építési övezet előírásainak nem felelnek meg**, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, ill. telekalakítást végezni.

<sup>10</sup>a) Ha **a telek jelenlegi beépítettsége** nem felel meg az építési előírásoknak, sem a beépítettség, sem építménymagassága nem növelhető. Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek) a telket beépítetlennek kell tekinteni és az építési előírások szerinti beépíthetőséget kell alkalmazni.

b) Ha **a telek jelenlegi méretei** nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási terlvagon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők. Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.

c) Ha **a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága** nem felel meg az építési előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód bővítésnél, átalakításnál megtartható, az egyéb országos és helyi építési előírások betartása mellett.

d) Ha **a telek jelenlegi építményeinek magassága** meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építmény-magasság előírásokat kell érvényesíteni.

(8) <sup>10</sup>Hatályon kívül helyezve

(9) <sup>5</sup>A szabályozási terv szerinti rendezés (pl. közterület-szélesítés) akkor is engedélyezhető, ha a kialakuló új telek nem felel meg az övezeti előírásokban szereplő határértékeknek. Ebben az esetben a „rendezett telekre” vonatkozó előírásokat (telekmegosztás, beépítettség, zöldfelületi arány, építési hely) a rendezés előtti - okirattal bizonyított - állapot szerint kell alkalmazni.

(10) <sup>10</sup>Hatályon kívül helyezve

(11) <sup>6</sup>A repülőtér terven feltüntetett zajgátló és akadály korlátozási felületekre vonatkozó előírások:

- a) A zajgátló védőövezetben (a nappali 65 dB és éjszakai 55 dB egyenértékű tervezett zaj-isophonokkal körülvett terület) a vonatkozó Kormányrendelet előírásai szerint kell eljárni.
- b) Az akadály korlátozási felületekkel (kúpos felület, belső vízszintes felület, megközelítési felület, kirepülési felület, átmeneti felület) érintett területeken az egyes építmények építési engedélyezési terveit a légügyi hatósággal egyeztetni kell.

<sup>9</sup>(12) <sup>28</sup>

<sup>10</sup>(13) A tervezett szabályozási szélességbe beálló épületeken, épületrészekben csak állagmegóvási munkálatok végezhetőek. A külön jogszabályban meghatározott engedély-köteles munkák végzése esetén a szabályozásba beálló épületet, épületrészt a mindenkori tulajdonosnak el kell bontani.

<sup>26</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 3.§ (3) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>27</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 3.§ (3) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>28</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (3) bekezdése **2014. 01. 12-től**.

<sup>10</sup>(14) <sup>29</sup>Az SZT-ben előírt - beültetési kötelezettségként jelölt - területeken az építmények használatbavétele feltételeként többszintes növényállományt kell megvalósítani. A területen meglévő fasorokat, facsoportokat lehetőség szerint meg kell tartani.

<sup>10</sup>(15) Az SZT-ben "mélyfekvésű, feltöltéshez kötött építési tevékenységgel érintett terület"-ként lehatárolt területen belül:

- Az alapozás várható szintjét vizsgálni kell. Ha az alapozás várható szintje a környező terepszint alatt 4,0 m-nél mélyebbre ér, az építéshez - a kerítés, kerti építmény, legfeljebb egy gk. számára készülő tároló kivételével - talajmechanikai szakvéleményt kell készíteni. Pince, terepszint alatti építmény csak akkor építhető, ha a talajmechanikai szakvélemény igazolja a felszín alatti vízmozgás, vízháztartás zavartalanosságát.
- <sup>30</sup>A telkek csak a feltáró út és a vízvezetés szintjéhez igazodó feltöltéssel építhetők be. Az épület körüli tereprendezés - feltöltött terepszinthez képest - csak  $\pm 0,50$  m mértékben történhet. A rézsűket 3:1 arányban vagy ennél enyhébb lejtéssel kell kialakítani.

<sup>10</sup>(16) <sup>14</sup>Hatályon kívül helyezve.

(17) <sup>31</sup>A SZT-ben jelölt "vízjárta terület"-en, a "szükségeltározó céljára kijelölt terület"-en, valamint a "záportározó céljára kijelölt terület"-en a mezőgazdasági használat, hasznosítás és építési tevékenység a vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint, a következő előírások betartása mellett történhet:

- a) Vízjárta területeken építeni csak helyi feltöltéssel, a padlószintnek legalább a várható legmagasabb vízszint + 50 cm szintig való helyi kiemelésével lehet.
- b) Szükségeltározónak, illetve záportározónak kijelölt telekrészen, telken épületet elhelyezni nem lehet.

A Szabályozási terv szükségeltározót jelöl:

- az elválási csomóponttól délre a 020529/6 hrsz-ú (L6), Má-tt jelű övezetbe sorolt területen (a módosuló K9, K6, B7a, B4a jelű szelvényeken jelölve), valamint
- a Balatoni út – Komáromi vasútvonal – Bakony utca által határolt tömbben a 6012/31 hrsz-ú (R6), Lke-3.3 jelű övezetbe sorolt területen (a módosuló B4 jelű szelvényen jelölve)."

(18) <sup>32</sup>Lakóterületen - a városi főúthálózat (KÖu-1 és KÖu-2 jelű utak) mentén fekvő ingatlan kivételével - a 4. számú mellékletben felsorolt tevékenységek és funkciójú létesítmények újonnan nem helyezhetők el.

(19) <sup>33</sup>A bányatelkek határától mért 200 m-es robbantási sáv területén belül, a bányaművelés befejezéséig épület, építmény nem létesíthető.

## **Kétlépcsős engedélyezési eljárás**

### **5. §**

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezve

## **<sup>10</sup> Telekalakítási rendelkezések**

### **5/A. §**

(1) <sup>34</sup> <sup>35</sup>Az új telkek méreteit az építési övezeti / övezeti előírások, illetve a szabályozási terv rendelkezései szerint kell megállapítani.

<sup>29</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 3.§ (4) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>30</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 3.§ (5) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>31</sup> Beiktatta a 49/2013.(XI.29.) sz. önkorm. rendelet 2.§-a. Hatályos **2013. 12. 29-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>32</sup> Beiktatta az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 3.§ (6) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>33</sup> Beiktatta az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 3.§ (6) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- a) Telekalakításoknál az övezeti előírások közül csak a telekméretekre, a beépítettségre és az építési helyre vonatkozó szabályokat kell figyelembe venni.
  - b) Meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatárrendezés és telekegyesítés esetén csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.
  - c) A telekalakítás meglévő, beépített telek vagy végrehajtható építési engedéllyel érintett telek esetében csak akkor engedélyezhető, a kialakuló telkek meglévő és tervezett beépítettsége, valamint a telekalakítással érintett telteken lévő összes meglévő és tervezett építmény távolsága a tervezett telekhatártól a jogszabályoknak megfelel.
  - d) A telekalakításoknál az előírt maximális telekméreteket a meglévő telkek telekegyesítése és a telekhatár-rendezése során is figyelembe kell venni.
- (2) <sup>36</sup> <sup>37</sup>A telekalakítások során a szabályos telekforma kialakítására kell törekedni, az adott telekalakítási szándékot a telekhatárok sarokpontjainak minimalizálásával kell megoldani.
- a) Az építési telkek telekalakítása során a telek határvonalain hegyes szög újonnan nem képezhető. Meglévő telket érintő telekalakítás (telekhatár-rendezés is) során a korlátozást a telkek új illetve módosuló határvonalain, az új vonalon belüli és a megmaradó telekhatárokkal képzett új sarokpontjainál kell érvényesíteni.
  - b) Az a) pont előírásaitól el lehet térni
    - ba) ha a telekalakítással érintett telek / telekcsoport jellemzően hegyesszögű kialakítású, és az adott telekalakítás ezen szabályossághoz illeszkedik,
    - bb) gazdasági területen, ha a telekalakítás meglévő, több épülettel beépített telek / telekcsoport felosztására irányul,
    - bc) az SZT-ben javasolt telekalakítás esetén.
- (3) Nyúlványos telek kialakítása a terv területén nem engedélyezhető. A korábban kialakított nyúlványos telkek az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthetők, amennyiben a telek nagysága a nyúlvány nélkül eléri az övezetben előírt minimális telekméreteket.
- (4) <sup>38</sup>Az építési telkeket – a biztonságos megközelíthetőségük érdekében – úgy kell kialakítani, hogy a megközelítésüket szolgáló út területével legalább egy 7,0 m széles összefüggő határvonaluk legyen.
- (5) A zsákutcák továbbépítésének lehetőségét biztosítani kell, ezért az SZT-ben nyíllal jelölt utcavégekről építési telek közvetlenül nem nyítható, azaz a csak erről nyíló telteken épület nem helyezhető el.
- (6) A telekalakítás során az egyes fejlesztési területekre vonatkozó 1/B. § előírásait is érvényesíteni kell.
- (7) Az önálló helyrajzi számon új utca, illetve új út céljára kialakítandó telkek szélességi méretét a jelen rendelet 73.§.(3) bekezdése szerinti szélességi méretek alkalmazásával kell meghatározni.
- (8) <sup>39</sup>Több telek lakóterületen maximum 10 000 m<sup>2</sup> nagyságig vonható össze.

## Egyes építményekre vonatkozó általános előírások

### 6. §

- (1) A területen csak olyan városképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.

<sup>34</sup> Módosította a 47/2013.(XI.14.) sz. önkorm. rendelet. 1.§-a. Hatályos **2013. 12. 14-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>35</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 4.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>36</sup> Módosította a 47/2013.(XI.14.) sz. önkorm. rendelet 1.§-a. Hatályos **2013. 12. 14-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>37</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 4.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>38</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>39</sup> Beiktatta az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 4.§ (3) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- (2) <sup>1 40</sup>Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes épületegyüttes hatását keltsék. Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
- (3) <sup>41</sup>Épített kerítés létesítése:
- A telek közterülettel határos (utcafronti) oldalán csak nem tömör (áttört) kerítés létesíthető.
  - Nem tömör (áttört) kerítés csak max. 50 cm magas tömör lábazattal és 50%-ban áttörten készülhet.
  - Tömör kerítés utcafronton csak az alábbi esetekben építhető:
    - ca) Lk, Lke, Vt és Vk jelű területeken azon telekhatárokon, amelyek főutak (KÖu-1, KÖu-2) és vasutak (KÖk) mentén helyezkednek el, gazdasági területekkel (Gksz, Gip) érintkeznek illetve külterületre nyílnak.
    - cb) Valamely műszaki ok indokolja. Ilyen eset: pl. terepadottságokból és városképi szempontból adódó műszaki szükségesség,
    - cc) továbbá ha azt az övezeti előírás külön előírja vagy megengedi.
  - A közterülettel határos kerítés magassága a rendezett terepszint felett (támfal, rézsú esetén a felső koronaszinttől számítva) legfeljebb 1,80 m lehet. Az ettől eltérő előírásokat az övezeti előírások rögzítik.
  - A kerítés csak a környezetéhez illeszkedő hagyományos anyagokból (kő, tégl, beton, fa és fém) készülhet, műanyag és egyéb kerítésként idegen anyaghasználat, idegen ill. harsány színezés nem alkalmazható.
- (4) <sup>5 42</sup>Felszín feletti gáztartályok - az üzemanyagtöltő állomások kivételével - csak gazdasági területeken telepíthetők.
- (5) <sup>5 43</sup>A terv területén közforgalmú üzemanyagtöltő állomás csak az erre kijelölt „ ÜT” jelű építési övezetekben, illetve külterületen a közutak mentén közlekedési területeken helyezhetők el. Az üzemanyagtöltő állomások elhelyezése egyedi elbírálás szerint - az érintett közlekedési hatóság és a csatlakozó közút kezelőjének hozzájárulásával – az építési helyen kívül, a telek elő-, oldal- illetve hátsókertjében is elhelyezhető. Kizárólagosan üzemanyagtöltő állomás elhelyezésére szolgáló építési telken az övezetre előírt telekalakítási és beépítési előírásoktól - az érintett szakhatóságok hozzájárulása alapján - el lehet térni.
- (6) <sup>44</sup>A technológiai berendezések, építmények (pl: kémények, tornyok, tároló tartályok, silók, stb.) – ahol ezek létesítése az övezeti előírások szerint megengedett - magasságát az építménymagasság számításánál nem kell figyelembe venni.
- (7) <sup>5</sup> Ipari és kereskedelmi célú önálló sátor vagy ponyvaépítmény (az alkalmi jellegűek kivételével) csak a terv peremterületein, a Zámolyi út, a Szent Flórián körút, a Seregélyesi út valamint a Budai út menti gazdasági területeken állítható fel - az alábbi feltételek mellett:
- Az építmények csak az építési helyen belül, a főépület építési vonalán belül, - az egyéb övezeti előírások keretei között létesíthetők (építménymagasság, beépítettség stb).
  - Egy telken legfeljebb 2 db, és összesen legfeljebb 600 m<sup>2</sup> beépített alapterületű építmény helyezhető el.
  - Az építmények utólagos elhelyezésénél is figyelembe kell venni, hogy a sátor a közlekedési utak használatát, a beláthatóságot nem zavarhatja, továbbá el kell végezni az adott létesítményhez szükséges parkolószám ellenőrzését.
- (8) <sup>5</sup>Alkalmi jellegű sátor vagy ponyvaépítmény évi két alkalommal, legfeljebb 30 napos időtartamra állítható fel.

<sup>40</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 5.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>41</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 5.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>42</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 5.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>43</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 5.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>44</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 5.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.



(9) <sup>545</sup>A melléképületekre vonatkozó általános előírások:

- a) Melléképület főépület nélkül nem létesíthető.
- b) Az előkertben, az oldalkertben és a hátsókerthben melléképület nem helyezhető el.
- c) A melléképületet az építési helyen belül, az építési hely hátsó kert felé eső részén a védőtávolságok megtartásával lehet elhelyezni úgy, hogy az érintett telek közterületi utcafrontjáról nézve a főépület takarásába kerüljön.
- d) Melléképület méretei:
  - da) A melléképület csak a főépület szerkezetétől független, önálló határoló falakkal rendelkező épület lehet.
  - db) A melléképületek csak földszintes kialakításúak lehetnek, a tetőtér nem építhető be.
  - dc) A melléképület építménymagassága legfeljebb 3,5 méter lehet, de nem haladhatja meg a főépület építménymagasságát.
  - dd) A melléképület tetőgerinc magassága legfeljebb 5,50 méter lehet, de nem haladhatja meg a főépület tetőgerinc magasságát.
  - de) Lakótelkenként csak egy melléképület építhető.

<sup>10</sup>(10) <sup>46</sup>

<sup>10</sup>(11) Nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhetők. Ezen meglévő építmények és műtárgyaik számára - a vonatkozó szakmai előírások szerint - az övezeti előírásoktól eltérő méretű telekalakítás engedélyezhető.

- A közműépítmények telkeinek méreteit az elhelyezendő műtárgyak helyigénye, megközelíthetősége, környezeti hatásai, védőtávolsága és a szomszédos telkek rendeltetése alapján kell meghatározni.
- A szükséges védőtávolságot a telken belül kell biztosítani. A kizárólag e célra szolgáló ingatlanok esetén az adott övezeti előírásokat (telekméret, építési hely, beépítettség, zöldfelületi mutató valamint az elhelyezhető épületek száma) nem kell alkalmazni.

<sup>10</sup>(12) <sup>47</sup>Háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) csak külterületen helyezhető el.

- a) A telepítés feltétele, hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített építmény magasságot max. 3 m-en túl nem haladhatja meg, továbbá hogy a dőlés-távolsága minden irányban saját telken belülre essen.
- b) Műemléki környezetben, helyi védelemre kijelölt és egyéb védelem alatt álló területeken nem helyezhető el.

(13) <sup>48</sup>Épületgépészeti berendezések belterületen - a gazdasági területek (Gip, Gksz) kivételével - az alábbi szabályok betartása mellett helyezhetők el:

- a) Az épületek közterület felőli homlokzatán újonnan égéstermék kivezetése, klímaberendezések kültéri egysége és antenna nem helyezhető el.
- b) Az épületen kívül vezetett gázkémény építése kizárólag a hátsó, közterület felől takart homlokzaton burkolattal ellátva lehetséges.
- c) Az úszótelkes épületeknél az égéstermék kivezetése, klímaberendezések kültéri egysége és antenna csak a tetőfelületen helyezhető el, kivéve a d) pontban meghatározott eseteket.
- d) Fűtéskorszerűsítésnél az égéstermék kivezetése egységes megjelenésben az épület közterület felőli homlokzatán is megjelenhet.
- e) Az épületek közterület felőli homlokzataira és 10 foknál meredekebb tetőfelületeire napenergia hasznosító berendezés a Vt, Vk, Ln és Lk jelű övezetekben nem telepíthető. A tetőfelületekre a napenergia hasznosító berendezés csak közterület felől takartan helyezhető el.

(14) <sup>49</sup>A terv területén konténer-épület és bódé csak ideiglenesen, felvonulási építményként helyezhető el.

<sup>45</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 5.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>46</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (3) bekezdése **2014. 01. 12-től**.

<sup>47</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 5.§ (3) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>48</sup> Beiktatta az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 5.§ (4) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>49</sup> Beiktatta az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 5.§ (4) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

## Gépjárművek elhelyezése

### 7. §

- (1) <sup>50</sup>Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 42.§-a által előírt mennyiségű és fajtájú járművek elhelyezését az építési telken belül biztosítani kell, kivéve, ha arról a parkolás rendjét szabályozó önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik.
- (2) <sup>51</sup>Lakótelek új beépítése esetén a lakáshoz tartozó gépjárművek épületben történő elhelyezését, de legalább az OTÉK 42.§-a által előírt mennyiségű járművek számának megfelelő gépkocsi tároló későbbi megépítésének lehetőségét biztosítani kell. A min. 20 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű gépkocsi-tárolót a helyszínrajzon ábrázolni kell, és a telek beépített területébe be kell számítani.
- (3) A felszíni parkoló helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 parkoló hely után 1 nagy lombkoronájú fával kell megoldani. A fásítást úgy kell elvégezni, hogy a fa a parkoló területébe, ne pedig azon kívüli területre kerüljön.

## II. FEJEZET

### A TERV TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

#### Belterület – külterület

### 8. §

- (1) A terv területe közigazgatási szempontból belterületre és külterületre tagolódik.
- (2) <sup>51</sup>A város belterületét növelni - az SZT-ben tervezett belterületként jelölt területekkel, - a tényleges területfelhasználás szándékának belterületbe csatolásra szóló közgyűlési határozattal történő megerősítését, valamint a belterületbe vonáshoz szükséges földhivatali eljárás lefolytatását követően lehet.
- (3) <sup>5A</sup> lakó-, gazdasági- és központi vegyes terület bővítése esetén a belterületbe vonás csak az érintett területek engedélyezett közműellátási terveinek elkészültét követően történhet meg.
- (4) <sup>1A</sup> termőföld igénybevételét az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni. Belterületi, illetve beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe.
- (5) <sup>10A</sup> belterületbe vonás egyszerre és ütemezetten is történhet. Az ütemezés során az egyes szakaszokat úgy kell megállapítani, hogy azok a meglévő belterülethez csatlakozzanak.

### Beépítésre szánt valamint beépítésre nem szánt területek

### 9. §

- (1) A terv területe építési szempontból beépített illetve beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre tagolódik.
- (2) A <sup>52</sup>terv beépítésre szánt területeit alkotó területfelhasználási egységek:
- a) Lakóterületek
    - Ln - NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK
    - Lk - KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK
    - Lke - KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK
  - b) Vegyes területek
    - Vt - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEK
    - Vk - KÖZPONTI VEGYES TERÜLETEK
  - c) Gazdasági területek

<sup>50</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 6.§-a. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>51</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (4) bekezdése.. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

<sup>52</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- Gksz - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK
  - Gip - IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK
  - Gip/m - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLETEK
- d) Különleges területek
- Ki- KÜLÖNLEGES INTÉZMÉNYI TERÜLETEK
  - Kz- JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
  - Khv - HONVÉDELMEET ÉS BELBIZTONSÁGOT SZOLGÁLÓ TERÜLETEK
  - Kh- HULLADÉKOK ELHELYEZÉSÉRE, KEZELÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLETEK
  - Kb - NYERSANYAGLELŐHELYEK (BÁNYÁK) TERÜLETEI
  - Kkö - KÜLÖNLEGES KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK
  - Kkm - KÜLÖNLEGES KÖZMŰTERÜLETEK
  - Kta - KÜLÖNLEGES TANYATERÜLETEK
  - <sup>10</sup>Khk - KÜLÖNLEGES HÍRKÖZLÉSI TERÜLET

(3) A <sup>53</sup>terv beépítésre nem szánt területeit alkotó területfelhasználási egységek:

- a) Közlekedési és közműterületek
- KÖu - ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
  - KÖk – KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI (VASÚT-) TERÜLET
  - KÖi - LÉGI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
- b) Z – ZÖLDTERÜLETEK
- c) E- ERDŐTERÜLETEK
- d) Mezőgazdasági területek
- Má - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
  - Mk - KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
- e) V - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK
- f) <sup>19</sup>Kk - Különleges beépítésre nem szánt sportterület

### Építési övezetek, övezetek

#### 10. §

- (1) A terület-felhasználási egységek területei közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre tagolódnak.
- (2) Az egyéb (közterületnek nem minősülő) területek építési övezetekre, övezetekre tagolódnak:
- a) a beépített illetve beépítésre szánt területek esetén építési övezetekre,
  - b) a beépítésre nem szánt területek esetén övezetekre.

#### <sup>10</sup> <sup>54</sup>Közlekedési célú közterületek használata

#### 11. §

A közterületeken az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) hirdető (reklám) berendezés,
- b) <sup>55</sup>közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (legfeljebb 16,0 m<sup>2</sup> alapterületű autóbuszváró, kerék-pártároló vagy tető),
- c) autóbusz várakozóhellyel egy tömegben, egységes szerkezettel és építészeti megjelenéssel kialakított, legfeljebb 4,0 m<sup>2</sup> alapterületű elárúsító pavilon,

<sup>53</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>54</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 7.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>55</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 7.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- d) köztisztasággal, közegészségüggyel (pld. nyilvános Illemhely) közművesítéssel kapcsolatos építmények (tárgyak),
- e) szobor, díszkút,
- f) távbeszélő fülke,
- g) utcabútor.

## <sup>10</sup>Építési övezetekre, övezetekre vonatkozó közös előírások 12. §

(1) Az OTÉK 7.§ (3)-(5) bekezdéseiben foglaltak alapján előírt építési övezeti / övezeti jellemzők helyi értelmezése és használata:

a) A kialakítható telek legkisebb méretei az építési övezetben újonnan kialakítandó építési telkekre vonatkoznak. A telek legkisebb szélességét a telek oldalhatárai között, a legkisebb mélységét pedig a telek utcai és hátsó telekhatára között mért legkisebb távolságként kell értelmezni.

b) A beépítési mód (építési hely):

ba) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és a hátsókert méreteket általában az adott beépítési mód alapján az alábbiak szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat a HÉSZ övezeti előírásai és/vagy az SZT rögzítik.

- Az előkert legkisebb mélysége: beépített tömb esetén az adott utcában, tömbben kialakult állapot szerinti méret, újonnan beépítésre szánt tömbökben 5,0 m.

- Az oldalkert legkisebb szélessége: szabadonálló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén az előírt építménymagasság ("H") fele, oldalhatáron álló beépítési mód esetén H. Beépített tömb esetén a fenti távolságok - az OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti telepítési távolság megtartásával - az adott utcában, tömbben kialakult mértékig csökkenthető, de nem lehet kisebb szabadonálló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén 3,0 m-nél, oldalhatáron álló beépítési mód esetén pedig 4,0 m-nél.

Zártsorú beépítési mód esetén az új épületeket a telekhatárokra tűzfalasan, ettől eltérő épületelhelyezésnél - az OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti telepítési távolság megtartásával - de a nem tűzfalás homlokzat esetén legalább 3,0 m távolságra kell tartani.

- A hátsókert legkisebb mélysége: beépített tömb esetén az adott tömbben kialakult állapot szerinti méret, újonnan beépítésre szánt tömbökben az OTÉK előírása szerinti méret, azaz nem lehet kisebb sem 6,0 m-nél, sem az épület hátsókertré néző homlokzatának tényleges magassága mértékénél.

bb) Kialakult beépítési mód: Az adott utcában, övezetben, tömbben többségében jellemző beépítési mód (az építési hely és azon az épület elhelyezését meghatározó építési vonalak) kialakult rendje.

bc) Az övezeti előírásokban szereplő jelek értelmezése:

- „K” – az övezetben a beépítési módot az érintett tömbben kialakult állapot szerint kell megállapítani.

- „K-O” – az övezetben a beépítési mód kialakult beépítési módok alapján állapítandó meg. „K” jelhez kapcsolt beépítési mód (pld. K-O) akkor érvényesítendő, ha az adott telken (telkeken) a kialakult állapot nem állapítható meg.

- „O/SZ” (SZ/O, Z/O) – az övezetben az előírt beépítési mód alternatív megoldásként választható, de csak az adott telektömb adott övezetének területére egységes érvénnyel.

c) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság:

ca) A megengedett legnagyobb építménymagasság értékét - az öreghegyi lakóterületeket kivéve - az OTÉK szerint kell kiszámítani.

cb) A megengedett legkisebb építménymagasság – amennyiben szabályozásra kerül – a telek illetve az övezet főfunkciójának megfelelő főépületre vonatkozik.

cc) Az övezeti előírásokban szereplő jelek értelmezése:

- „K” – az övezetben az építménymagasságot az utcában illetve az övezet adott tömbjében kialakult állapot szerint kell megállapítani.

- <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.

d) Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:

da) Az egyes telkek legnagyobb beépítettségét az övezeti előírásokban rögzített értékek szerint kell megállapítani.

db) Beépítettség megengedett legnagyobb mértékét a kialakult úszótelkeknél, az "E" és a „G” jelű övezetknél nem kell figyelembe venni.\*

e) A zöldfelület legkisebb mértéke:

ea) Az egyes telkek zöldfelületét az övezeti előírásokban rögzített értékek szerint kell megállapítani.

eb) Az előírt zöldfelületi mérték számításánál az OTÉK 5. sz. mellékletében foglaltakat csak kertépítészeti terv alapján lehet figyelembe venni. A számításnál a nem szilárd burkolatú felületek (közútlék, kavics, gyeprács) nem vehetők figyelembe.

ec) A zöldfelület legkisebb mértékét a kialakult úszótelkeknél, az "E" és a „G” jelű övezetknél nem kell figyelembe venni.\*

(2) <sup>56</sup>Az OTÉK 7.§ (3) -(5) bek.-ben valamint a HÉSZ-ben foglalt követelmények közül a terv területén az építési övezetekre egységesen érvényesítendő előírások:

a) A beépítés feltételének közművesítettségi mértékét az OTÉK 8.§ (2) bek. fogalmi meghatározásai alapján az alábbiak szerint kell megállapítani:

Új utcanyitás esetén:

- belterületen: teljes közművesítettség,
- belterületen kívüli beépítésre szánt területen: a részleges közművesítettség.

Meglévő utcákban:

- belterületen: részleges közművesítettség,
- belterületen kívüli beépítésre szánt területen: a hiányos közművesítettség.

b) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok, valamint a 85.-88. § előírásai szerint kell meghatározni.

c) A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:

- Terepszint alatti építmény - amennyiben az adott övezeti előírás másként nem rendelkezik - csak az építési helyen belül létesíthető. Kivételt képeznek ez alól a műszaki, technológiai ellátás terepszint alatti műtárgyai, amelyek a vonatkozó műszaki, hatósági előírások alapján helyezhetők el.
- Terepszint alatti építmény - építéshidrológiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottságokra figyelemmel - ott létesíthető, ahol nem veszélyeztet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.

(3) A felhasználás kizárólagossága, illetőleg korlátozása:

a) <sup>57</sup> A terv egyes, un. sajátos rendeltetésű övezeteiben a területfelhasználástól függetlenül meghatározott funkciójú létesítmények helyezhetők el.

b) Sajátos rendeltetésű övezetek:

– <sup>58</sup>A „G” jelű építési övezet

Az építési övezet az adott területegységhez tartozó garázstömböket foglalja magában. Az övezetben építés és telekalakítás az illeszkedés szabályai szerint történhet. Az illeszkedési szem-pontok között az egységes építménymagasság, az egységes anyaghasználat és az egységes színezés kötelezettsége kiemelten kezelendő azzal, hogy átépítés illetve új építés esetén fém- és azbesztcement hullámpala fedés nem alkalmazható..

\* Eltérési engedély

\* Eltérési engedély

<sup>56</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>57</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>58</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 8.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- Az „ÜT” jelű építési övezet  
Az építési övezetekben a 6. § (5) bekezdése szerint - az adott övezeti előírásokban foglaltakon túl - közforgalmú üzemanyagtöltő állomások is létesíthetők.
- <sup>59</sup>Az „E” jelű építési övezet  
Az építési övezet az adott területegységhez tartozó (többnyire pavilon-jellegű) ellátási egységek tömbjeit foglalja magában. Az övezetben építés és telekalakítás – külön övezeti előírás hiányában - az illeszkedés szabályai szerint történhet.
- <sup>60</sup>A „/P” jelű építési övezet  
Az építési övezetben az adott (kapcsolt) övezet parkolási igényét szolgáló felszíni személygépkocsi-parkolók, és felszínalatti parkolóházak helyezhetők el. Az övezetben építés és telekalakítás a (2) bek. c) pontjában foglaltakra figyelemmel az adott övezeti előírások szerint történhet.

(4) A sajátos rendeltetésű övezetek új építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
G	Z	SZT szerint	100*	3,0	0*
E	Z	SZT szerint	60*	3,5	20*

- a) <sup>61</sup>A „G” jelű építési övezetben csak sorgarázsok helyezhetők el.
- aa) A garáztömb telkét az SZT szerinti övezet területére kell kialakítani. Az egyes garázsok önálló telekkönyvi bejegyzése csak a teljes garáztömb elkészültét követően, jogerős használatbavételi engedély kiadása után, vagy a korábbi építésüeknél a használat jogosultsága igazolásával történhet.
- ab) Új garázssort létesíteni csak egyben - a garázssor egészére - lehet.
- ac) Tömbönként egységes tetőformát, ajtóformát, tartószerkezetet kell alkalmazni. Magastető a meglévő épületekre és az új garázssorokra is építhető, de egy tömbben csak egyszerre valósítható meg, azaz az építés nem ütemezhető.
- b) Az „E” jelű építési övezetben csak kereskedelmi, vendéglátási és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- Az ellátási egységeket tömbönként egységes építészeti megjelenéssel (tömegformálás, anyaghasználat, színezés) kell kialakítani. A maximális tetőhajlásszög 45 fok lehet.
  - Egy tömbben az új létesítmények csak egyszerre valósítható meg, azaz az építés nem ütemezhető.

### III. FEJEZET BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

#### <sup>62</sup>Általános övezeti előírások 13. §

#### Ln - NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK

<sup>59</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 8.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>60</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 8.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

\* Eltérési engedély

\* Eltérési engedély

\* Eltérési engedély

\* Eltérési engedély

<sup>61</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 8.§ (3) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>62</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (3) bekezdése 2014. 01. 12-től.

#### 5 14. §

- (1) A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es építménymagasságot meghaladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A lakóterületen az OTÉK 11.§ (2)-(4) bekezdésében szereplő építmények helyezhetők el az egyes építési övezetekre vonatkozó kötöttségekkel.
- (3) <sup>63</sup>A nagyvárosias lakóterületek a terv un. telepszerű, többszintes beépítésű lakótelepeit foglalják magukba.
- (4) A nagyvárosias lakóterületek közterületeit a terv szabályozási vonallal:
  - a) lakóterületi **közös** használatú **közterületekre**,
  - b) az egyes épületek, épületcsoportok közvetlen környezetét alkotó **egyéb közterületekre** tagolja.
- (5) A lakóterületi **közös közterületek** az adott terület-felhasználási egység belső közlekedési, parkolási és lakóterületi szintű zöldterületeit (közterületeit) alkotó részei - ahol csak a közterületekre vonatkozó szabályok szerint helyezhető el építmény.
- (6) Az **egyéb közterületek** a meglévő „úszótelkekkel” alkotják a lakóterületek beépíthető részeit („Ln-„ jelű építési övezeteit).
- (7) A nagyvárosi lakóterületek jellemzően három, különböző szabályozást igénylő építési övezetre tagolódnak (az „X” jel az adott területegység számjelét helyettesíti):
  - a) Az „Ln – X.1„ jelű („lakóövezetek”) építési övezetek a meglévő lakóépületek úszótelkei és közvetlen környezetüket alkotó egyéb közterületek lehatárolt területei.
  - b) Az „Ln – X.2„ jelű („intézményi övezetek”) építési övezetek a helyi lakosság alapellátását szolgáló "alapfokú intézmények” telkeinek és esetleges bővítésük céljára igénybevehető egyéb közterületek lehatárolt területei.
  - c) Az „Ln – X.3„ jelű („ellátási övezetek”) építési övezetek a helyi lakosság **ellátását** szolgáló kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények telkeinek és esetleges bővítésük céljára igénybevehető egyéb közterületek lehatárolt területei.
- (8) Az „Ln – X.1„ jelű („lakóövezetek”) építési övezetek területére vonatkozó általános előírások:
  - a) <sup>15</sup>Az övezet területén lakóépület, kisközmű (max. 150 m<sup>2</sup> alapterületű), a lakókörnyezetet nem zavaró helyi ellátási létesítmény (iroda, üzlet stb.) valamint közösségi és sportlétesítmény helyezhető el.
  - b) Az övezetek területén - a szabályozási vonalon belül - a telekalakítás és építés az alábbi feltételekkel történhet:
    - Építési és telekalakítási engedély alapján a meglévő épület legfeljebb 2,5 m szélességű sávig bővíthető, a kialakult úszótelkek határainak megfelelő növelésével.
    - <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
    - Felújítás, átépítés, bővítés, illetve új építés esetén a terület építészeti értékeinek továbbfejlesztését úgy kell végrehajtani, hogy a megváltozó körülmények újból építészeti egységet képezzenek szűkebb és tágabb környezetükkel.
    - Új lakás csak akkor létesíthető, ha a szükséges lakásonkénti 1 db parkolót ki lehet alakítani. Amennyiben erre nincs lehetőség, akkor csak a már meglévő lakások alapterülete növelhető, azaz új lakásra építési engedély nem adható ki.
    - Meglévő úszótelkek beépítése esetén a beépítési feltételek megegyeznek a telekalakításról szóló rendeletben meghatározott - meglévő épületek részére kialakítható úszótelkekre vonatkozó - előírásokkal. Nevezetesen, az úszótelken belül kell elhelyezni az épületet, az előlépcsőt és az épület körüli járdát, az épülethez tartozó közmű-műtárgyakat, valamint az épület külső falsíkjának függőleges vetületétől mért – a tömbtelken belüli – 1 méteres területsávot. Az új épületet a környező építmények közötti az OTÉK 36. §-a szerinti legkisebb távolság megtartásával kell elhelyezni, illetve kialakítani.
    - Új épület építése céljára – a telekalakítás általános szabályai, valamint az övezeti előírások szerinti építési telek alakítható ki.

<sup>63</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- (9) Az „Ln – X.2” építési övezetek („intézményi övezetek”) területére vonatkozó általános előírások:
- Az övezet területén csak a helyi lakosság ellátását szolgáló egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület (alapfokú intézmények), valamint közösségi és sportépítmény helyezhető el.
  - Az övezetek területén - a szabályozási vonalon belül - a telekalakítás és építés az övezeti előírások keretei között történhet.
- (10) Az „Ln – X.3., építési övezetek („ellátási övezetek”) területére vonatkozó általános előírások:
- <sup>64</sup>Az építési övezet területén elhelyezhető:
    - egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület,
    - sportépítmény,
    - helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
  - <sup>65</sup>Az építési övezet területén **kivételesen** elhelyezhető:
    - szálláshely szolgáltató épület,
    - igazgatási és iroda épület,
    - a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
    - többszintes parkolóház
- (11) Az övezetek területén - a szabályozási vonalon belül - a telekalakítás és építés az övezeti előírások keretei között történhet.
- (12) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
- (13) Az építéssel, funkcióváltással járó többlet-parkoló igény alapján szükséges gépkocsik elhelyezését az engedélyezési tervben igazolni kell. Garázsok csak az SZT-ben kijelölt „G” jelű övezetekben létesíthetők.
- (14) A lakótelepek „telkesítése” csak az adott lakótelep teljes területére (a nagyvárosias lakóterületi egységre) kiterjedő szabályozási terv alapján történhet.
- (15) A többszintes épületek földszintjein (0 szintjein) lévő garázsok rendeltetése nem változtatható meg.

### „Ln-1” jelű építési övezetek 15. §

- (1) Az övezetek a „Vizivárosi”, a „Széna-téri” és a Lövölde utca menti lakótelepek területeit foglalja magában.
- (2) Az Ln jelű építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK – Ln	-	-	-	-	80	12,5<	10
<sup>5</sup> Ln-1.1	K-Z	-	-	250	80	K+1,0	10
Ln-1.2	K-SZ	-	-	1500	50	9,5	40
Ln-1.3	K-Z	-	-	150	80	6,5	10
<sup>1</sup> Ln-1.4	SZ/Z	50	-	2500	60	33,0	20

<sup>10, 66</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§(8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> terület nagyságig vonható össze.

- (3) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.

<sup>64</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 9.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>65</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 9.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>66</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.



**„Ln-2” jelű építési övezetek  
16. §**

(1) Az övezetek a Szedreskerti és a Királykúti lakónegyed területét foglalja magában.

(2) Az Ln jelű építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK – Ln	-	-	-	-	80	12,5<	10
Ln-2.1	K-Z	-	-	250	80	K+1,0	10 <sup>5</sup>
Ln-2.2	K-SZ	-	-	1500	50	9,5	40
Ln-2.3	K-Z	-	-	150	60	6,5	20

<sup>10, 67</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig vonható össze.

(3) Az Ln-2.3 jelű övezetben többszintes parkolóház nem létesíthető.

**„Ln-3” jelű építési övezetek  
17. §**

(1) <sup>5</sup>Az építési övezetek a Tóváros és a Palotaváros lakótelepek területét foglalja magában.

(2) Az Ln jelű építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

vezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK – Ln	-	-	-	-	80	12,5<	10
<sup>5</sup> Ln-3.1	K-Z	-	-	250	80	K+1,0	10
<sup>5</sup> Ln-3.1a	SZ	-	-	2000	40	12,5	50
Ln-3.2	K-SZ	-	-	1500	50	9,5	40
Ln-3.3	K-Z	-	-	150	80	6,5	10
<sup>5</sup> Ln-3.3a	K-Z	-	-	100	80	10,5	10
Ln-3.4	K-lkr	-	-	450	30	7,5	50

<sup>10, 68</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig vonható össze.

(3) Az Ln-3.4 jelű építési övezet a Hosszúsétatér u. menti lakótelkek területe.

(4) <sup>5</sup>Az „Ln-3.1a” jelű építési övezetben

- a) a legkisebb építménymagasság 7,5 m lehet,
- b) csak terepszint alatti parkoló létesíthető.

(5) <sup>5 15</sup>Hatályon kívül.

**<sup>5</sup> „Ln-6” jelű építési övezetek**

<sup>67</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>68</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

### 17/A. §

(1) Az építési övezet a volt Kossuth laktanya melletti lakótelep területét foglalják magukba.

(2) Az Ln jelű építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK – Ln	-	-	-	-	80	12,5<	10
Ln-6.1	SZ	-	-	500	25	K+1,0	20

<sup>10, 69</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig vonható össze.

(3) A lakóövezetet (a terven jelölt helyen) min. 2,5 m magas, természetbarát anyagból épített tömör zajvédő fallal kell körülvenni, mely mellé – ahol az adottságok engedik – 5 m széles többszintes növényállomány telepítendő.

### <sup>10</sup> „Ln-8” jelű építési övezetek

### 17/B. §

(1) Az építési övezetek a Rádió utcai lakótelep területét foglalja magába.

(2) Az Ln jelű építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK – Ln	-	-	-	-	80	12,5<	10
Ln-8.1	K-Z	-	-	250	80	K+1,0	10
Ln-8.2	K-SZ	-	-	1500	50	9,5	40
Ln-8.3	K-SZ	-	-	1000	60	6,5	20

<sup>70</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig vonható össze.

(3) Az „Ln-8.1” jelű építési övezetben az építés a 14. § (8) bek. szerint engedélyezhető.

(4) Az „Ln-8.2” jelű építési övezetben az építés a 14. § (9) bek. szerint engedélyezhető.

(5) Az „Ln-8.3” jelű építési övezetben az építés a 14. § (10) bek. szerint engedélyezhető.

## Lk - KISVÁROSIS LAKÓTERÜLETEK

### 18. §

(1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 12. § (2)-(4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el, a (3) bekezdésben foglalt általános előírások szerint. Az ettől eltérő szabályokat az adott építési övezetek vonatkozó előírásai rögzítik.

(3)<sup>5</sup>A kisvárosias lakóterületek övezeteire vonatkozó általános előírások:

a) Elhelyezhető építmények (funkciók):

– **Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület** a városi főúthálózat (KÖu-1 és Köu-2 jelű utak) mentén fekvő ingatlanokon - a közlekedési hatóság által meghatározott behajtás, illetve útsattla-

<sup>69</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>70</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

kozás függvényében – **kivételesen külső, a helyi lakosságon kívüli vendégkör ellátására is létesíthető.** Az ettől eltérő szabályokat az adott építési övezet előírásai rögzítik.\*

- A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású – kivételesen elhelyezhető - **egyéb gazdasági építmény** csak a helyi lakosság ellátása számára létesíthető. Kivétel ez alól a városi főút-hálózat (Köu-1 és Köu-2 jelű utak) mentén fekvő ingatlanok, ahol - a közlekedési hatóság által meghatározott behajtás, illetve útcsatlakozás függvényében – külső, a helyi lakosságon kívüli vendégkör ellátására is létesíthető.

**b) Telekalakítás:**

- A tervben övezetként lehatárolt tömbbelső-feltárással érintett – még nem kialakított - telek esetén kialakítható minimális telekméret mértékét a tervezett új övezethatár vonaláig lehet figyelembe venni.
- A területen új építési telek - kivéve a saroktelkeket - csak a terv szerinti minimális telekterület, illetve szélességi- és mélységi mérettel alakítható ki. Saroktelkek megosztása esetén az előírt telekterület és telekmélység felének megléte elegendő.

**c) Beépítési mód:**

- Általános érvényű szabály, hogy a kialakult lakótelkeken az utcavonaltól számított 45 m-es sáv határozza meg a beépítés hátsó határát. Az ettől eltérő előírásokat HÉSZ övezeti előírásai és/vagy az SZT rögzítik.
- A meghatározott 45 méteres építési mélységen túl, a teljes térszín alatti és felépítmény nélküli úszómedence a hátsókertben is elhelyezhető.

(4)<sup>5</sup> <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.

(5)<sup>5</sup>Saroktelkek esetében a beépítés 75 %-ra növelhető, amennyiben a telek zárt sorú (illetve az övezeti előírások szerint zárt sorúsítható) beépítésű. Ezen esetekben a legkisebb zöldfelület 20% lehet.\*

**„Lk-1” jelű építési övezetek  
19. §**

(1) <sup>5</sup>Az övezetek a Móricz Zs – Olaj – Nefelejcs utcák, a Hunyadi utca, a Fáy A. ltp.-Almássy telep valamint az Interspar mögötti telepszerű beépítésű („T” jelű) lakótömbök területét foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lk	-	-	-	-	60	<12,5	20
Lk-1.1	K-Z	18	-	600	40	<sup>71</sup> 6,5	40
Lk-1.2	K-O	18	-	500	40	<sup>72</sup> 6,5	40
Lk-1.3	K-SZ	18	-	500	40	6,5	40
Lk-1.4	K-lkr	-	-	300	50	4,5	30
Lk-1.5	K-Z	-	-	400	50	6,5 <sup>1</sup>	30
Lk-1.6	K-O	18	-	700	50	6.5	30

\* Eltérési engedély

\* Eltérési engedély

<sup>71</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 10.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>72</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 10.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Lk-1.T1	K-Z	-	-	500	80	K	10
Lk-1.T2	K-SZ	-	-	1500	40	12,5	40
<sup>5</sup> Lk-1.7	Z	14	18	300	60	4,5	20

<sup>10, 73</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig vonható össze.

(3) Az Lk-1.6 jelű építési övezetek a Budai út menti területek.

(4) Az Lk-1.T1 jelű (meglévő telepszerű beépítésű tömbök) építési övezetek területén az Ln-X.1 jelű övezetre vonatkozó általános előírásokat kell alkalmazni.

(5) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.

(6) <sup>5</sup>Az Lk-1.7 jelű építési övezet a Hunyadi utca menti városiasodó, vegyes funkciójú lakóteleksor területét foglalják magukba. Az övezetben előírt előkert mérete a Hunyadi és a Seregélyes utca felé 0,0 m (előkert nélküli), az erre merőleges utcáknál a kialakult előkert mérettel megegyező.

### „Lk-2” jelű építési övezetek 20. §

(1) <sup>5</sup>Az övezetek a Felsőváros kisvárosias lakóterületeit (Malom u.- Sár u., Móri út, a Fecskeparti és a Szedreskerti lakónegyed) foglalják magukba.

(2) <sup>5</sup>Az Lk 2.1 övezeten belül csak azon funkciók helyezhetők el, amelyek a kertvárosias területen.

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lk	-	-	-	-	60	<12,5	20
<sup>5</sup> Lk-2.1	K-Z	-	-	250	50	4,5	30
<sup>5</sup> Lk-2.2	K-Z	-	-	250	50	6,5	30
Lk-2.3	K-O	-	-	350	50	<sup>74</sup> 6,5	30
Lk-2.4	K-Z	-	-	400	60	<sup>75</sup> 6,5	20
Lk-2.5	K-Z	-	-	700	40	6,5	20
Lk-2.T	K-Z	-	-	500 <sup>1</sup>	60	K	20

<sup>10, 76</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig vonható össze.

(4) Az Lk-2.T jelű (meglévő telepszerű beépítésű tömbök) építési övezetek területén az Ln-X.1 jelű övezetre vonatkozó általános előírásokat kell alkalmazni.

### <sup>5</sup> „Lk-2f” jelű építési övezetek

<sup>73</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>74</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 11.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>75</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 11.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>76</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

## 20/A. §

- (1) Az övezetek a "felsővárosi egyesület" kisvárosias lakóterületeit foglalják magukba. Lehatárolása: Csitári u. - Havranek u. - Fecskepart utca - Kiskút útja - Szent Flórián krt. - Berényi u. - Mikszáth Kálmán utca.
- (2) Az Lk-2f.1 övezeten belül csak azon funkciók helyezhetők el, amelyek a Lke-2f kertvárosias területen.
- (3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lk	-	-	-	-	60	<12,5	20
Lk-2f.1	K-SZ	-	-	250	60	4,5	30
Lk-2f.2	K-O	-	-	350	60	6,5	30

<sup>10, 77</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig vonható össze.

- (4) Az Lk-2f.1 építési övezetekben csak egy épület építhető, a gépkocsitárolókat a kialakult telepítés szerint a telekvégeken kell elhelyezni.

## <sup>5</sup> „Lk-3” jelű építési övezetek 20/B. §

- (1) Az övezetek a Palotaváros kisvárosias lakóterületeit foglalják magukba.
- (2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lk	-	-	-	-	60	<12,5	20
Lk-3.1	Z	-	-	1000	40	12,5	40
Lk-3.2	SZ	-	-	1000	40	12,5	40
Lk-3.3	Z	-	-	1000	50	7,5	30
Lk-3.4	K-Z	-	-	1000	40	7,5	40
Lk-3.5	K-O	-	-	400	40	6,0	40

<sup>10, 78</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig vonható össze.

- (3) Az Lk-3.1, Lk-3.2 és az Lk-3.3 jelű építési övezetekben a 18. § (3) c) pontjában foglalt előírások nem érvényesítendőek.
- (4) <sup>15</sup>Az Lk-3.4 jelű építési övezetben az átlagos építménymagasságtól a saroktelkeknél el lehet térni, de az építménymagasság ebben az esetben sem lépheti túl az övezetben a 8,5 métert.

## „Lk-5” jelű építési övezetek 21. §

- (1) <sup>10</sup>Az övezetek a Kadocsa u - Pozsonyi u. – Aszalvölgyi árok közötti terület valamint az Öreghegy kisvárosias lakóterületeit foglalja magában.
- (2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

<sup>77</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>78</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb épitm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lk	-	-	-	-	60	<12,5	20
Lk-5.1	K-SZ	25	-	900	30	6,5	50
Lk-5.2	K-SZ	25	-	900	40	6,5	40
Lk-5.3	K-SZ	25	-	600	40	9,5	40
Lk-5.T	K-Z	-	-	250	60	K	20
<sup>10</sup> Lk-5.4	K-SZ	-	-	2000	30	6,0	40
<sup>10</sup> Lk-5.5	K-SZ	-	-	3000	30	9,0	40
<sup>10</sup> Lk-5.6	K-SZ	-	-	1500	40	9,0	30
<sup>10</sup> Lk-5.7	K-SZ	-	-	3000	30	7,5	40

<sup>10,79</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig vonható össze.

(3) Az Lk-5.1 építési övezetekben csak egy épület építhető, a gépkocsitárolók elhelyezését a kialakult telepítés szerint a telekvégeken kell elhelyezni.

(4) Az Lk-5.T jelű (meglévő telepszerű beépítésű tömbök) építési övezetek területén az Ln-X.1 jelű övezetre vonatkozó általános előírásokat kell alkalmazni.

<sup>10</sup>(5) Az "Lk-5.4 - 5.7" jelű (öreghegyi) építési övezetek területén

a)<sup>80</sup>

b) Az "Lk-5.5 és az Lk- 5.6" jelű építési övezetekben az előkert legkisebb mérete 3,0 m.

c) Az "Lk-5.4 - 5.5" jelű építési övezetekben önállóan csak lakóépület és garázsépület helyezhető el.

d) Az "Lk-5.6 - 5.7" jelű építési övezetekben önállóan lakóépület és garázsépület, valamint a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató épület helyezhető el.

### <sup>10</sup> „Lk-8” jelű építési övezetek

#### 21/A. §

(1) Az övezetek Maroshegy kisvárosias lakóterületeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb épitm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lk	-	-	-	-	60	<12,5	20
Lk-8.1	Z	18	-	600	35	9,5	50
Lk-8.2	Z	18	-	600	30	7,5	50

<sup>81</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig vonható össze.

<sup>79</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>80</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (3) bekezdése 2014. 01. 12-től..

<sup>81</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- (3) Az övezetek területén telkenként egy, lakófunkciójú épület helyezhető el. Melléképület az övezetekben nem építhető.
- (4) <sup>82</sup>Az „Lk-8.2” jelű építési övezetben, a vízgazdálkodási terület felé kerítés nem létesíthető.

## Lke - KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK

### 22. §

- (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) <sup>5A</sup> területen az OTÉK 13.§ (2) – (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el, az alábbi kikötésekkel. Az ettől eltérő szabályokat az adott építési övezetek vonatkozó előírásai rögzítik.

- a) <sup>83</sup>Az elsődlegesen lakófunkciót tartalmazó lakóépületekhez (főépület) telkenként egy - a lakóépület használatát kiegészítő - különálló melléképület is létesíthető a 3. sz melléklet szerinti funkciókkal.

- b) **Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület** a városi főúthálózat (KÖu-1 és Köu-2 jelű utak) mentén fekvő ingatlanokon - a közlekedési hatóság által meghatározott behajtás, illetve útcsatlakozás függvényében – kivételesen külső, a helyi lakosságon kívüli vendégkör ellátására is létesíthető. Az ettől eltérő szabályokat az adott építési övezet előírásai rögzítik.\*

- c) A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású – kivételesen elhelyezhető - **egyéb gazdasági építmény** csak a városi főúthálózat (Köu-1 és Köu-2 jelű utak) mentén fekvő ingatlanokon - a közlekedési hatóság által meghatározott behajtás, illetve útcsatlakozás függvényében – helyezhető el.

- (3) <sup>5A</sup> kertvárosias lakóterületek övezeteire vonatkozó általános előírások. Az ettől eltérő szabályokat az adott építési övezetek vonatkozó előírásai rögzítik.

- a) <sup>10</sup> Az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma:

- A különböző funkciójú önálló rendeltetési egységekre (1 db. lakás, 1 db. iroda-létesítmény, 1 db. üzlet, 1 db. szálláshely szolgáltató épület stb.) együttesen kell biztosítani az előírt telekhányadot. (pld. 2 lakás + 2 üzlet = 4 rendeltetési egység)
- Lakás funkciójú önálló rendeltetési egységből a 2000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken legfeljebb 2 db, a 2000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken 2+(telekterület - 2000 m<sup>2</sup>) / 400 m<sup>2</sup> számú lakás funkciójú önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- A szálláshely szolgáltató épület egy önálló rendeltetési egységként számítandó, amely azonban legfeljebb 6 vendégszobás lehet.
- Az épület elsődleges rendeltetési céljától eltérő (lakóépületben a nem lakás célú) önálló rendeltetési egységek nettó alapterülete az épület nettó alapterületének a 40 %-át nem haladhatja meg.

- b) Az elhelyezhető épületek száma:

- ba) <sup>10A</sup> 2000 m<sup>2</sup>-nél kisebb építési telkeken az elhelyezhető önálló rendeltetési egységeket egy épületben (épülettömegben) kell elhelyezni. Kivételt képez az ellentétes oldalán két utcára nyíló telkek esete, ahol a telek mindkét végén, az építési helyre vonatkozó szabályok szerint építhető egy-egy épület. Ez utóbbi előírás a saroktelkekre nem alkalmazható.

- bb) <sup>10A</sup> 2000 m<sup>2</sup>-es és annál nagyobb építési telkeken egy telekre több épület is építhető („lakópark”) az alábbi külön feltételek mellett:

1. beépítési mód: szabadonálló,
2. előkert mérete minimum: 5 m, maximum: 10 m,
3. minimális oldalkert méret 10 m,
4. minimális hátsókert méret 15 m,
5. a beépítettség legnagyobb mértéke: 20%,

<sup>82</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 12.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>83</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 13.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

\* Eltérési engedély

6. maximális építménymagasság 4,5 m,
  7. minimális teleknagyság 2000 m<sup>2</sup>, a maximális teleknagyság 10000 m<sup>2</sup>,
  8. a telek szélessége sehol sem lehet kisebb 40 m-nél,
  9. az intenzív zöldterület aránya minimum 50 %,
  10. többlakásos épületeknél a garázst az épülettel együtt egy tömegben, vagy az épület alatt kell elhelyezni,
  11. melléképület utólag nem létesíthető,
  12. <sup>10, 85</sup>az épület elhelyezésének feltétele a telek megközelítését szolgáló úton a teljes infrastruktúra megléte.
  13. <sup>10, 14</sup>Hatályon kívül helyezve.
  14. Az engedélyezési terv kötelező tartalma a kertépítészeti terv.
- bc) <sup>10</sup>Az előző bb) pontban szereplő építési lehetőség nem vonatkozik
- a Budai út, a Seregélyesi út, a Mártírok útja és a Zrínyi utca által határolt területre,
  - a Csitáry, a Havranek J., a Fecskepart, a Kiskút útja, a Szent Flórián krt., Berényi út és a Mikszáth Kálmán utca által határolt területre,
  - az Öreghegy Budai út menti telkeire (övezetére),
  - a Maroshegy egészére, kivéve a Székely - Székely utcai tervezett átkötés - Lugosi - Kovásznai - Vizaknai utcák által közrezárt területet.
  - <sup>19</sup>Kisfalud területére ahol „lakópark” nem létesíthető.
- c) Telekalakítás:
- A tervben övezetként lehatárolt tömbbelső-feltárással érintett – még nem kialakított - telek esetén kialakítható minimális telekméret mértékét a tervezett új övezethatár vonaláig lehet figyelembe venni.
  - <sup>10, 86</sup>A kialakult lakóövezetekben telekösszevonás legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel engedélyezhető. Az 5/A. § (8) bekezdés értelmében több telek a lakóterületen maximum 10 000 m<sup>2</sup> nagyságig vonható össze.
  - A területen új építési telek - kivéve a saroktelkeket - csak a terv szerinti minimális telekterület, illetve szélességi- és mélységi mérettel alakítható ki. Saroktelkek megosztása esetén az előírt telekterület és telekmélység felének megléte elegendő.
  - <sup>10, 87</sup>
- d) Beépítési mód:
- Általános érvényű szabály, hogy a kialakult lakótelkeken az utcavonaltól számított 45 m-es sáv határozza meg a beépítés hátsó határát. Az ettől eltérő előírásokat HÉSZ övezeti előírásai és/vagy az SZT rögzítik.
  - A meghatározott 45 méteres építési mélységen túl, a teljes térszín alatti és felépítmény nélküli úszómedence a hátsókertben is elhelyezhető.
  - <sup>88</sup>

(4) <sup>1 15</sup>Hatályon kívül helyezve.

(5) <sup>5, 89</sup>

### **„Lke-1” jelű építési övezetek 23. §**

(1) <sup>5</sup>Az övezetek a „vezér-utcák” és környéke, valamint az Erzsébet u. és Mártírok útja közti, valamint a kórház és környéke terület kertvárosias lakóterületeit foglalják magukba.

<sup>85</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 13.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>86</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>87</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (5) bekezdése **2014. 01. 12-től**.

<sup>88</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (6) bekezdése **2014. 01. 12-től**.

<sup>89</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (3) bekezdése **2014. 01. 12-től**.



(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-1.1	K-Z <sup>1</sup>	18	-	400	30	<sup>90</sup> 4,5	50
Lke-1.2	K-lkr	18	-	500	30	4,5	50
Lke-1.3	K-Z	18	-	500	30	5,0	50
Lke-1.4	K-SZ	18	-	900	30	6,5	50
<sup>5</sup> Lke-1.51	Z	12	35	500	30	5,0	50
<sup>5</sup> Lke-1.52	O	14	35	500	30	4,5	50
<sup>5</sup> Lke-1.53	Z	14	30	400	30	4,5	50
<sup>5</sup> Lke-1.54	Z	14	25	350	30	7,5	50

<sup>10</sup>, <sup>91</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

#### „Lke-2” jelű építési övezetek 24. §

(1) Az övezetek a Felsőváros keleti része, a Fecskeparti lakótelep valamint a Móri út - Malom árok közötti területek kertvárosias lakótömbjeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-2.1	K-O	18	-	800	30	4,5	50
Lke-2.2	K-lkr	18	-	500	30	4,5	50
Lke-2.4	K-Z	-	-	720	30	6,5	50
Lke-2.5	K-Z <sup>1</sup>	18	-	800	30	4,5	50
<sup>5</sup> Lke-2.6	Z	-	-	550	30	7,5	50
<sup>5</sup> Lke-2.7	K-Z	-	-	720	30	6,0	50
<sup>5</sup> Lke-2.8	K-Z	11	50	550	30	4,5	50
<sup>5</sup> Lke-2.9	O	16	25	550	30	4,5	60

<sup>90</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 14.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>91</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>10, 92</sup> Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

(3) <sup>15</sup> Az Lke-2.4 jelű övezetben kettőnél több lakás is építhető egy épületombben.

(4) <sup>5 15</sup> Az Lke-2.6 jelű övezetekben az elhelyezésre kerülő épületnek a közterületi határvonalra merőleges irányú mérete nem haladhatja meg a 25,0 m-t. A Rét utcánál telkenként max. 4 lakás is építhető egy épületként.

### 5 „Lke-2f” jelű építési övezetek 24/A. §

(1) Az övezetek a "felsővárosi egyesület" kertvárosias lakóterületeit foglalják magukba. Lehatárolása: Csitári u. - Havranek u. - Fecskeparti utca - Kiskút útja - Szent Flórián krt. - Berényi u. - Mikszáth Kálmán utca.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-2f.1	K-O	18	-	800	30	4,5	50
Lke-2f.2	K-Z	18	-	800	30	4,5	50
Lke-2f.3	K-O	18	-	500	30	6,5	50

<sup>10, 93</sup> Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

(3) Az övezetek területén a 22.§ (2) és (3) bekezdéseiben foglalt általános előírások nem érvényesítendőek.

(4) A területen az OTÉK 13.§ (2) – (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el. Az ettől eltérő szabályokat az adott építési övezetek vonatkozó előírásai rögzítik.

(5) <sup>94</sup> Általános övezeti előírások:

a) Elhelyezhető funkciók:

- a területen elsősorban lakóépületek helyezhetők el. Az egyes lakótelkeken egy lakóépület helyezhető el, melyben két lakás alakítható ki (ellentétes oldalán két utcára nyíló telek esetén annak mindkét utcafrontjára építhető egy lakóépület, melynek mindegyike csak egy lakást tartalmazhat).
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- sportépítmény,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,
- egyéb közösségi kulturális épület.,
- Lakóépület nélkül önállóan - a környezetét nem zavaró - kereskedelmi, szolgáltató és egyéb létesítmény csak a terület ellátása számára létesíthető.

<sup>92</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>93</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>94</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 15.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- Ellátási létesítmény – funkcionális kötöttségek nélkül, a lakókörnyezetet nem zavaró módon (megközelítés, tájolás stb.) a Berényi út és a Szent Flórián körút mentén önállóan is elhelyezhető.
  - Jelen rendelet 4-es számú mellékletének rendelkezései vonatkoznak a Csitári utca – Havranek utca – Fecskeparti utca – Kiskút útja – Szent Flórián krt – Berényi út – Mikszáth Kálmán utca által határolt terület KÖu-1 és KÖu-2 jelű gyűjtőútjaira is.
- b) <sup>95</sup>Nem helyezhető el:
- ba) üzemanyagtöltő,
  - bb) egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - bc) szálláshely szolgáltató épület legfeljebb 6 vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
  - bd) egyéb gazdasági építmény,
  - be) önálló parkoló terület és garázs a 3.5 tonna önsúlyú vagy ennél nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- c) Telekalakítás:
- A terv szerinti tömbbelső-feltárással érintett telek esetén kialakítható minimális telekméret mértékét a tervezett új övezethatár vonaláig lehet figyelembe venni.
  - A kialakult lakóövezetekben legfeljebb két telek összevonása (de legfeljebb az előírt telekszélesség minimumának két és félszeresével azonos telekszélesség mellett)-engedélyezhető.
  - A területen új építési telek - kivéve a saroktelkeket - csak a terv szerinti minimális telekterület, illetve szélességi- és mélységi mérettel alakítható ki. Saroktelkek megosztása esetén az előírt telekterület és telekmélység felének megléte elegendő.
- d) <sup>96</sup>Beépítési mód:
- da) Általános érvényű szabály, hogy a kialakult lakótelkeken az utcavonaltól számított 45 m-es sáv határozza meg a beépítés hátsó határát. Az ettől eltérő előírásokat HÉSZ övezeti előírásai és/vagy az SZT rögzítik.
  - db) A meghatározott 45 méteres építési mélységen túl a teljes térszín alatti és felépítmény nélküli úszómedence, - amelyet a beépítési %-ba nem kell beszámítani - a hátsókertben is elhelyezhető.
  - dc) A területen állattartó épület csak az utcavonaltól számított 25 m-en túl építhető.
- (6) A kertvárosias lakóterületen telkenként:
- a) egy főépület és egy melléképület helyezhető el,
  - b) maximum kétlakásos lakóépület helyezhető el, egy épülettömbben,
  - c) "lakópark" nem helyezhető el.

### „Lke-3” jelű építési övezetek 25. §

(1) <sup>5</sup>Az építési övezetek a Fátra utca környéke, valamint a Palotaváros kertvárosias lakótömbjeit foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-3.1	K-O	18	-	900	30	4,5	50
Lke-3.2	K-O	18	-	500	30	4,5	50

<sup>95</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 15.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>96</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 15.§ (3) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Lke-3.3	O/SZ	25	-	1000	30	4,5	50
<sup>5</sup> Lke-3.4	K-Z	-	-	400	30	4,5	50
<sup>5</sup> Lke-3.5	K-Z	-	-	1000	30	6,0	50

<sup>10</sup>, <sup>97</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

(3) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.

### <sup>10</sup> „Lke-5” jelű építési övezetek

#### 26. §

(1) Az övezetek a Kadocsa u.- Pozsonyi ú. – Aszalvölgyi árok közötti terület valamint az Öreghegy kertvárosias lakóterületeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-5.1	K-O	18	-	600	30	<sup>98</sup> 4,5	50
Lke-5.2	K-O	18	-	400	30	<sup>99</sup> 4,5	50
Lke-5.3	SZ	40	-	4000	15	4,5	70
Lke-5.4	SZ	30	-	1100	20	4,5	60
Lke-5.5	K-O	17	-	650	30	4,5	50
Lke-5.6	K-O	20	-	800	30	4,5	50
Lke-5.7	K-O	20	-	650	30	6,0	50
Lke-5.8	K-lkr	15	-	550	30	4,5	50
Lke-5.9	K-SZ	20	-	800	30	7,0	50

<sup>100</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

(3) Az "Lke-5.3" és "Lke-5.4" jelű építési övezetek (az öreghegyi "villapark") területén csak egy darab, egylakásos - kizárólag lakórendeltetésű - lakóépület építhető. Az övezetekben az alábbi előírások is érvényesítendők:

<sup>97</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>98</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 16.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>99</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 16.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>100</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

a) Az építési helyet meghatározó méretek

- Az "Lke-5.3" jelű építési övezetben: minimális előkert méret a Nyitrai úttól 10 m (a Felvidéki utcától és a park mellett 15 m), a minimális oldalkert méret 10 m (park felől 15 m), a hátsókert min. 30 m. lehet.
- Az "Lke-5.4" jelű építési övezetben: minimális előkert méret 5,0 m (a Nyitrai úttól 6 m), a minimális oldalkert méret 6 m, a hátsókert min. 10 m. lehet.

b) Egyéb kötöttségek

- utcai kerítésként tömör kerítés nem létesíthető, a kerítés magassága a terepcsatlakozástól mért legmagasabb pontja a 1.5 métert nem haladhatja meg,
- legfeljebb 60 m<sup>2</sup>-es kerti medence létesíthető, amely utólag sem fedhető le,
- az épület homlokzata vakolt fal lehet, lábazatok, tagozatok anyagaként kő, téglá is alkalmazható,
- 101

(4) Az "Lke-5.5" - "5.9" jelű (Öreghegy) építési övezetekben:

a) Rendeltetésre vonatkozó előírások

aa) Az "Lke-5.5 - 5.8" jelű építési övezetekben az alábbi épületek helyezhetők el:

- lakóépület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- egyéb közösségi kulturális épület.

ab) Az "Lke-5.9" jelű (Budai út menti) építési övezetekben kivételesen elhelyezhetők alábbi épületek is:

- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
- önálló szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 6 vendégszoba számmal),
- a 22. § (2) b) pontja alapján a helyi lakosságon kívüli vendégkör ellátását is szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.

b) Telkenként elhelyezhető épületek és lakások (önálló rendeltetési egységek) száma

- Az "Lke-5.5 - 5.9" jelű építési övezetekben egy főépület helyezhető el, melyhez lakóépület esetén egy, a lakófunkciót kiegészítő melléképület is építhető. Az előkertben meglévő üzlet, valamint a meglévő helyi védelemre javasolt / helyi védett épület esetén is létesíthető egy további kiegészítő melléképület.
- A lakóépület legfeljebb kétlakásos (2000 m<sup>2</sup> telekterület és 20 m-es és annál nagyobb telekszélesség felett legfeljebb négylakásos) lehet. Amennyiben kettőnél több lakás épül, az egy lakásra (önálló rendeltetési egységre) a 22. § (3) a) pontja alapján számítva legalább 400 m<sup>2</sup> telekhányadnak kell jutnia.

c) Egyéb előírások

- A megengedett legnagyobb építménymagasság értékét az épületek homlokzatain külön-külön is érvényesíteni kell (azaz a homlokzatok építménymagassága külön-külön sem lépheti túl az övezetben megengedett legnagyobb értéket).
- Épület csak a telek utca felőli telekhatárától számított max. 45 m-en belül építhető.
- <sup>14</sup>Hatályon kívül helyezve.
- 102

d) Lakópark létesítése

Az "Lke-5.5" és "Lke-5.8" jelű építési övezetekben több lakóépület elhelyezésére lakópark is létesíthető a 22. § (3) bb) pontjában foglalt építési előírások szerint, az alábbi kikötésekkel:

- a 22. § (3) a) pontja alapján számítva 400 m<sup>2</sup>-es telek-hányadonként egy lakás, összesen max. 8 lakás helyezhető el,

<sup>101</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (7) bekezdése **2014. 01. 12-től.**

<sup>102</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (8) bekezdése **2014. 01. 12-től.**

- épületenként maximum 4 lakás helyezhető el,
- a telek beépítettsége legfeljebb 30 % lehet.

### <sup>5</sup> „Lke-7” jelű építési övezetek

#### 26/A. §

(1) Az építési övezetek az „Alsóváros, Órhalmi szőlők” városrész kertvárosias lakótömbjeit foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-7.1	O	20	-	650	30	5,0	50
Lke-7.2	O	20	-	900	30	5,0	50

<sup>10, 103</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

(3) Az Lke-7.1 és az Lke-7.2 jelű építési övezetekben az előkert mérete a kialakult előkert mérettel megegyező, illetve új beépítésű utcaszakasz esetén **5,0-8,0 m** közötti lehet.

(4) A 8057/41 hrsz-ú telek szabályozási terv szerinti kiegészítése esetén a bővítés területe nem keríthető le, azon csak parkoló és zöldterület létesíthető, az átmenő gyalogos forgalmat továbbra is biztosítani kell.

### <sup>10</sup> „Lke-8” jelű építési övezetek

#### 27. §

(1) Az építési övezetek a Maroshegy és a Sóstó – II. városrész kertvárosias lakótömbjeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy.b eép [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-8.1	K-SZ	20	-	900	30	4,5	50
Lke-8.2	K-Z	20	-	900	30	4,5	50
Lke-8.3	O	18	-	800	30	6,5	50
Lke-8.4	O	18	-	800	30	4,5	50
Lke-8.5	Z	18	-	800	30	6,5	50
Lke-8.6	O	18	-	800	30	6,5	60
Lke-8.7	O	18	-	800	30	6,5	60
Lke-8.8	O	18	-	1500	30	4,5	60

<sup>103</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Lke-8.9	O	-	-	900	40	6,5	30
Lke-8.10	SZ	18	-	800	30	5,0	50
Lke-8.11	SZ	18	-	800	30	5,0	50

<sup>104</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> terület nagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

(3) Az építési övezetekben:

a) Rendeltetésre vonatkozó előírások

A területen ("Lke-8.9" jelű övezetet kivéve) az alábbi épületek helyezhetők el:

- lakóépület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- egyéb közösségi kulturális épület.

b) Telkenként elhelyezhető épületek és lakások (önálló rendeltetési egységek) száma

Az övezetekben csak egy főépület helyezhető el, melyhez lakóépület esetén egy, a lakófunkciót kiegészítő melléképület is építhető. A lakóépület legfeljebb kétlakásos (2000 m<sup>2</sup> telekterület és 20 m-es telekszélesség felett legfeljebb négylakásos) lehet. Amennyiben kettőnél több lakás épül, az egy lakásra (önálló rendeltetési egységekre) a 22. § (3) a) pontja alapján számítva legalább 400 m<sup>2</sup> telekhányadnak kell jutnia.

c) Egyéb előírások:

- Épület csak a telek utca felőli telekhatárától számított max. 45 m-en belül építhető. Kivétel ez alól a zártkerti terület déli teleksora, ahol a sáv határát a terv jelöli.
- <sup>14</sup>Hatályon kívül helyezve.

d) Lakópark létesítése

A Székely - Székely utcai tervezett átkötés - Lugosi - Kovásznai - Vizaknai utcák által közrezárt területen lévő építési övezetekben (a maroshegyi ősmocsár védett területe nélkül) több lakóépület elhelyezésére lakópark is létesíthető a 22. § (3) bb) pontjában foglalt építési előírások szerint, az alábbi kikötésekkel:

- a 22. § (3) a) pontja alapján számítva 400 m<sup>2</sup>-es telek-hányadonként egy lakás, összesen legfeljebb 8 lakás helyezhető el,
- épületenként maximum 4 lakás helyezhető el.

(4) "Lke-8.1" - "8.2" jelű (**Sóstó – II. városrészt**) építési övezetekben:

a) <sup>105</sup>Az épület elhelyezésének feltétele a telek megközelítését szolgáló úton a teljes infrastruktúra - kivéve a szilárd burkolatú út és járda - megléte. Új utcanyitást kivéve ezen feltétel a 4.§ (3) bekezdésben foglaltak szerint településrendezési szerződésben is biztosítható, ennek hiányában a tervezés valamint a kiépítés költsége az ingatlannal rendelkezni jogosultakat terheli.

b) A Nagykanizsai vasút fővonalán, a 7-es illetve a 63-as főúton az országos hálózat természetes fejlődéséből keletkező forgalom zajterhelése ellen a szükséges csökkentésről (a zajvédőfal kiépítéséről is) a lakóterületen ingatlannal rendelkezni jogosultak kötelesek gondoskodni.

(5) Az "Lke-8.3" jelű építési övezetben lakófunkció csak a Borszéki utcában telepíthető.

(6) Az "Lke-8.4" jelű építési övezetben:

a) A védett tömbben (Maroshegyi Ősmocsár) a legkisebb telekszélesség: 25 m. A tömb területén minden építési tevékenység csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető.

<sup>104</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>105</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 17.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- b) A Fogarasi utcai tömbbelsőben (Nagyvárad u. - Brassói u. - Balatoni út által határolt tömb) telekalakítás csak a telektömb teljes területére kiterjedő szabályozási terv alapján engedélyezhető.
- c) <sup>106</sup>Az övezet Székely utca Orsovai utca és Nagybányai utca közötti, továbbá a Nagybányai utca és a Bor-széki utca közötti szakasza, valamint a Szalontai utca nyugati ága mentén, ezek irányában a beépítetlen építési telkeken lakóépület minimum 10 m-es előkert elhagyásával, a lakóépület védendő helyiségeinek zajvédelmét biztosítva helyezhető el.

(7) Az "Lke-8.10" és "Lke-8.11" jelű építési övezetekben az építések során a 1/B §-ba foglalt, a volt Antenna Hungária telephely valamint a zártkertek területére vonatkozó előírások és beépítési feltételek is érvényesítendőek.

### 5 „Lke-9” jelű építési övezetek 27/A. §

- (1) Az építési övezetek a „Maroshegy-Kelet” városrész kertvárosias lakótömbjeit foglalják magukba.
- (2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-9.1	O/Z	18	-	720	30	5,0	50
Lke-9.2	O/Z	18	-	720	30	5,0	50
Lke-9.3	O/SZ	20	-	900	30	5,0	50

<sup>10</sup>, <sup>107</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

- (3) Az Lke-9.1 jelű építési övezetek a **kisvárosi karakterű**, - a településrész egykori arculatát őrző, zárt sorú beépítési módú - kertvárosias lakóterületek. Az építési övezetben új épületek a telek **utcai határvonalán** helyezendők el.
- (4) Az Lke-9.2 jelű építési övezetek a **mezővárosi karakterű**, - a településrész egykori falusias arculatát őrző, zárt sorú beépítési módú - kertvárosias lakóterületek. Az építési övezetben új épület elhelyezésénél az előkert mérete **0-3,0 m** közötti lehet.
- (5) Az Lke-9.3 jelű építési övezetek a **családiházak karakterű**, - a településrész családi házas oldalhatáron álló beépítési módú - kertvárosias lakóterületek. Az építési övezetben új épület elhelyezésénél az előkert mérete **5,0-8,0 m** közötti lehet.

### „Lke-10” jelű építési övezetek 28. §

- (1) Az övezetek a Feketehegy-Szárazrét lakóterületeit foglalja magában.
- (2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50

<sup>106</sup> Beiktatta a 49/2013.(XI.29.) sz. önkorm. rendelet 3.§-a. Hatályos **2013. 12. 29-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>107</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.



Lke-10.1	K-O/Z	18		700	30	<sup>108</sup> 4,5	50
<sup>5</sup> Lke-10.2	K-O/SZ	18		800	30	<sup>109</sup> 4,5	50
<sup>5</sup> Lke-10.3	O/SZ	18		700	30	4,5	50
Lke-10.4	SZ/Z	25		1000	30	4,5	50
<sup>18</sup> Lke-10.5	O	18		450	20	4,0	50
<sup>18</sup> Lke-10.6	O	15		400	20	4,0	50

<sup>10</sup>, <sup>110</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

(3) Az Új Csóri út mentén lakó- és szállásépület csak a tervezett szabályozási vonaltól számított 20-45 m-ig tartó sávban építhető.

(4) Az Új Csóri út mentén a meglévő gépkocsi-behajtók megtarthatók, új építés esetén azonban a telek homlokvonalára előtt a nyílt árkot be kell fedni - az ütügyi hatóság építési engedélyével - és az útra való csatlakozás helyét az ütügyi hatóság határozhatja meg.

(5) <sup>5</sup>, <sup>111</sup>Az Lke-10.3 jelű építési övezetben az épület elhelyezésének feltétele az út (Tisza utca) teljes infrastruktúrával történő kiépítése. Ezen feltétel a 4.§ (3) bekezdésben foglaltak szerint településrendezési szerződésben is biztosítható, ennek hiányában a tervezés valamint a kiépítés költsége a tulajdonosokat terheli.

Az Lke-10.3 jelű építési övezetben az előkert minimális méretét (5,0 m) az út tengelyétől mért 11 métertől kell kijelölni.

(6) <sup>18</sup>Az Lke-10.5 és Lke-10.6 övezetekben

a) az oldalkert mérete min. 3 m, az új épületet az oldalhatártól min. 1,0 m-re kell elhelyezni,

b) az előkert mérete min. 3,0 méter, valamint saroktelek esetén az építési határvonal a közterületi út telekhatárától 3,0 méter, a közterületi útra merőleges kerti út tengelyétől pedig 7,0 méter,

c) a legnagyobb beépítettség saroktelken 30% lehet.

### „Lke-11” jelű építési övezetek

#### 29. §

(1) Az övezetek Börgönd településrész meglévő és tervezett lakótömbjeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-11.1	O	18	-	900	30	4,5	50
Lke-11.2	O	21	-	1000	30	4,5	50 <sup>1</sup>

<sup>108</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>109</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>110</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>111</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (3) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>10, 112</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

(3) <sup>1</sup>Az Lke-11.2 jelű építési övezetben a kötelező építési vonalat a telekhatártól előkertnél 5,0 méterre, oldalkertnél a 1,0 m távolságra (csúrgótávolság) kell kijelölni.

### „Lke-12” jelű építési övezetek 30. §

(1) Az övezetek Kisfalud meglévő és tervezett lakóterületeit foglalja magában.

(2) <sup>19</sup>Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
<sup>19</sup> Lke-12.1	O	18	-	900	30	4,5	50
<sup>19</sup> Lke-12.2	SZ	-	-	K	10	5,5	70

<sup>10, 113</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

(3) <sup>19</sup>Lke-12.2 övezetben a telek tovább nem osztható.

### „Lke-13” jelű építési övezetek 31. §

(1) Az övezetek a Csala meglévő és tervezett lakótömbjeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-13	O	18	-	900	30	4,5	50

<sup>10, 114</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

(3) <sup>1</sup>A vasút védőtávolságán belül (a vasútvonal szélső vágányától számított 50 m) építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el. Az érintett ingatlanok történő építés esetén a vasútvonal kezelőjének hozzájárulását is be kell szerezni.

### <sup>19</sup>„Lke-14” jelű építési övezetek 31/A. §

<sup>112</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>113</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>114</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- (1) Az övezetek Öreghegy Nagyszombati út délkeleti oldala melletti terület tervezett lakóterülete.  
 (2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beépítés módja (ép.hely)	a kialakítható telek legkisebb			legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb építm mag. m	legkisebb zöldfelület %
		szélessége m	mélysége m	területe m <sup>2</sup>			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	< 7,5	50
Lke-14.1	SZ	60	40	2500	25	6,5	55

<sup>115</sup>Az 5/A. § (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10.000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

- (3) Az övezetben társasházak építhetők, min. 4 lakással.

## Vt -TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEK

### 32. §.

- (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. Az övezetben elhelyezhető lakóépületnél a teljes öszszint alapterületen lehetnek lakások.
- (2) A területen az OTÉK 16. § (2)-(4) bekezdésekben szereplő építmények helyezhetők el, az egyes építési övezetekre vonatkozó köztöttségekkel.

### <sup>5</sup> „Vt-1” jelű építési övezetek

#### 32/A. §

- (1) Az övezetek a Budai u. – Seregélyesi u. menti településközpont vegyes területeket foglalják magukba.  
 (2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-1.1	SZ	-	-	5000	50	19,0	30
Vt-1.2	K-Z	-	-	1000	80	7,5	10

- (3) A Vt-1.1 jelű övezetben csak olyan városi, központi jelentőségű létesítmény ill. lakások helyezhető el, amely funkciójában, megjelenésében méltóan illeszkedik a terület kiemelt városszerkezeti és városképi fekvéshez, valamint a kórházi szomszédsághoz.

- a) Az övezetben az OTÉK 16. § (2) bekezdés 1. 2. 3. 5. pontjában szereplő épületek helyezhetők el.
- kereskedelmi funkció egy egységben, maximum 500 m<sup>2</sup> üzlethelyiségű alapterületig,
  - amennyiben lakás funkciójú épület épül a földszinti szint felett csak lakások, a földszinti szinten lakások és az OTÉK 16. § (2) bekezdés 2. 3. 5. pontjában foglalt funkciók céljára épülő helyiségek létesíthetők.
  - a legkisebb építménymagasság: 10,5 m
- b) Az övezet lehatárolt területe maximum két önálló telekre osztható fel, azon az esetlegesen több funkcióból álló épületeket egységes épület-együttesként kell megvalósítani.

<sup>115</sup> Beiktatta az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 19.§-a. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- c) Az övezetben a tömör kerítés nem építhető
  - d) Az övezet Budai út és Seregélyesi út menti, terv szerinti 20 illetve 15 m-es sávját – a meglévő faállomány lehetőség szerinti megtartásával illetve pótlásával – fásított előkertként kell fenntartani.
- (4) A Vt-1.2 jelű övezetben az OTÉK 16. § (2) bekezdés 1. 2. 3. 5. pontjában szereplő épületek helyezhetők el.
- a) amennyiben lakás funkciójú épület épül a földszinti szint felett csak lakások, a földszinti szinten lakások és az OTÉK 16. § (2) bekezdés 2. 3. 5. pontjában foglalt funkciók céljára épülő helyiségek létesíthetők.
  - b) a legnagyobb építménymagasság lakóépület építése esetén: 10,5 m
  - c) Az övezet Budai út menti, terv szerinti 15 m-es sávját – a meglévő faállomány lehetőség szerinti megtartásával illetve pótlásával – fásított előkertként kell fenntartani.

### „Vt-2” jelű építési övezetek 33. §

(1) Az övezetek a Felsőváros településközpont vegyes területeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-2.1	K-Z	-	-	750	50	10,5	30
Vt-2.2	K-Z	14	-	400	60	7,5	20
Vt-2.3	SZ/Z	-	-	5000	60	12,5	20
Vt-2.4	Z; SZ	-	-	3000	40	7,5	30 <sup>5</sup>

(3) <sup>5</sup>A Vt-2.4 jelű (Malom utcai tömb) építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- a) A beépítési mód: a Malom utca és a Fürdő sor mentén: **Z** (zárt sorú), 0-1 m-es illetve 3-4 m-es előkert-méretekkkel, a tömbbelsőben: **SZ** (szabadonálló).
- b) Az épületek elhelyezésénél az építési határvonalak korlátozásait is figyelembe kell venni.
- c) A legkisebb építménymagasság: 3,5 m.
- d) Az épület minden homlokzatán külön-külön érvényesülnie kell a legnagyobb építménymagasságnak (azaz a homlokzatok építménymagassága külön-külön sem lépheti túl az övezetben megengedett maximális értéket).
- e) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
- f) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
- g) <sup>15</sup>Terepszint alatt a pinceszint építhető be. Ha az OTÉK szerinti előírt parkolóhelyeknek legalább 30 %-a a terepszint alatt épül meg, a beépített alapterületet a terepszint alatti beépítés 5%-kal túllépheti.
- h) Önálló épületként gépjárműtároló nem építhető.
- i) Tömör kerítés csak kivételes esetben, terepadottságokból és városképi szempontból adódó indokok alapján építhető. Az épített kerítés 60 % -ban áttörten készülhet, max. 50 cm magas lábazzal. A kerítés legfeljebb 1,8 m magas lehet. A fakerítés tömör is lehet. A kerítéssel legfeljebb 2 m<sup>2</sup> alapterületű szemműtároló egybe építhető.

### „Vt-3” jelű építési övezetek 34. §

(1) <sup>5</sup>Az övezetek a Széchenyi utca – Hosszúsétatér u. menti, valamint a Palotaváros területén lévő településközpont-vegyes területeket foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
<sup>5</sup> Vt-3.1	K-Z	-	-	600	80	K	10
<sup>5</sup> Vt-3.2	Z	-	-	1000	40	12,5	30
<sup>5</sup> Vt-3.3	K-SZ	-	-	720	60	12,5	20

**<sup>5</sup> „Vt-7” jelű építési övezetek  
34/A. §**

(1) Az övezetek az Alsóváros, Széchenyi és Szárcsa utcáktól keletre oldalán lévő településközpont-vegyes területeket foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-7.1	K-Z	16	30	500	40	7,5	30
Vt-7.2	K-SZ	25	50	3000	40	7,5	30
Vt-7.3 ÜT	K-SZ	25	50	3000	40	7,5	30
Vt-7.4	K-SZ	50	50	5000	40	12,0	30

(3) Az előkert mérete a Vt-7.1 építési övezetben 0-3,0 m közötti lehet.

**<sup>5</sup> „Vt-9” jelű építési övezetek  
34/B. §**

(1) Az övezetek az Alsóváros, Széchenyi, Szárcsa és Sárkeresztúri utcák nyugati oldalán lévő, valamint a Csík-vári u. és a Batthyány utca menti településközpont-vegyes területeket foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-9.1	K-Z	16	30	500	40	6,0	30
Vt-9.2	K-SZ	25	50	3000	40	6,0	30

(3) Az előkert mérete a Vt-9.1 építési övezetben 0-3,0 m közötti lehet.

(4) Az előkert mérete a Vt-9.2 építési övezetben legalább 5,0 m lehet.

(5) Vt-9.1 és Vt-9.2 övezetekben a legkisebb építménymagasság 4,0 m lehet.

**<sup>10</sup> „Vt-5” jelű építési övezetek**

### 34/C. §

(1) Az övezetek az Öreghegy településközpont-vegyes területeit foglalja magába.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-5.1	SZ	-	-	500	50	7,5	25
Vt-5.2	SZ	-	-	10 000	25	10,5	50

(3) A "Vt-5.2" jelű építési övezet területén csak közhasználatú építmény helyezhető el.

### <sup>10</sup> „Vt-8” jelű építési övezetek

#### 34/D. §

(1) Az övezetek a Maroshegy településközpont-vegyes területeit foglalja magába.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-8.1	SZ	18	-	10.000	10	9,5	60
Vt-8.2	SZ	18	-	1.500	50	12,5	15
Vt-8.3	SZ	18	-	1.500	40	6,5	15
Vt-8.4	SZ	18	-	1.500	20	9,5	60

(3) Az „Vt-8.1” jelű építési övezet területén csak közhasználatú építmény helyezhető el.

(4) Az „Vt -8.2” jelű építési övezetben egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, termelő kertészeti építmény nem helyezhető el.

(5) Az „Vt -8.3” jelű építési övezetben csak kereskedelmi és szolgáltató létesítmény helyezhető el.

(6) Az „Vt -8.4” jelű építési övezetben csak lakóépület helyezhető el

(7) Az " Vt-8.2" -"Vt -8.4" jelű építési övezetekben az építések során a 1/B §-ban foglalt, volt Antenna Hungária telephely területére vonatkozó előírások és beépítési feltételek is érvényesítendőek.

### „Vt-10” jelű építési övezetek

#### 35. §

(1) Az övezetek a Feketehegyi városrész meglévő és tervezett településközponti vegyes területeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-10.1	SZ/Z	-	-	800	50	7,5	30

Vt-10.2	SZ	-	-	3000	30	7,5	50
Vt-10.3	SZ/Z	-	-	500	50	7,5	30
Vt-10.4	SZ/Z	-	-	300	80	9,5	10
<sup>5</sup> Vt-10.5	SZ	-	-	500	30	10,5	40

(3) A Vt-10.5 jelű építési övezetben a szolgálati körbe tartozó lakások és szálláshelyek (átmeneti szállás, egyéb korlátozottan igénybevehető szálláshelyek) helyezhetők el.

### **„Vt-11” jelű építési övezetek 36. §**

(1) Az övezet Börgönd tervezett településrész-központjának területét foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
<sup>5</sup> Vt-11	SZ/Z	-	-	1200	40	7,5	30

(3) <sup>1</sup>Az övezetben a városszél lakosságának ellátását szolgáló létesítmények és lakóépületek helyezhetők el.

### **<sup>19</sup>„Vt-12” jelű építési övezetek 36/A. §**

(1) Az övezet Kiszalud tervezett településközpontjának területét foglalja magába.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beépítés módja (ép.hely)	a kialakítható telek legkisebb			legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb építm.mag m	legkisebb zöldfelület %
		szélessége m	mélysége m	területe m <sup>2</sup>			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-12.1	SZ	-	-	2000	40	4,5	30
Vt-12.2	SZ	-	-	3000	40	6,5	40

(3) Az övezetben a városszél lakosságának ellátását szolgáló, az OTÉK 16. § (2) bekezdés 2-6. pontja és (3) bekezdés 1. pontjában szereplő épületek helyezhetők el.

(4) Az övezetben a technológiai vagy funkcionális okokból létesülő, az övezetre előírt legnagyobb építménymagasságot meghaladó épületrészek (kémények, tornyok) kialakíthatók, s ezen építményeket az építménymagasság számításnál nem kell figyelembe venni.

### **Vk - KÖZPONTI VEGYES TERÜLETEK 37. §**

(1) A központi vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen az OTÉK 17. § (2)-(4) bekezdésekben szereplő építmények helyezhetők el, az egyes építési övezetekre vonatkozó kötöttségekkel. A területen önálló rendeltetési egységként csak lakófunkciójú épületek is elhelyezhetők.

**„Vk-1” jelű építési övezetek**  
**38. §**

(1) Az övezetek a Víziváros és „Vezér-utcák” környékének központi vegyes területeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK - Vk		-	-	85	-	7,5
Vk-1.1	vegyes ellátási létesítmények	K-Z	900	35	12,5	30
Vk-1.2	alközpont, oktatási létesítmény	K-SZ	4000	25	12,5	40
Vk-1.3	alközpont, kereskedelmi létesítmény	K-SZ	10000	60	12,5 <sup>1</sup>	10

(3) <sup>1</sup> <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.

**„Vk-2” jelű építési övezetek**  
**39. §**

(1) Az övezetek a Felsőváros központi vegyes területeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK – Vk		-	-	85	-	7,5
Vk-2.1	oktatási létesítmény	K-SZ	5000	35	10,5	40
Vk-2.2	oktatási létesítmény	K-SZ	3000	70	10,5	40
Vk-2.3	oktatási létesítmény	K-SZ	1500	30	7,5	40
<sup>1</sup> Vk-2.4 ÜT	tűzoltóság	K-SZ	5000	35	12,5	40
<sup>1</sup> Vk-2.5	sport- és wellness és konferencia központ, szálloda	SZ	3000	60	15,5	20
<sup>5</sup> Vk-2.6	oktatási létesítmény	K-SZ	1000	35	10,5	50
<sup>5</sup> Vk-2.7	oktatási létesítmény	K; SZ	3000	40	8,0	20
<sup>5</sup> Vk-2.8	vegyes (iroda, üzlet stb)	Z; SZ	3000	40	8,0	30

(3) <sup>5</sup>A felsővárosban a Koppány és Kertalja utcák menti Vk 2.3. övezet 3357/2 hrsz. -ú területén:

- a) a Pörös utcai és a Koppány utcai telkek hátsó telekhatára felé az alábbi előírások kötelezőek:
- Az építési hely határa 15 m a hátsó telekvonaltól, ezen hátsókert használati módja csak zöldterület lehet.
  - Az építménymagasság ebbe az irányba maximum 5,50 m, az épület karaktere földszin+tetőteres lehet.



- *Állandó emberi tartózkodásra szolgáló helyiségek nyílászárói ezen két homlokzati irányban nem helyezhetők el - kivéve a földszinti épületrészen, a földszinti padlómagasság maximum 90 cm. Ezekon a homlokzatokon a tetőtérben a nyílászárók parapetmagassága minimum 1.80 m*

b) *az övezet 3357/2 hrsz.-ú területén szálláshely és kollégium funkciójú épület nem építhető,*

c) *a 3357/2 hrsz.-ú terület a 3369 hrsz-ú telekről nem közelíthető meg.*

(4) <sup>1</sup>A Vk-2.5 jelű övezetben betartandó egyedi előírások:

a) *Az övezetben kizárólag a felhasználás jellegének megfelelő alaprendeltetésű és az ahhoz kapcsolódó funkciójú (kereskedelem, vendéglátás stb) épület helyezhető el.*

b) *Az épületet (épületegyüttest) úgy kell elhelyezni, hogy annak közterületre néző minden oldalát homlokzatnak kell tekinteni.*

c) *Az övezetben az építési helyet - a teljes területre vonatkozóan - a szabadonálló beépítési mód szabályai szerint úgy kell kijelölni, hogy azt a terület minden oldalán előkert vegye körül. Az előkertek mérete az utca (Liget sor) felől 5,0 m, egyéb (közpark és a tó felőli) oldalakon 3,0 - 3,0 m.*

d) *A tó partján, a partvonalától számított 10 m-es sávban biztosítani kell:*

– *A tó karbantartásához szükséges munkálatok elvégzését a tó kezelőjével történt külön megállapodás szerint.*

– *A tó közcélú szabad körbejárhatóságát (sétány és futópálya területének helybiztosításával) minimum 3 m-es sávban.*

e) *Az övezetben a telekre vetített legnagyobb szintterületsűrűségi mutató értéke: 2,0; azaz az épület összes bruttó szintterülete legfeljebb a telek területének kétszerese lehet.*

f) *A megengedett legnagyobb építménymagasság értékét a rendezett terepszinttől kell mérni.*

g) *Az építési telek határain kerítés nem létesíthető, az épületen kívüli zöldterületeket a park részeként kell kezelni. Ugyanakkor a belső funkciókhoz szervesen csatlakozó, üzemeltetett kültéri kerítések (fizetett napozó, kisebb medence, éttermi terasz stb.) tereprendezéssel, kertépítészeti elemekkel kombinált kerítéssel a közfunkciót betöltő területektől elhatárolhatóak.*

h) *Az építési engedélyezési tervdokumentáció mellékleteként 1:200 méretarányú kertépítészeti tervet kell csatolni, amelyen (vagy külön helyszínrajzon) fel kell tüntetni a terület meglévő növényállományát, a megtartandó és kivágandó fák megjelölésével és értékelésével.*

i) *A tóparti vizes altalaj adottságokra tekintettel az övezet területén emelt terepszint kialakítása megengedett, maximum 1.5 m-es magasságig.*

j) *A tó partvonalában a partvédelem átalakítása esetén a tó kezelőjével egyeztetni kell.*

(5) <sup>5</sup>A Vk-2.6 jelű („Kodolányi isk.-tömb”) övezetben betartandó egyedi előírások:

a) <sup>116</sup>*Az övezetben kizárólag a felhasználás jellegének megfelelő alaprendeltetésű és az ahhoz kapcsolódó funkciójú épület helyezhető el.*

aa) *A területen nem helyezhető el: kereskedelmi és szolgáltató épület, gazdasági építmény, valamint független – nem a területen dolgozó személyek részére szolgáló – lakás.*

ab) *A területen önálló felszíni gépkocsitároló épület nem, csak parkolólemez (félíg földbe süllyesztett gk. tároló), terepszint alatti gépkocsitároló építhető, A meglévő önálló gépkocsitároló épületek felújítása csak akkor engedélyezhető, ha így azok egységes megjelenése (egyforma ajtók, --egységes tetőkialakítás, egységes színezésű homlokzat) biztosítható.*

b) *Az övezetben a sportpályák burkolt területe a zöldfelület kárára kialakítható, de 20 % alá a zöldfelület nem csökkenhet.*

c) *A Szabadságharcos út mentén az előkertet a kerítéssel nem szabad a közterülettől elválasztani. Az előkertet zöldfelületként kell megtartani, a meglévő értékes növényállomány védelmével.*

(6) <sup>5</sup>A Vk-2.7 és Vk-2.8 jelű (Malom utcai tömb) építési övezetekre vonatkozó egyéb előírások:

<sup>116</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 20.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- a) A Vk-2.7 jelű építési övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- b) A beépítési mód: a Vk-2.7 jelű övezetben: **K** (kialakult), a Vk-2.8 jelű övezetben: a Malom utca mentén **Z** (zártosrú) 0-1 m-es előkertméretekkel, a tömbbelsőben: **SZ** (szabadonálló) a Sörház téren és a tömbbelső feltároló utak mentén az előkert mérete minimum 6 m.
- c) Az épületek elhelyezésénél az építési határvonalak korlátozásait is figyelembe kell venni.
- d) A legkisebb építménymagasság: 5,0 m.
- e) Az épületek minden homlokzatán külön-külön érvényesülnie kell a legnagyobb építménymagasságnak (azaz a homlokzatok építménymagassága külön-külön sem lépheti túl az övezetben megengedett maximális értéket).
- f) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
- g) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
- h) <sup>15</sup>Terepszint alatt a pinceszint építhető be. Ha az OTÉK szerinti előírt parkolóhelyeknek legalább 30 %-a a terepszint alatt épül meg, a beépített alapterületet a terepszint alatti beépítés 5%-kal túllépheti.
- i) Önálló épületként gépjárműtároló nem építhető.
- j) Tömör kerítés csak kivételes esetben, terepadottságokból és városképi szempontból adódó indokok alapján építhető. Az épített kerítés 60 % -ban áttörten készülhet, max. 50 cm magas lábazattal. A kerítés legfeljebb 1,8 m magas lehet. A fakerítés tömör is lehet. A kerítéssel legfeljebb 2 m<sup>2</sup> alapterületű személtároló egybe építhető.

**<sup>5</sup> „Vk-3” jelű építési övezetek  
39/A. §**

(1) Az övezetek a Palotaváros központi vegyes területeit foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK - Vk		-	-	85	-	7,5
Vk-3.1	vegyes ellátási létesítmények	SZ	1000	40	12,5	30
Vk-3.2	vegyes ellátási létesítmények	SZ	3000	80	12,5	20
Vk-3.3 ÜT	vegyes ellátási létesítmények, üzemanyagtöltő	SZ	3000	40	12,5	30

(3) <sup>7 15</sup> A Vk-3.2 jelű építési övezet területén építés esetén az épület megfelelő tömegformálása érdekében az előírt építménymagasság értékétől az alapterület legfeljebb 40 %-án lehet eltérni, azzal hogy épület legmagasabb pontja a terepszinttől számított 18,0 métert így sem haladhatja meg.

**„Vk-5” jelű építési övezetek  
40. §**

(1) Az övezetek az un. „VOK” területét foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK - Vk		-	-	85	-	7,5
Vk-5	ellátási és lakó-létesítmények	SZ	1500	60	14,0	20

**„Vk-6” jelű építési övezetek**  
**41. §**

(1) Az övezet az Árpád Szakképző Iskola és Kollégium területét foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. Beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK - Vk		-	-	85	-	7,5
Vk-6	oktatási létesítmény	K-SZ	5000	40	15,0	40

<sup>5</sup> „Vk-9” jelű építési övezetek  
**41/A. §**

(1) Az övezet a Sóstó, Maroshegy-kelet központi vegyes területeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. Beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK - Vk		-	-	85	-	7,5
Vk-9.1	-	K-SZ	3000	40	10,0	30

(3) A Vk-9.1 jelű („Ikarus-környék”) övezetben:

- a) Az övezetben **kivételesen** többszintes lakóépület is elhelyezhető.
- b) Meglévő lakóépület telkén a lakóépületen kívül legfeljebb egy további, nem lakás célú épület létesíthető, legfeljebb 3,0 m építmény-magassággal.
- c) Az építési övezet lakótelkeinek telekhatárain legfeljebb 1,0 m magas drótfonatos kerítés építhető, legfeljebb 20 cm magas tömör lábazattal, mellé telepített sövényvel.

<sup>10</sup> „Vk-8” jelű építési övezetek  
**41/B. §**

(1) Az övezet a Maroshegy központi vegyes területeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. Beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK - Vk		-	-	85	-	7,5
Vk-8.1	-	SZ	3000	30	12,5	30

(3) Az „Vk-8.1” jelű építési övezetben

- a) A parkolót közforgalom számára megnyitottan kell kialakítani, a szomszédos sportterület irányába az átjárást biztosítani kell.
- b) A terven jelölt védendő zöldfelületek megőrzéséről, felújításáról gondoskodni kell. Az építési engedélyezési tervhez kertépítészeti tervet kell csatolni, melyben dendrológiai szakvélemény alapján ki kell jelölni a védendő facsoportokat és meg kell határozni a zöldfelületek rehabilitációjának módját.

### <sup>117</sup> „Vk-6.1” jelű építési övezetek

#### 41/C §

- (1) Az övezet a Lovasberény – Bicske vasútvonal, a Raktár utca, a Hűtőipari Zrt. (FEVITA) ingatlanának ÉK-i oldalán húzódó tervezett feltáró út, a beépítésre szánt terület határvonala és a jelenlegi belterület által határolt tömb központi egyes területét (Jégcsarnok) foglalja magába.
- (2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vk-6.1	K-O/SZ	-	-	-	80	10,0	10

- (3) Az előkert, az oldalkert és a hátsókert mérete a Vk-6.1 építési övezetben 0,0 m lehet.”

### „Vk-10” jelű építési övezetek

#### 42. §

- (1) Az övezetek a Feketehegy-Szárazrét lakóterület meglévő és tervezett ellátási létesítményeinek területeit foglalja magában.
- (2) Az övezetekben a területfelhasználási egységre meghatározott építmények helyezhetők el, az övezeti előírások szerinti alaprendeltetéssel.
- (3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK - Vk		-	-	85	-	7,5
Vk-10.1	alközpont-alapellátási létesítmények	SZ	900	35	7,5	30
Vk-10.2	vegyes ellátási létesítmények	K-SZ	1500	35	12,5	30
Vk-10.3	kereskedelmi létesítmény	SZ	250	80	6,5	10
<sup>5</sup> Vk-10.4	vegyes ellátási létesítmények	SZ	1000	50	8,0	25
<sup>16</sup> Vk-10.5	vegyes ellátási létesítmények	K-SZ	1500	45	17,5	30

- (4) <sup>5</sup> A Vk-10.4 jelű építési övezetekben a kialakítható telek legkisebb szélességi mérete 30 m lehet.

<sup>117</sup> Beiktatta a 47/2013.(X.14.) sz. önkorm. rendelet 2.§-a. Hatályos 2013. 12. 14-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

**„Vk-11” jelű építési övezetek  
43. §**

(1) Az övezet Börgönd egyházi létesítményeinek területét foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK - Vk		-	-	85	-	7,5
Vk-11	közösségi létesítm.	SZ	1200	35	7,5	30

**„Vk-12” jelű építési övezetek  
44. §**

(1) Az övezet Kisfalud központi vegyes területét foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK - Vk		-	-	85	-	7,5
<sup>5</sup> Vk-12	közösségi létesítm.	SZ	900	80	7,5	10

**<sup>19</sup>„Vk-14” jelű építési övezetek  
44/A. §**

(1) Az övezet Öreghegy Nagyszombati út észak-keleti oldalán elhelyezkedő tervezett központi vegyes területet foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beépítés módja	kialakítható telek legkisebb területe m <sup>2</sup>	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építm mag. m	legkisebb zöldfelület %
OTÉK-Vk	-	-	-	100	-	be nem épített terület 50%-a
Vk-14.1	kereskedelem, szolgáltatás	SZ	3000	60	6,5	20
Vk-14.2	többlakásos lakóépület	SZ	3000	30	6,5	50
Vk-14.3	lakófunkció, szálláshely	SZ	4000	40	6,5	30
Vk-14.4	lakópark	SZ/CS	10000	30	4,5	50
Vk-14.5	iroda, szolgáltatás	SZ	4000	50	6,5	20
Vk-14.6	oktatás, szállás	SZ	5000	40	7,5	30
Vk-14.7	kultúra, egyházi	SZ	5000	40	6,5	30

- (3) Az övezetben az OTÉK 17. § (2) bekezdés 1-5. pontja szerinti létesítmények, valamint lakóépület helyezhető el.
- (4) A lakóparkban legfeljebb 4 lakásos lakóépület helyezhető el.
- (5) Az övezetben a technológiai vagy funkcionális okokból létesülő, az övezetre előírt legnagyobb építménymagasságot meghaladó épületrészek (kémények, tornyok) kialakíthatók, s ezen építményeket az építménymagasság számításnál nem kell figyelembe venni. "

## Gksz - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK

### 45. §

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) <sup>5</sup>A területen az OTÉK 19. § (2)-(3) bekezdésekben szereplő építmények helyezhető el, az egyes építési övezetekre vonatkozó közttségekkel.
- (3) Építészeti - városképi követelmények:
- A főútvonalak menti területekre városképi szempontból is igényesen kialakított létesítmények telepíthetők.
  - <sup>118</sup>A területen bódé, konténer-épület csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartama) telepíthető. Portaépület, megfelelő építészeti kialakítással az előkertben is elhelyezhető.
  - <sup>1</sup>. <sup>119</sup>A telkek előkertjében és az egyéb - kerítéssel határolt - telekhatárok mentén nagy lombkoronájú fajta alkalmazásával telepített fasort kell létesíteni illetve folyamatos gondozással fenntartani. A fasor faegyedeinek számát úgy kell megállapítani, hogy az érintett telekhatárok mentén, a kerítés-hossz 10 méterére számítva legalább 1 fa kerüljön.
- (4) <sup>5</sup>A terület lakótelkekkel érintkező telekhatárai mentén a terv szerinti, illetve. 5,0 m. széles védőzöldsávot kell létesíteni, többszintes növényállomány telepítésével.

## „Gksz-1” jelű építési övezetek

### 46. §

- (1) Az övezetek a Király sor – Major út – Mártírok útja menti telephelyek területeit foglalja magában.
- (2) Az övezetekben a területfelhasználási egységre meghatározott építmények helyezhető el, azzal, hogy a területen kizárólag a lakókörnyezetet nem zavaró tevékenységek végezhető.
- (3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	-	60	-	20
Gksz-1.1	K-Z	20	-	500	50	6,5	20
Gksz-1.2	K-SZ/Z	20	-	800	35	9,5	30
Gksz-1.3	K-SZ	-	-	600	60	6,5	20
<sup>1</sup> Gksz-1.4 ÜT	K-SZ	-	-	1500	40	9,0	20
<sup>5</sup> Gksz-1.5	SZ	-	-	1200	60	7,5	30
<sup>5</sup> Gksz-1.6	K-Z	-	-	3000	60	10,5	20

<sup>118</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 21.§-a. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>119</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 21.§-a. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(4) <sup>1 15</sup>Hatályon kívül helyezve.

(5) <sup>5</sup>A Gksz-1.6 jelű övezetekben a telephelyek számára új feltárás csak a Mártírok útja felől létesíthető.

### „Gksz-2” jelű építési övezetek

#### 47. §

(1) Az övezetek a Felsőváros kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeit foglalja magában.

(2) Az övezetekben a területfelhasználási egységre meghatározott építmények helyezhetők el, azzal, hogy a Gksz-2.1 övezetben csak a város üzemeltetésével kapcsolatos tevékenységek folytathatók.

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	-	60	-	20
Gksz-2.1	SZ	-	-	5000	15	9,0	40
<sup>3</sup> Gksz-2.2	SZ	-	-	3000	45 <sup>3</sup>	6,0	20
<sup>1</sup> Gksz-2.2 ÜT	SZ	-	-	3000	30	6,0	30
Gksz-2.3	SZ	-	-	1000	50	6,0	20
Gksz-2.4	SZ	-	-	3000	50	9,0 <sup>1</sup>	20
<sup>1</sup> Gksz-2.4 ÜT	SZ	-	-	3000	50	9,0	20
<sup>5</sup> Gksz-2.5	K-SZ	-	-	3000	30	6,0	20

(4) <sup>1</sup>A Gksz-2.2 ÜT jelű övezetben üzemanyagotöltő állomás létesítése csak az övezet déli oldalán tervezett útról való feltárással engedélyezhető.

(5) <sup>5</sup>A Gksz-2.5 jelű övezetben az alábbi előírások is érvényesítendőek:

- Telekmegosztás esetén, amennyiben meglévő épületeknél a szabadon álló beépítésre vonatkozó előírások másként nem teljesíthetők, és az OTÉK 36. §-ban foglalt tűzvédelmi előírások teljesülnek, egyes telkek esetén a zártosrú és az oldalhatáron álló beépítési mód követelményei is érvényesíthetők az engedélyezés során, az OTÉK szerinti, az elő- és hátsókeretre vonatkozó előírások, épületek közötti legkisebb távolságok betartásával.
- Az építési övezet határvonalain – a szomszédos lakótelkek felől 10,0 m , - a tervezett út felé eső részén 6,0 m szélességben -, háromszintes növényállományként kialakított védő zöldsáv létesítendő.

### „Gksz-3” jelű építési övezetek

#### 48. §

(1) <sup>5</sup>Az övezetek a Bakony utca – Balatoni út, Jancsár út menti, valamint a Palotavárosi meglévő és tervezett telephelyek területeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	-	60	-	20
Gksz-3.1	K-Z	16	-	500	60	6,0	20

Gksz-3.2	K-SZ	25	-	3000	40	12,0	30
<sup>1</sup> Gksz-3. 3 ÜT	K-SZ	-	-	1500	40	9,0	20
<sup>5</sup> Gksz-3.4	K-SZ	25	-	1500	60	12,0	20
<sup>5</sup> Gksz-3.5	SZ	-	-	3000	30	6,0	20
<sup>5</sup> Gksz-3.6	SZ	-	-	500	30	9,0	20

(3) <sup>5</sup>A Gksz-3.6 jelű (Palotaváros) építési övezetben a közüzemek céljait szolgáló, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység célú épület, technológiai építmény valamint irodaépület helyezhető el.

#### „Gksz-4” jelű építési övezetek

##### 49. §

(1) <sup>1</sup>Az övezetek a Szent Flórián körút menti belterületi meglévő és tervezett telephelyek területeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	-	60	-	20
<sup>5</sup> Gksz-4.1	K-Z	30	-	2000	60	12,5	20
<sup>1</sup> Gksz-4.2 ÜT	K-SZ	-	-	1500	40	9,0	20
<sup>5</sup> Gksz-4.3	K-SZ	-	-	3000	40	12,5	20

#### „Gksz-5” jelű építési övezetek

##### 50. §

(1) <sup>120</sup>Az övezetek a Lehel utca menti tervezett szolgáltató területeket foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	-	60	-	20
Gksz-5.1	SZ	25	-	2000	50	9,0	30
Gksz-5.2 ÜT <sup>1</sup>	K-SZ	-	-	1500	50	9,0	20

<sup>120</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 22.§-a. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.



**<sup>121</sup>„Gksz-6” jelű építési övezetek**  
**51. §**

- (1) Az építési övezetek a Seregélyesi út menti és a Seregélyesi út valamint a Budai út (7-es út) közötti kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeket (az Alba Ipari Zóna és a Budai út mentén a Nagyszombati ároktól nyugatra fekvő terület) szabályozzák.
- (2) A területen az OTÉK 19.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el azzal, hogy a Gksz-6.1 - 6.2 jelű övezetekben elsősorban a nagy- és kiskereskedelmet, a kereskedelmi vendéglátást, a lakossági és ipari szolgáltatást az utas ellátó tevékenységeket, valamint az ipari park koordinációs - telekommunikációs – központját szolgáló létesítmények, az Aplít bánya szomszédságában a bányától számított 200 méteren belül az eddig felsoroltak mellett kulturális létesítmények helyezhetők el.
- (3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK	-	-	-	-	60	-	20
Gksz-6.1	K-Z	16	50	600	40	6,0	20
Gksz-6.2	SZ	20	18	400	50	15,0	20
Gksz-6.3	SZ	20	40	800	50	15,0	20
Gksz-6.5	K-SZ	20	-	2000	50	12,0	25
Gksz-6.5 ÜT	K-SZ	-	-	2000	50	12,0	25
Gksz-6.6	K-SZ	30	-	5000	50	12,0	25
Gksz-6.7 ÜT	K-SZ	-	-	2000	40	9,0	20
Gksz-6.8	SZ	30	40	1500	50	15,0	20
Gksz-6.9	SZ	-	-	1500	30	30,0	20
Gksz-6.10	Z	20	-	1500	50	7,5	20
Gksz-6.11	SZ	20	-	1500	50	7,5	20
Gksz-6.12	O	30	-	2500	50	7,5	20
Gksz-6.13	SZ	30	-	2500	50	7,5	20
Gksz-6.14 ÜT	SZ	30	-	2500	50	7,5	20
Gksz-6.0	SZ	70	-	3000	50	12,5	20
<sup>122</sup> Gksz-6.15	K-SZ	30	-	5000	50	11	*25

\*A területfelhasználás változásból eredő biológiai aktivitásérték csökkenését a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területnek az övezetbe tartozó telken legalább a telek 12,1% nagyságú telekrészén, elsősorban - ha ezt más területhasznosítási funkció nem akadályozza - az eddig erdőként meghatározott részén és annak szomszédságában lévő területen kialakítható háromszintes (fa, cserje és gyeperes v. talajtakaró cserjeszint) növénytelepítésű, fásított kötelező zöldfelület létesítésével kell visszapótolni.

<sup>121</sup> Módosította az 50/2013.(XI.29.) sz. önkorm. rendelet 1.§-a. Hatályos **2013. 12. 29-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>122</sup> Beiktatta a 47/2013.(X.14.) sz. önkorm. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos **2013. 12. 14-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- (4) Az övezetekben a löszös talajra való tekintettel részletes talajmechanikai szakvéleményben előírtak szerint kell kialakítani a felszín alatti építményeket, építményrészeket; illetve a 6.3 és 6.9 övezetekben rendezni kell a terepet, és ki kell alakítani a vízelvezetést is.
- (5) Az ALBA Ipari Zóna területén lévő övezetek véderdővel ténylegesen nem takart területén a 7-es út tengelyétől számított 200 méteren belül a szabadtéri árutárolás nem megengedett - az eladásra szánt gépjárművek és a kereskedelmi promóciós célú árubemutatók kivételével.
- (6) Az övezetek menti út- és közműhálózat kiépítése a területfejlesztő feladata, amelyet a kiépítés szakaszának megfelelő mértékben kell megvalósítani. Az övezetek újonnan beépítésre kerülő ingatlanjain az építési engedélyezési dokumentáció kötelező része a kertépítészeti terv, amelyben a zöldfelület legalább 60 %-án (döntően a telekhatárok közelében) 3 szintes zöldfelületet kell tervezni.
- (7) A Gksz-6.10 - Gksz-6.13 és Gksz-6.14 ÚT jelű építési övezetek a „Seregélyesi út 99-101 sz. alatti terület” gazdasági területeit foglalja magában. Az övezetek területén:
- a) Az építési helyet meghatározó előkert mérete 5,0 m, az oldalkert és a hátsókert mérete 7,5 m. Az ezektől eltérő méreteket a Szabályozási terv tartalmazza.
  - b) A területen a terepszint alatti létesítmény a beépíthető terület 1,25-szöröse lehet, s nem nyúlhat be az elő-, oldal- és hátsókert méretébe. A terepszint alatti létesítmények felett legalább 50 cm földtakarás létesítendő.
  - c) A megengedett legnagyobb építménymagasság a terület elsődleges funkcióját szolgáló építmények esetében érvényesítendő, egyéb építmények megengedett legnagyobb építménymagassága 4,5 m. A megengedett építménymagasság felett toronyjellegű épületrész építése csak funkcionális céllal engedélyezhető.
  - d) Az övezetek területén az OTÉK 19. § (2) bek. 2. pontjában szereplő „szolgálati lakásként” legfeljebb egy lakás helyezhető el, melynek alapterülete nem haladhatja meg a bruttó beépítettség 20%-át, és nem lehet nagyobb nettó 150 m<sup>2</sup>-nél sem.
  - e) A területen kivételesen elhelyezhető szálláshely szolgáltató épület is.
- (8) A Gksz-6.0 jelű építési övezetek a "Budai úti vállalkozási terület" gazdasági területeit foglalják magukban. Az övezetek területén:
- a) A Budai út felőli előkert minimális mérete 20 m, az utcai homlokvonalon kötelező 5 m-es zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.
  - b) Az oldalkert és a hátsókert minimális mérete 12,5 m, az oldalkertben a telekhatár mellett 5 m széles fásított zöldsávot kell kialakítani.
- (9) A Budai úttal szomszédos építési telkeknél a Budai út felőli előkert minimális mérete 20 m, az utcai homlokvonalon kötelező 5 m-es zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.
- <sup>123</sup>A Gksz-6.15 jelű építési övezet a Lovasberény – Bicske vasútvonal, a Raktár utca, a Hűtőipari Nyrt. (FEVITA) ingatlanának ÉK-i oldalán húzódó tervezett feltáró út és meglévő közlekedési terület, a beépítésre szánt terület határvonala és a Jégcsarnok K-i telekhatára által határolt gazdasági területeit foglalja magában.
- Az övezet területén: Az építési helyet meghatározó előkert mérete 0,0 m, az oldalkert és a hátsókert mérete 6,0 m
- (10) Az övezetet határoló Nagyszombati úti árok északi, Budai út és a Palánkai út közötti szakasza - vízjogi létesítési engedély alapján - új nyomvonalra áthelyezhető. Az árok telken belüli átvezetése - a kezelőjével történt megállapodás szerint - a jelenlegi szolgálmi joggal, illetve önálló ingatlanként is történhet. A szolgálmi jog esetén a tervszerinti vízgazdálkodási övezet sávjában a "V" jelű övezet előírásai érvényesítendők.

<sup>123</sup> Beiktatta a 47/2013.(X.14.) sz. önkorm. rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályos 2013. 12. 14-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(11) A Repkény utcával ÉK-i irányban szomszédos övezet átlagosan legfeljebb 20 méter mély telkein legfeljebb 7,5 méter építménymagasságú épületek 3 méteres előkerttel és 6 méteres hátsókerttel elhelyezhetők.

(12) Az Alba Ipari Zóna - HÉSZ 5. sz. melléklete szerinti - V. és VI. ütemének gazdasági területként való igénybevételére csak akkor kerülhet sor, ha az előző ütemek területén kialakítható építési telkek legalább 60 %-ának a gazdasági funkciónak megfelelő célra történő értékesítése megtörtént, illetve a fejlesztői igényeket az igényelt telekméret és/vagy telekforma miatt a korábbi ütemek területén nem lehet kielégíteni.

### **„Gksz-7” jelű építési övezetek** **52. §**

(1) <sup>5</sup>Az építési övezetek a Váraljai „kisvállalkozói” telephelyek, a Volán-telep környéki valamint a Szárcsa utca keleti oldalán lévő telephelyek területét foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	-	60	-	20
Gksz-7.1	K-SZ	20	-	1500	35	6,0	30
Gksz-7.2	K-SZ	25	-	1500	40	6,0	30
Gksz-7.3	K-SZ	25	-	1200	50	7,5	20
<sup>5</sup> Gksz-7.4 ÜT	K-SZ	50	-	2000	35	12,0	30
Gksz-7.5	K-SZ	50	-	10000	35	15,0	25
Gksz-7.6	K-SZ	50	-	5000	35	6,0	40
Gksz-7.7	SZ	50	-	3000	35	6,0	40
<sup>5</sup> Gksz-7.8	SZ	30	-	3000	35	6,0	30
<sup>5</sup> Gksz-7.9	SZ	30	30	3000	40	10,0	30
<sup>5</sup> Gksz-7.10	Z	25	30	720	40	6,0	20
<sup>5</sup> Gksz-7.11	SZ	25	30	720	40	6,0	20
<sup>5</sup> Gksz-7.12 ÜT	SZ	30	30	3000	50	10,0	30

(3) <sup>5</sup>A „Gksz-7.8” jelű építési övezet a Bárándi utcától keltre lévő gazdasági területeket foglalja magában.

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

b) A lehatárolt tömbök határvonalai az érintettek megegyezése alapján a tervtől 30-30 méterre eltérhetnek.

c) Az építési telkek csak a Bárándi utca felől közelíthetők meg.

d) A terület keleti, külterülettel érintkező határán, legalább 40 m széles véderdősáv telepítendő. A véderdő az építési telek (telkek) területén is kialakítható és a zöldfelületi fedettségbe beszámítható.

(4) <sup>5</sup>A „Gksz-7.9” jelű építési övezetben az előkert mérete legalább 5,0 m.

(5) <sup>5</sup>A „Gksz-7.10” és a „Gksz-7.11” jelű építési övezetben az előkert mérete 0-5,0 m közötti lehet.

**„Gksz-8” jelű építési övezetek**  
**53. §**

(1) <sup>10</sup>Az építési övezetek a Székesfehérvár, Maroshegy, Sóstó – II. városrész, valamint az „alsóvárosi rét” új kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	-	60	-	20
Gksz-8.1	SZ	20	-	1500	35	12,0	30
Gksz-8.2	SZ	40	-	5000	25	12,0	40
<sup>4</sup> Gksz-8.3	SZ	-	-	10000	60	12,5	20
<sup>10</sup> Gksz-8.4	SZ	25	-	2000	40	7,5	40
<sup>10</sup> Gksz-8.5	SZ	-	-	1500	40	7,5	40
<sup>10</sup> Gksz-8.6-ÜT	SZ	-	-	2000	50	7,5	20
<sup>10</sup> Gksz-8.7	SZ	-	-	2000	50	9,5	20
<sup>10</sup> Gksz-8.8	SZ	-	-	1500	40	7,5	30

(3) <sup>10</sup>A Sóstó –I. és II. városrész területén ("Gksz-8.1", "Gksz-8.2" és "Gksz-8.4", "Gksz-8.5" jelű övezetekben)

- Csak kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás építményei helyezhető el.
- A szükséges parkolókat a főútvonalak felőli előkertben kell elhelyezni. A parkolókat közforgalom számára megnyitott parkolóként kell kialakítani és üzemidő alatt a behajtást biztosítani kell.
- A lakóterületek felől utcai oldalon tömör kerítést és beültetési kötelezettségként, - 3 szintes növényállományból - a terv szerinti 5 illetve 10 m széles védőzöldsávot kell kialakítani - a használatbavételi engedély kiadásának feltételeként.
- Az előkertek minimális mérete - a "Gksz-8.2" jelű építési övezet kivételével - 5 m.
- A "Gksz-8.2" jelű építési övezetben
  - az előkert minimális mérete a főútvonalak felől 20 m, a mögöttes lakóterületek felől pedig 10 m.
  - építés csak a Balatoni úthoz közvetlenül csatlakozó szervízút kiépítése után - arról megközelítve - engedélyezhető.

(4) <sup>4</sup>Az Gksz-8.3 jelű (a veszprémi vasútvonal és a szennyvíztelep közötti) építési övezetben az alábbi előírások is érvényesítendőek:

- Az övezetben építési engedély a R. 68. § (4) bekezdésében foglaltakon felül csak a szennyvíztelep technológiai átalakítása illetve a szennyvíztelep melletti, terv szerinti véderdő telepítése után adható.
- <sup>15</sup>Az övezetben telekalakítás csak az övezet teljes területére kiterjedő telekalakítási terv alapján történhet.
- A területen építés csak geotechnikai vizsgálatokkal megalapozott talajmechanikai szakvélemény alapján engedélyezhető.
- A terület létesítményeinek teherforgalmi feltárása csak északról a 63-as elkerülő útról, - a csatlakozó városi főúton keresztül történhet. Az övezet Aszalvölgyi ároktól délre lévő egységének technológiai- és teherforgalmi feltárását is csak a telephelyen belüli műtárgyakon (a patakot és a közterületet áthidaló hidakon) keresztül kell megoldani.

- e) Az építési telek (telkek) Aszalvölgyi árok telekhatárától számított 50 m-en belüli sávjában védőzöld-sávként biológiailag aktív zöldfolyosót kell kialakítani. A sáv területét – beültetési kötelezettségként – a használatbavételi engedély kiadásáig kertészeti tervek alapján őshonos növényzettel kell betelepíteni.
- f) Az építési telkeken belül - a telekhatárok mentén - takarófásítást kell létesíteni. A kerítés mellett létesítendő védelmi célú zöldfelületeket többszintes (fa- és cserjeszint) fás zöldsávként kell kialakítani.
- g) A területen lévő erdősáv megtartásáról vagy pótlásáról az illetékes Erdészeti hatóság előírásai szerint kell gondoskodni.
- h) A területen jelölt régészeti lelőhelyen (Alsóvárosi rét lh.) és a régészeti érdekű területeken a régészeti értékek védelméről szóló jogszabályok rendelkezései szerint kell eljárni.
- i) <sup>14</sup>Hatályon kívül helyezve.

(5) <sup>10</sup>A „Gksz-8.7” jelű építési övezetben

- a) Az övezetben csak kereskedelmi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkció helyezhető el.
- b) Az előkert minimális mérete a Balatoni út felől 20 m, az egyéb utaknál 5 m,
- c) Az övezet SZT szerinti beültetési kötelezettséggel jelölt sávjában - 20 m. széles 3 szintes növényállományból védőzöld-felületet kell kialakítani - használatbavételi engedély kiadásáig..

(6) <sup>10</sup>A "Gksz-8.7" és "Gksz-8.8" jelű építési övezetekben az építések során a 1/B §-ban foglalt, volt Antenna Hungária telephely területére vonatkozó előírások és beépítési feltételek is érvényesítendőek.

### „Gksz-9” jelű építési övezetek 54. §

(1) <sup>12</sup>Az építési övezetek a Szárcsa és a Sóstói u. menti, az „Ikarus-környék”, a Vásártéri út menti kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területeket valamint a Sóstó Ipari Park Holland fasor menti ÉNy-i tömbjét foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	-	60	-	20
<sup>1</sup> Gksz-9.1	SZ	18	50	2000	35	6,0	50
Gksz-9.2	SZ	40	40	10.000	20	7,5	50
<sup>5</sup> Gksz-9.3	K-SZ	-	-	5.000	50	15,0	20
<sup>5</sup> Gksz-9.4	K-SZ	-	-	10.000	50	15,0	20
<sup>5</sup> Gksz-9,5	SZ	30	30	3000	40	10,0	30
<sup>12</sup> Gksz-9.6	SZ	80	-	10.000	60	13,5	15*

\* Az állami főépítész VII-O-09-476-212012. számú hozzájárulása alapján

(3) A Gksz-9.1 jelű (Szárcsa u.) építési övezetben

- a) Az elhelyezhető funkciók és építményei:
  - a beépíthető teljes területen: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás,
  - ipari termelő tevékenységet szolgáló építmény nem helyezhető el.
- b) A kiszolgáló és vendégforgalom parkolását elsősorban a telken belül, illetve a közúton folyó forgalom zavarása nélkül a közterület e célra engedélyezett kialakításával lehet megoldani. A telkek parkolóit mé-

retezeten, közforgalmi jellegű szabad parkolóként kell kialakítani és üzemidő alatt a behajtást kell biztosítani.

(4) A Gksz-9.2 jelű (Sóstói út) építési övezetben

a) az elhelyezhető funkciók és építményei

- a beépíthető teljes területen: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás,
- ipari termelő tevékenységet szolgáló építmény, parkolóház és üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

b) A kiszolgáló és vendégforgalom parkolását elsősorban a telken belül a közúton folyó forgalom zavarása nélkül kell megoldani. A telkek parkolóit méretezeten, közforgalmi jellegű szabad parkolóként kell kialakítani és üzemidő alatt a behajtást kell biztosítani.

(5) <sup>5</sup>A Gksz-9.3 és a Gksz-9.4 jelű építési övezetek az „Ikarus-környék” gazdasági területeit foglalják magukba. A területen az alábbi előírások is érvényesítendőek:

a) Általános előírások

- Az övezet telkein nem beépíthető (beépítés-mentes) területek kerültek – irányadó telekhatár vonallal – lehatárolásra:

„KÖZL” a belső kiemelt forgalom céljára elkülönített közlekedési funkciójú területek, ahol a feltételek teljesítése esetén magánút alakulhat ki. A közlekedési sáv minimális szélessége 12,0 m,

„PARKOLÓ” a telken belüli parkolási célú területek,

„PARK” a telken belüli parkterületek.

- Az övezetben telket alakítani csak közúti kapcsolattal, vagy közterülethez csatlakozó magánút kialakítása után lehet. A magánútról nyíló telek akkor válik építési telekké, ha annak közműellátása biztosítható.
- Telekmegosztás esetén, amennyiben meglévő épületeknél a szabadon álló beépítésre vonatkozó előírások másként nem teljesíthetők, és az OTÉK 36. §-ban foglalt tűzvédelmi előírások teljesülnek, egyes telkek esetén a zártosú és az oldalhatáron álló beépítési mód követelményei is érvényesíthetők az engedélyezés során.

b) Közlekedés, közművesítés:

- A terület 3,5 t terhelésnél súlyosabb teherforgalom számára kijelölt megközelítése a Sóstói út felől történhet, az Alvinci út ilyen irányú használatát jelzőtábla kihelyezésével kell korlátozni.
- A közcélú transzformátorok közvetlen megközelíthetőségét a szolgáltató számára biztosítani kell.
- A tervezett közműlétesítmények (hálózatok és műtárgyak) helyigényét közterületen, vagy közhasználat céljára átadott magánterületen kell biztosítani. A jelenleg magánterület alatt vezetett közművezetéseket – ha a terület nem a közműszolgáltató tulajdonában van - a közterületek alá helyezésével ki kell váltani, vagy az ingatlanra szolgalmi jogot kell alapítani.

c) Környezetvédelem:

- Az építési övezetekben a technológia függvényében és az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság szakhatósági állásfoglalása illetve vízjogi engedélye alapján az ipari előtisztítást elő kell írni.
- A tervezési területen talaj- és talajvíz-szennyező tevékenység nem végezhető.
- Talaj- és talajvíz szennyezés előfordulása esetén a terület kármentesítéséről, a szennyezett anyag/talaj elszállításáról és szakszerű ártalmatlanításáról az építési engedélyt kérőnek kell gondoskodnia.

d) <sup>124</sup> **A Székesfehérvár - Sóstó helyi természetvédelmi területtel szomszédos ingatlanokon a meglévő épületek bővítése során kerülni kell a tájidegen tömegformálást, anyag- és színhasználatot.** Az engedélyezési dokumentációnak tartalmaznia kell a meglévő állapotot és környezetét bemutató fotódokumentációt, valamint a létesítmény tájba illesztését igazoló látványterveket is.

<sup>124</sup> Beiktatta a 41/2013.(X.14.) sz. önkorm. rendelet 1.§-a. Hatályos **2013. 11. 13-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(6) <sup>12</sup> A Gksz- 9.6 jelű a „Sóstó Ipari Park Holland fasor menti ÉNy-i tömbje” építési övezetben az alábbi előírások is érvényesítendőek:

a) Az övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:

1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
2. kereskedelmi, szolgáltató és raktárépület,
3. igazgatási, egyéb irodaépület,
4. a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás- és vendéglátó épület (munkásszálló, étterem), parkolóház, üzemanyagtöltő (a közforgalmú üzemanyagtöltő állomás kivételével) és sportépítmény,
5. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.

b) Az épületek, építmények telken belüli elhelyezésének szabályai:

ba) Az építési helyet meghatározó méretek:

- előkert legkisebb mérete 10 m,
- oldalkert legkisebb mérete a megengedett építménymagasság fele ( $H/2$ ), de legalább 6,0 m,
- hátsókert méretét a 12.§ (1) b) pont szerint kell megállapítani.

bb) Az előkertben csak portaépület, technológiai okokból szükséges építmény és üzemeltetői előírás alapján a közműcsatlakozás építménye helyezhető el.

bc) A 8-as számú főút tengelyétől számított 50 méteres távolságon (beépítési határon) belül épület - a közútkezelő általános előírása alapján – nem helyezhető el. Ettől eltérni a közútkezelő egyedi elbírálása és hozzájárulása alapján lehetséges.

bd) Parkolási létesítmények tekintetében az OTÉK és a mindenkor érvényes Székesfehérvári Parkolási Rendelet előírásait be kell tartani.

be) A területen a fő feltáró utak mentén - az építési telken belül, de fizikai elválasztás nélkül - parkolók céljára szolgáló területeket kell kialakítani. Az így kialakítandó parkolóhelyek méretét a fő feltáró utak építési telekkel érintkező hossza alapján kell meghatározni úgy, hogy ott az érintett útszakasz minden 10 méterére számítva legalább egy személygépjármű elhelyezhető legyen. Ezen parkolók száma a létesítményre előírt parkolómennyiség 10%-ának megfelelő mértékre csökkenthető.

bf) Terepszint alatti építmény a - 6.§ (6) bekezdésben foglaltak szerint - csak az építési helyen belül létesíthető.

c) Zöldfelületek

ca) A beépítetlen ingatlanra vonatkozó építési engedélyezési eljárások során az építési engedélyezési tervdokumentáció részeként csatolni kell az érintett ingatlan zöldfelületeinek kialakításáról szóló, "K" jelű tervezői jogosultsággal rendelkező tervező által készített kertépítészeti tervet.

cb) A telkek előkertjeiben, valamint a szomszédos építési telkek határai mentén a 45.§ (3) c) pontjában foglaltak szerint fasorokat cserjesávval - kétszintű (fasor+cserjesor) növényávakként - kell megvalósítani.

cc) A felszíni parkoló helyeket a 7.§ (3) bekezdésében foglaltak szerint fásítani kell.

d) Védőterületek, védőtávolságok

da) A telkek 8-as számú főút tengelyétől számított 100 méteres távolságon belüli részén építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

db) A telkek Sóstói Vízmű vízbázis „B” hidrogeológiai védőterületén (védőidom) belül a vonatkozó vízvédelmi előírásokat figyelembe kell venni."

e) Csapadékvíz elvezetés

A csapadékvíz elvezetés továbbtervezésekor Székesfehérvár felszíni vízrendezési tanulmánytervét is figyelembe kell venni.

**„Gksz-10” jelű építési övezetek**  
**55. §**

(1) <sup>5</sup>Az övezetek a Farkasvermi út és az Új Csóri út (Nyúl-dűlő) menti telephelyek területeit, valamint a 63-as elkerülő út és a Gaja-patak közötti gazdasági területet foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb szélesség./mélység./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	-	60	-	20
<sup>5</sup> Gksz-10.1	K-SZ	25	-	2000	40	7,5	30
<sup>5</sup> Gksz-10.2	K-SZ	25	-	2000	40	10,5	30
<sup>1</sup> Gksz-10.3	SZ	-	-	2500	40	7,5	40
<sup>1</sup> Gksz-10.4 ÜT	SZ	-	-	2000	40	5,0	20
<sup>5</sup> Gksz-10.5 ÜT	SZ	-	-	5000	40	12,5	20

(3) <sup>5.15</sup>A Gksz-10.4 ÜT övezet a Nyúl-dűlő területén kialakítható üzemanyagtöltő állomás övezete.

(4) <sup>5</sup>A Gksz-10.5 ÜT jelű (Szárzrét és a Gaja-patak közötti) építési övezetben az alábbi előírások is érvényesítendőek:

- A terület létesítményeinek közötti feltárása a Csóri úti körforgalmú csomópontból, - annak megfelelő átépítésével történhet. Az építési övezetben csak a csomópont engedélyezett forgalmi terhelésének mértékét nem meghaladó vonzott forgalmú létesítmények építhetők.
- A terület beépítése során a területen megfelelő gyalogos és kerékpáros kapcsolatot kell biztosítani a Szárzrét/Feketehegy – Palotaváros között. A szomszédos palotavárosi lakóterület felé a Gaja-patakon át legalább két, - gyalogos és kerékpáros forgalomra kialakított - közforgalmú híddal kapcsolatot kell létesíteni.
- A terület beépítésének engedélyezése során környezetvédelmi hatástanulmánnyal igazolni kell, hogy a szomszédos lakóterületek irányában a környezeti terhelés az elkerülő úttal együtt sem haladja meg az előírt környezetvédelmi határértékeket.
- Az építési telek (telkek) Gaja-patak medervonalától számított 50 m-en belüli sávjában védőzöld-sávként biológiailag aktív zöldfolyosót kell kialakítani. A sáv területét – beültetési kötelezettségként – a használatbavételi engedély kiadásáig kertészeti tervek alapján őshonos növényzettel kell betelepíteni.
- Az építési övezetben kialakítandó parkoló területén a 7.§ (3) bekezdésben foglalt fásítási kötelezettség kétszeresét kell biztosítani, - azaz a fásítást minden megkezdett 4 parkolóhely után 2 nagy lombkoronájú fával kell megoldani.

**"<sup>19</sup>Gksz-14" jelű építési övezetek**  
**55/A. §**

(1) Az övezet Nagyszombati út – Budai út csomópontjánál tervezett gazdasági területet foglalja magába.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beépítés módja (ép.hely)	a kialakítható telek legkisebb			legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építm.mag. m	legkisebb zöldfelület %
		szélessége m	mélysége m	területe m <sup>2</sup>			
OTÉK Gksz	-	-	-	-	60	-	20
Gksz- 14	SZ			2500	40	7,5	30



(3) A területen az OTÉK 19. § (2) bek. 1-3. pontjaiban szereplő építmények helyezhetők el.

(4) Telkek 6000m<sup>2</sup>-ig összevonhatóak.

(5) Az övezetben a technológiai vagy funkcionális okokból létesülő, az övezetre előírt legnagyobb építménymagasságot meghaladó épületrészek (kémények, tornyok, tárolótartályok, silók) kialakíthatók, s ezen építményeket az építménymagasság számításnál nem kell figyelembe venni.

### „Gksz-K” jelű építési övezetek

#### 56. §

(1) <sup>1</sup>Az építési övezetek a Székesfehérvár külterületén meglévő és tervezett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területeket foglalják magukba.

(2) <sup>1</sup>A területen az OTÉK 19.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el, az övezeti előírások keretei között.

(3) A Gksz-K.2 és a Gksz-K.4 jelű építési övezetben ipari termelő tevékenységet szolgáló építmény nem helyezhető el.

(4) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. * [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	-	60	-	20
Gksz-K.1	SZ	30	50	3.000	30	5,5	30
Gksz-K.2	SZ	50	100	10.000	30	5,5	45
<sup>1</sup> Gksz-K.3 ÜT	SZ	50	80	5.000	50	7,5	30
Gksz-K.4	SZ	50	100	10.000	30	5,5	45
<sup>6</sup> Gksz-K.5	K-SZ	-	-	3.000	60	15,0	20
<sup>1</sup> Gksz-K.6 ÜT	SZ	100	100	10.000	45	10,5	20
<sup>1</sup> Gksz-K.7	SZ	40	50	4.000	45	10,5	20
<sup>1</sup> Gksz-K.8	K-SZ	-	-	1.500	50	9,0	20
<sup>5</sup> Gksz-K.9	SZ	30	30	3000	40	10,0	30

(5) <sup>1</sup>A Gksz-K.6 ÜT és a Gksz-K.7 jelű övezetek (a Szent Flórián körút- Zámolyi út térségében lévő területek) területén:

a) <sup>125</sup>Telekalakítás és épület elhelyezés a területen csak egységes terepalakítás, feltöltés, csapadékvíz rendezés után történhet. A terület-előkészítés, valamint a szükséges infrastruktúra kiépítésének költsége az érintett ingatlanokkal rendelkezni jogosultakat terheli.

b) Az építési telkeken az építési helyet meghatározó:

- előkert mérete: főútvonal felé 15 m, egyéb útvonal felé 10 m

- oldalkert mérete nem lehet kisebb sem az OTÉK 36.§ (2) bekezdés szerint meghatározott legkisebb távolság felénél, sem 10 m-nél

- hátsókert mérete nem lehet kisebb sem az OTÉK 36.§ (2) bekezdés szerint meghatározott legkisebb távolság felénél, sem az építmény hátsókerre néző tényleges építménymagasságának mértékénél, sem 10 m-nél.

(6) <sup>1</sup>A Gksz-K.8 jelű övezetben kizárólag a közúti közlekedésben résztvevők ellátását szolgáló létesítmények helyezhetők el.

<sup>125</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 23.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- (7) <sup>5</sup>A Szent Flórián körút és a Zámolyi út kereszteződésében lévő „Gksz-K.3 ÚT” és „Gksz-K.6 ÚT” jelű építési övezetekben a 7. (korábban: 8.) számú főút tengelyétől számított 30 m-es távolságon belüli telekalakítás és építés csak a közút és az érintett közművek valamint a csapadékvíz-elvezető rendszer helyigényének biztosítása mellett engedélyezhető. A helybiztosítás feltételeit (mértékét és módját) a közút kezelőjének valamint a közmű- és csapadékvíz rendszer tulajdonosainak, valamint - érintettség esetén - az erdészeti hatóság hozzájárulása alapján kell megállapítani.
- (8) <sup>6</sup> A Gksz-K.5 jelű, az Alba Airport melletti építési övezetek területén az alábbi sajátos előírások is érvényesítendőek:
- A repülőtér C zajvédelmi zónájába eső részén zajra érzékeny létesítmény csak a beltéri zajhatárértékek biztosítása mellett helyezhető el.
    - Egészségügyi, oktatási-nevelési intézmény, szociális otthon, pihenő- vagy üdülés céljára létesített épület, alkotó célú intézmény célját szolgáló épület, valamint telepszerű, csoportos beépítésű lakóépületek a C jelű övezet határán belül nem létesíthetők. Szálláshely szolgáltató épület elhelyezhető.
    - A hangszigetelési követelmények betartását minden szerkezetre vonatkozóan az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
  - Az egyes ingatlanokon, az utcai telekhatáraik mentén beültetési kötelezettséggel, minimum 2,5 m széles fásított vagy háromszintes növénytelepítésű védő zóldsávokat kell kialakítani.

## Gip - IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK

### 57. §

- Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- A területen az OTÉK 20.§ -ában szereplő építmények helyezhetők el, az egyes építési övezetekre vonatkozó kööttségekkel.
- Építészeti - városképi követelmények:
  - A főútvonalak menti területekre városképi szempontból is igényesen kialakított létesítmények telepíthetők.
  - A területen bódé, faház csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető.
  - <sup>1</sup>A telkek előkertjében, valamint az egyéb telekhatárok mentén minimum egy sor nagy lombkoronájú és időjárásűrő fasort kell ültetni (min. 10 méterenként 1 fa) illetve folyamatos gondozással fenntartani.

## „Gip-1” jelű építési övezetek

### 58. §

- Az övezetek a volt „gázgyári” telephelyek (fűtőmű, DDGÁZ, ÉDÁSZ, Fejérvíz) foglalja magában.
- Az övezetekben a területfelhasználási egységre meghatározott építmények helyezhetők el, azzal, hogy a területen kizárólag közüzemi szolgáltató tevékenységek engedélyezhetők.
- Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gip	-	-	-	-	50	-	25
Gip-1.1	K-SZ	50	-	3000	35	15,0	25
Gip-1.2	K-SZ	50	-	5000	35	15,0	25

- <sup>1,15</sup>Hatályon kívül helyezve.

**„Gip-4” jelű építési övezetek**  
**59. §**

(1) Az övezetek a Ford-telephely és a Téglagyár és környéke területek meglévő és tervezett telephelyeinek területét foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gip	-	-	-	-	50	-	25
Gip-4.1	K-SZ	-	-	5000	50	15,0	25
Gip-4.2	K-SZ	-	-	3000	35	9,0	25

**„Gip-6” jelű építési övezetek**  
**60. §**

(1) <sup>5</sup>Az övezetek a volt nehézfémöntöde, az ALCOA valamint a tőle északkeletre vezető árok közötti területen lévő ipari telephelyek területét foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gip	-	-	-	-	50	-	25
<sup>5</sup> Gip-6.1	K-SZ	30	-	3000	35	9,0	25
<sup>5</sup> Gip-6.2	K-SZ	-	-	3000	50	15,0	25
<sup>5</sup> Gip-6.3	K-SZ	40	-	3000	35	12,0	30

(3) Az övezetekben a Seregélyesi út mentén, az utcavonaltól mért 40 m-es sávban a telephelyek parkolóigényét szolgáló fásított parkolók létesítendőek.

(4) <sup>5</sup>A Gip-6.3 jelű övezetben

- a löszös talajra való tekintettel minden esetben részletes talajmechanikai szakvéleményben előírtak szerint kell kialakítani a felszín alatti építményeket, építményrészeket; rendezni kell a terepet, és ki kell alakítani a vízelvezetést.
- Az övezetek újonnan beépítésre kerülő ingatlanjain az építési engedélyezési dokumentáció kötelező része a kertépítészeti terv, amelyben a zöldfelület legalább 60 %-án (döntően a telekhatárok közelében) 3 szintes zöldfelületet kell tervezni.

**„Gip-7” jelű építési övezetek**  
**61. §**

(1) Az építési övezet a MÁV járműjavító területét foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gip	-	-	-	-	50	-	25
Gip-7	K-SZ	50	-	3000	60	12,0	20

**„Gip-10” jelű építési övezetek**  
**62. §**

(1) Az övezetek a Farkasvermi úti „MOL-telep” és a „SZIM” területek és környékükön meglévő és tervezett ipari telephelyek területeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gip	-	-	-	-	50	-	25
Gip-10.1	K-SZ	30	-	3000	35	15,0	25
Gip-10.2	K-SZ	50	-	5000	35	15,0	25
Gip-10.3	SZ	50	-	5000	35	15,0	30
<sup>5</sup> Gip-10.4	SZ	80	100	10000	40	10,5	30

**„Gip-K” jelű építési övezetek**  
**63. §**

(1) Az építési övezetek a Székesfehérvár külterületén meglévő és tervezett ipari gazdasági területeket foglalják magukban.

(2) A területen az OTÉK 20.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag*. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gip	-	-	-	-	50	-	25
Gip-K.1	SZ	50	100	10.000	30	9,0	40
Gip-K.2	SZ	50	100	10.000	30	6,0	40
<sup>6</sup> Gip-K.3	SZ	-	-	5.000	50	15,0	25

(4) <sup>5</sup>A Gip-K-1 és Gip-K.2 jelű övezetekben csak olyan tevékenység folytatható, melyből kedvezőtlen környezeti hatás a várost nem terheli, beépítésnél, hasznosításnál figyelemmel kell lenni az ökológiai háló fenntartására.

(5) <sup>6</sup>A Gip-K.3 jelű, az Alba Airport melletti építési övezetek területén az alábbi sajátos előírások is érvényesíten-dők:

- c) A repülőtér C zajvédelmi zónájába eső részén zajra érzékeny létesítmény csak a beltéri zajhatárértékek biztosítása mellett helyezhető el.
- Egészségügyi, oktatási-nevelési intézmény, szociális otthon, pihenő- vagy üdülés céljára létesített épület, alkotó célú intézmény célját szolgáló épület, valamint telepszerű, csoportos beépítésű lakó-épületek a C jelű övezet határán belül nem létesíthetők.
  - A hangszigetelési követelmények betartását minden szerkezetre vonatkozóan az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- d) Az egyes ingatlanokon, az utcai telekhatáraik mentén beültetési kötelezettséggel, minimum 2,5 m széles fásított vagy háromszintes növénytelepítésű védő zöldsávokat kell kialakítani.

## Gip/m - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLETEK

### 64. §

- (1) A terület az állattartásra is hasznosítható ipari gazdasági területek, - jellemzően az un. mezőgazdasági majorok területei.
- (2) A területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.
- (3) Az építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. * [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gip		-	-	-	50	-	25
Gip/m-K	SZ	50	100	10.000	30	4,5	40

## KI- KÜLÖNLEGES INTÉZMÉNYI TERÜLETEK

### 65. §

- (1) A különleges intézményi területek övezetei a jelentős zöldfelületű, oktatási, egészségügyi-szociális, turisztikai sport- és szabadidős tevékenységek és az ehhez kapcsolódó vendéglátás létesítményei és építményei (pl. szállásférőhely) elhelyezésére szolgálnak.
- (2) <sup>5</sup>Az építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - K	-	-	-	-	40	-	40
Ki-re	SZ	-	-	-	15	K; 5,5	80
Ki-tt	SZ	-	-	-	10 <sup>1</sup>	K; 5,5	80
<sup>5</sup> Ki-eü	K-SZ	-	-	4000	40	15,0	40
<sup>5</sup> Ki-eü/P	SZ	-	-	1000	10	4,0	5
<sup>5</sup> Ki-okt / I.P.	SZ	-	-	4000	40	15,0	40

- (3) A Ki-re jelű (rekreációs) építési övezetben a területhasználat és az építés feltételeit a természetvédelem érdekeinek figyelembe vételével, részletes hasznosítási program ismeretében szabályozási terv alapján lehet pontosítani.
- (4) A Ki-tt jelű építési övezetben a területhasználat és az építés feltételeit a természetvédelem érdekeinek figyelembe vételével, részletes hasznosítási program ismeretében szabályozási terv alapján lehet pontosítani.
- (5) <sup>5</sup> A **Ki-eü** jelű építési övezetekben a kórház és a rendelőintézet valamint a kapcsolódó egészségügyi létesítmények helyezhetők el.
- (6) <sup>5</sup> A **Ki-eü/P** jelű övezetben az egészségügyi létesítmények parkolását szolgáló létesítmények helyezhetők el a 12. § d) pontja szerint. Az övezet területe közforgalom elől nem zárható el.
- (7) <sup>5</sup> A **Ki-okt / I.P.** jelű építési övezetben központi oktatási-, kulturális- és sportlétesítmények valamint az **innovációs park** építményei helyezhetők el. Az övezet Budai út menti, terv szerinti 10 m-es sávját – a meglévő faállomány lehetőség szerinti megtartásával illetve pótlásával – fásított előkertként kell fenntartani. Az előkertben csak portaépület helyezhető el.

## Kz- JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

### 66. §

- (1) <sup>126</sup>A terület a *terv* jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területeit foglalja magában.
- (2) Az egyes területek célját és használatuk fajtáját, a beépítési előírásait az övezeti előírások rögzítik.
- (3) Az egyes területeken a meghatározott rendeltetést szolgáló illetve az ahhoz kapcsolódó ellátási (közösségi) létesítmény építése engedélyezett.
- (4) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - K	-	-	-	-	40	-	40
Kz-te	K-SZ	-	-	5000	10	9,0	80
<sup>5</sup> Kz-te-k	K-SZ	-	-	5000	3	5,0	80
Kz-sp1	K-SZ	50	-	5000	15	12,0	60
Kz-sp2	SZ	80	180	15000	10	4,5	75
<sup>5</sup> Kz-sp3	SZ	30	30	5000	35	15	40
<sup>10</sup> Kz-sp4	SZ	-	-	5000	10	9,5	20
Kz-e1	K-SZ	50	-	10000	40	12,0	40
Kz-e2	K-SZ	30	-	3000	40	9,0	40
Kz-e3	K-SZ	30	-	2000	30	4,5	40
<sup>3</sup> Kz-ab	SZ	-	-	4000	10	4,5	80

- (5) A Kz-te jelű övezetekre vonatkozó előírások:
- Az övezetekben a temetők rendeltetészerű üzemeltetéshez szükséges, valamint a temetők ellátását szolgáló létesítmények helyezhetők el.
  - <sup>5</sup>A temetők 50 m-es körzetében a temető használatát zavaró, valamint kegyeletet sértő létesítmények nem helyezhetők el. Meglévő temető esetén a fenti előírás teljesítése a temető telkén és/vagy a szomszédos ingatlanon kialakított 30 m széles, fásított védősávval (OTÉK 38. § (8) bek.) kiváltható.
  - <sup>5</sup>A sírok által elfoglalt területet a zöldfelületi arány számításánál zöldfelületként kell számításba venni.
  - <sup>5</sup>A temető lehatárolására mind tömör, mind áttört kerítés létesíthető (ide értve az urna elhelyezésére szolgáló kerítésfalat is). A tömör kerítés magassága a 2,20 m-t nem haladhatja meg.
- (6) <sup>5</sup>A Kz-te-k jelű (temető-kegyeleti park) övezet az erőszak áldozatairól való megemlékezés, kegyelet céljaira szolgál, emberi maradványok csak szervezett formában, tervezett módon helyezhetők el.
- (7) A Kz-sp1 jelű („bregyói” sporttelep) építési övezetre vonatkozó előírások:
- A területen sportlétesítmények, a szabadidős programok célját szolgáló ellátó és szolgáltató létesítmények valamint camping helyezhető el.
  - Az övezetben az esetleges telekalakítás csak úgy engedélyezhető, hogy az egyes telkek közös használata biztosítható legyen.
- (8) A Kz-sp2 jelű („sóstói” sporttelep) építési övezetre vonatkozó előírások:
- az elhelyezhető funkciók és építményei
    - a jelentős zöldfelületű sport- és szabadidős tevékenységek (pl. istálló, lovarda, szabadtéri pályák), az ehhez kapcsolódó vendéglátás létesítményei és építményei,

<sup>126</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- a beépíthetőség 30 %-áig a sport- és szabadidős szolgáltatáshoz kapcsolódó szállásférőhely épülete is.
  - b) A kiszolgáló és vendégforgalom parkolását a telken belül kell megoldani A telkek parkolóit méretezetten, közforgalmi jellegű szabad parkolóként kell kialakítani és üzemidő alatt a behajtást kell biztosítani.
- (9) <sup>5</sup>A Kz-sp3 jelű övezet a sóstói stadion és sporttelep területe. Az építési övezetben elhelyezhetők a sportolási célú építmények, az azok működtetéséhez szükséges szociális, egészségügyi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, irodaépület, parkolóház, az őrzés épületei, és a személyzet céljára szolgáló lakás.
- (10) A Kz-e1 jelű övezetre vonatkozó előírások:
- a) Az övezetben a bregyói szabadidős park használatával összefüggő, azt szolgáló létesítmények helyezhetők el.
  - b) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
- (11) A Kz-e2 jelű övezetre vonatkozó előírások:
- a) Az övezet a Gugásvögyi terület (záportároló és park) szabadidős ellátási létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
  - b) A területen építés csak egységes tervek alapján, egymással építészeti egységet alkotó létesítmények helyezhetők el.
  - c) <sup>1</sup>Az egyes létesítmények elhelyezésekor a város helyi vízkár védelme érdekében a záportároló elsődleges funkcióját biztosítani kell.
- (12) A Kz-e3 jelű övezet a szedreskerti kertészet területe, a területen a tevékenységhez szükséges létesítmények, valamint szolgálati lakás helyezhető el.
- (13) <sup>3</sup>A Kz-ab jelű övezet a védett apítbánya területe. A területet a bányakapitányság által jóváhagyott tájrendezési terv szerint kell rekultiválni. A területen csak a védett értékek bemutatását szolgáló építmények és a vendégeket kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (14) <sup>10</sup>A "Kz-sp4" jelű (maroshegyi sporttelep) építési övezetben csak a sportolás építményei helyezhetők el.

## Khv - HONVÉDELMET ÉS BELBIZTONSÁGOT SZOLGÁLÓ TERÜLETEK

### 67. §

- (1) A területen a Magyar Honvédség kezelésében lévő, honvédelmi célokat szolgáló létesítményei (pl. raktár, laktanya, erdő) helyezhetők el.
- (2) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
- (3) Az építési övezet a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló területek telepeit foglalja magában.
- (4) Az építési övezetekben csak a létesítmények működtetéséhez szükséges üzemi és szolgáltató építmények helyezhetők el.
- (5) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - K	-	-	-	-	40	-	40
Khv-1	K-SZ	-	-	10.000	40	15,0	40
Khv-2	SZ	50	100	10.000	20	5,5	50

- (6) <sup>1</sup>A Khv-2 jelű övezetekben, amennyiben azokban a honvédelmi célú hasznosítás felszámolásra kerül, a terület hasznosításának módját – az övezeti jellemzők betartása mellett – építésügyi hatósági engedélyezési eljárás keretében kell meghatározni. A más célú hasznosításhoz az érintett szakhatóságok valamint az önkormányzat hozzájárulása is szükséges.

## Kh- HULLADÉKOK ELHELYEZÉSÉRE, KEZELÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLETEK

### 68. §

(1) Az építési övezetekben csak a létesítmények működtetéséhez szükséges üzemi és szociális építmények helyezhetők el.

(2) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - K	-	-	-	-	40	-	40
Kh-hu	SZ	-	-	10000	15	9,0	40
Kh-szv	SZ	-	-	10000	15	12,0	40
Kh-gye	SZ	-	-	2000	15	4,5	40
Kh-t	SZ	50	100	8000	30	4,5	40

(4) <sup>4</sup>A szennyvíztelepet magában foglaló "Kh-szv" övezet 3. sz. függelék szerinti (technológiai átalakítást követő) 100 m-es védőtávolságának az OTÉK 38. § (6) bekezdésében foglaltak szerinti meghatározásáig a telep telekhatárától mért 500 m-en belüli területek felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit az illetékes hatóságok eseti előírásai alapján kell meghatározni.

## Kb - NYERSANYAGLELŐHELYEK (BÁNYÁK) TERÜLETEI

### 69. §

(1) <sup>127</sup>Az építési övezet a *terv* területén működő bányák területeit foglalja magában.

(2) A bányák területén csak a bánya üzemeléséhez szükséges létesítmények építése engedélyezett.

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - K	-	-	-	-	40	-	40
Kb	SZ	-	-	-	10	4,5	20

## Kkö - KÜLÖNLEGES KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

### 70. §

(1) A területek az épületnek minősülő különleges közlekedési építmények területeit foglalja magában.

(2) A területen csak az adott létesítmények működtetéséhez szükséges üzemi és ellátási építmények helyezhetők el.

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. beép. [%]	legna- gyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]

<sup>127</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.



<sup>5</sup> Kkö-G	„garázsvaros”	Z	25	80*	4,0	10*
<sup>5</sup> Kkö-AP	autóbusz-pályaudvar, - decentrum	SZ	<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezve	40	6,5	20*
<sup>10</sup> Kkö-ÜT	Üzemanyagtöltő állomás	K-SZ	1500	40	9,0	10*

(4) <sup>5,15</sup>Hatályon kívül helyezve.

(5) <sup>5</sup>A „Kkö-G” jelű építési övezetekre vonatkozó egyéb előírások:

- Az övezet a **városrész-szintű garázstömbök** („garázsvaros”) területeit foglalja magában.
- Az övezetben a gépjárművek elhelyezésére szolgáló épületeken kívül az azokat kiszolgáló és azokhoz kapcsolódó kereskedelmi és szolgáltató épületek helyezhetők el.
- Az övezetben építés és telekalakítás az illeszkedés szabályai szerint engedélyezhető. Az illeszkedési szempontok között az egységes építménymagasság, az egységes anyaghasználat és az egységes színezés kötelezettsége kiemelten kezelendő azzal, hogy átépítés illetve új építés esetén fém- és azbeszt-cement hullámpala fedés nem engedélyezhető.

### Kkm - KÜLÖNLEGES KÖZMŰTERÜLETEK

#### 71. §

- A területek jelentősebb közműépítmények és -műtárgyak területeit foglalja magában.
- A területen csak az adott létesítmények működtetéséhez szükséges üzemi és ellátási építmények helyezhetők el.
- Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - K	-	-	-	-	40	-	40
Kkm	K-SZ	-	-	250	40	9,0	10
Kkm-v	K-SZ	-	-	20 000	20	9,0	40
<sup>19</sup> Kkm-v12	SZ	-	-	K	20	4,5	70
<sup>5</sup> Kkm-e	K-SZ	-	-	3 000	30	6,0	20

(4) A „Kkm-v” jelű építési övezet a Sóstói vízmű-telep területe.

(5) <sup>5</sup>A „Kkm-e” jelű építési övezet „transzformátor-állomások” területe.

(6) <sup>19</sup>Kkm-v12 jelű övezet Kisfaludon található vízmű terület.

### <sup>10</sup>Khk - KÜLÖNLEGES HÍRKÖZLÉSI TERÜLET

#### 71/A. §

- A területek jelentősebb hírközlési építmények és -műtárgyak területeit foglalja magában.
- Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.	legnagy. beép.	legnagyobb építm mag.	legkisebb zöldfelül.
-------------	-------------	---	-------------------	--------------------------	-------------------------

- \* Eltérési engedély  
\* Eltérési engedély  
\* Eltérési engedély  
\* Eltérési engedély

	(ép.hely)	[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]	[%]	[m]	[%]
OTÉK - K	-	-	-	-	40	-	40
Khk-1	SZ	-	-	10.000	5	Nincs korlátozás	70
<sup>19</sup> Khk-12	SZ	-	-	K	K	K	K

- (3) A „Khk-1” jelű építési övezetben elektronikus hírközlési átjátszó torony és műszaki építményei helyezhetők el.
- (4) <sup>19</sup>Khk-12 jelű övezet Kisfaludon a mobil szolgáltató területe.
- (5) <sup>19</sup>Öreghegy Nagyszombati út délkeleti oldala melletti terület és Kisfalud településrészek tervezési területén újabb mobil torony nem helyezhető el. Igény esetén a meglévő tornyot több szolgáltató fogadására alkalmasan kell kialakítani.

### Kta - KÜLÖNLEGES TANYATERÜLETEK

#### 72. §

- (1) Az építési övezet a Székesfehérvár külterületén meglévő falusias lakóterületi jellegű beépített telkeit (csalápusztai erdészlak, kislelőhely) foglalja magában.
- (2) A területen az OTÉK 14.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el, kivéve üzemanyag-töltőt.
- (3) Az építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - K	-	-	-	-	40	-	40
Kta	SZ	30	50	2000	20	4,5	50

### <sup>9</sup>Kmü - KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLETEK

#### 72/A. §

- (1) A terület az állattartásra is hasznosítható különleges mezőgazdasági üzemi területek, jellemzően az új, illetve átalakuló mezőgazdasági majorok területei.
- (2) A területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.
- (3) Az építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag.* [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Kmü	-	-	-	-	40	-	40
Kmü	SZ	50	100	10.000	15	6,0	40

\* A R 6.§ (6) bek. alapján a technológiai berendezések, építmények (pl: kémények, tornyok, tároló tartályok, silók, stb.) magassága - ahol ezek létesítése az övezeti előírások szerint megengedett - az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatják.

- (4) A Rács szérűk területén kijelölt Kmü jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) A zöldfelületek kialakítása:

aa) A telekterület kötelező zöldfelületének 3/4 részén, vagyis a telekterület 30%-án beültetési kötelezettséggel, háromszintes kialakítású (cserje1, cserje2, lombkorona szint) védelmi célú fásított zöldfelületet kell kialakítani a biológiai aktivitásérték visszapótlására.

ab) A telek beültetési kötelezettségű kötelező zöldfelületének egy részét, a beépített területnek a tájba illeszthetősége érdekében, az általános mezőgazdasági területtel szomszédos telekhatárokon (különösen az M7 autópálya és a Börgöndi út felé nyíló irányban) legalább 20 m, egyéb telekhatárokon legalább 10 m szélességgel kell kialakítani.

b) A szennyező források elhelyezése:

ba) A területen a környezetvédelmi- és közegészségügyi hatóság által engedélyezett technológiai létesítmény zavaró mértékben légszennyező hatásúnak minősített légszennyező forrását elhelyezni a környezetvédelmi engedélyben előírt (az adott technológiához számításokkal igazoltan megfelelő) védőtávolságon kívül lehet. A védőtávolságot a lakóterületektől és - a vonatkozó jogszabályokban meghatározott levegőtisztaság-védelmi szempontból védendő funkciójú egyéb területhasználatoktól, létesítményektől mérten kell biztosítani.

bb) A trágyatároló és a trágyakezelő - mint légszennyező, illetve bűzkeltő források védőtávolságán belül levegőtisztaság-védelmi szempontból - a vonatkozó jogszabályokban meghatározott - védendő funkciójú területhasználat létesítmény, épület nem létesíthető.

A terv a szagos-bűzös, légszennyező létesítmények (tervezett trágyatároló és a trágyakezelő) elhelyezésére alkalmas építési sáv védőtávolságát - a technológiájukat jellemző légszennyezés-terjedési és hatásterületi számítások alapján, a tervezett védelmi célú fásított zöldfelületek légszűrő hatását is figyelembe véve - a terven jelölt (a településszerkezeti tervben meghatározott lakóterületektől mért) 720 m-ben határozza meg.

A védőtávolság csökkenhet, amennyiben egy környezetvédelmi (levegőtisztaság-védelmi) szempontból korszerűbb technológia telepítéséhez megadott környezetvédelmi engedély az új technológiájú létesítményt jellemző légszennyezés-terjedési és hatásterületi számítások alapján kisebb védőtávolságot határoz meg.

c) A Rácz szérűk területén lévő építési övezetben a telekalakítás feltétele a beültetési kötelezettségű területszámok védelmi célú fásított zöldfelületeinek megléte.

ca) A Rácz szérűk területén lévő építési övezetben a biológiai aktivitásérték megőrzése érdekében, az első épület használatba vételének időpontjáig, az építési övezet minden telkének a beültetési kötelezettségű területszámok védelmi célú fásított zöldfelületeit kell kialakítani, valamint az üzemi terület feltáró útjának északi oldalán a terv szerinti 20 m széles véderdősáv eltelepítését a szükséges hatósági engedélyekkel igazoltan meg kell valósítani.

- A beültetési kötelezettségű területszámok védelmi célú fásított zöldfelületeinek mértéke - a (4) a) pont előírásai alapján a teljes beépítésre szánt Kmű jelű övezetbe tartozó területre számítva - 82000 m<sup>2</sup>, amely teljesülését minden épületre vonatkozó használatba vételi engedélyezés során legalább az építéssel érintett telek beültetési kötelezettségű zöldfelületét figyelembe véve igazolni kell.

- A véderdősávot a Kmű jelű övezet területét a Börgöndi úttal összekötő Középdűlői árok melletti, az árokkal párhuzamos vonalvezetéssel tervezett közhasználatú magánút északi oldalán lévő, szántó művelési ágú, Má jelű általános mezőgazdasági területen beültetési kötelezettséggel, hármassorú és cserjeszinttel kell kialakítani.

cb) Az építési övezetben a csapadékvíz szabályozott levezetéséhez, a vízvisszatartáshoz a csapadékvíz befogadóiig történő elvezetéséhez szükséges vízjogi létesítési engedélyben előírt méretű záportárolót kell létesíteni. A záportároló előtt hordalékfogó beépítése kötelező. A záportárolót a tárolt víz késleltetett elvezethetősége érdekében túlfolyóval kell kialakítani.

cc) Az övezet felszínén összefolyó csapadékvizeket befogadó Basa árok mindkét oldalán 4-4 m fenntartási sávot kell szabadon hagyni.

## **17Kmi - KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI ÉS IDEGENFORGALMI TERÜLETEK 72/B. §**

(1) A terület az állattartásra is építő idegenforgalom létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, sporttevékenységek, vendéglátás, szálláshely szolgáltatás és tárolás építményei helyezhetők el.

(3) Az építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép. hely)	a kialakítható telek legkisebb			legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb építm. mag. (m)	legkisebb zöldfelület (%)
		szélessége (m)	mélysége (m)	területe (m <sup>2</sup> )			
Kmi	SZ	50	100	10000	30	4,5	40

#### IV. FEJEZET

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI KÖ - KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

#### 73. §

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telteken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területek szabályozási szélességeit a szabályozási tervlap és HÉSZ határozza meg. A közutak, közterületek számára az SZT-ben és a HÉSZ-ben meghatározott építési területet biztosítani kell.
- <sup>10</sup> (3) Az újonnan kialakítandó közlekedési célú területek számára - a (2) bek. és más jogszabályi előírás hiányában, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:
- gyorsforgalmi utak (autópálya, autóút) esetén 60 m,
  - főutak esetén 40 m,
  - országos mellékutak esetén 30 m,
  - helyi gyűjtőutak esetén 22 m,
  - lakó- és kiszolgáló út esetén 12 m,
  - kerékpár út esetén 3 m,
  - gyalogút esetén 3 m,
  - külterületi mezőgazdasági út (dűlőút) esetén, vízelvezetéssel 8 m
  - kétvágányú vasút esetén 20 m,
  - egyvágányú vasút esetén 10 m.

### KÖu - ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

#### 74. §

- (1) Az általános közlekedési terület (területfelhasználási kategóriaként) a gyorsforgalmi utak (autópálya, autóút), az országos főutak, az országos mellékutak a települési főutak és a helyi (települési) gyűjtőutak közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területeit foglalja magában.
- (2) A közlekedési területek számára minimálisan szükséges építési területet közterületként biztosítani kell, úgy hogy abban a szükséges országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telteken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezése biztosítható legyen.
- (3) A terv a közlekedési területeket külterületen KÖu övezetként, belterületen a belterületi főhálózati elemeket „KÖu-1” és „KÖu-2” övezeti jellel tünteti fel.
- (4) A „KÖu-1” jelű közlekedési területek a főutak és országos mellékutak belterületi szakaszai valamint a helyi forgalmi utak terv területét érintő szakaszai.
- (5) A „KÖu-2” jelű közlekedési területek a helyi gyűjtőutak terv területét érintő szakaszai.
- (6) <sup>10</sup> Hatályon kívül helyezve
- (7) A területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésében szereplő építmények helyezhetők el.

- (8) <sup>3</sup>A Budai Kapu gazdasági területről a szabályozási terven jelölt két csomóponton (Nagyszombati úti és a déli elkerülő út csomópontja) túl további útcsatlakozás, vagy telekbejárat a 7-es számú főútra nem létesíthető.
- (9) <sup>3</sup>A déli elkerülő út 7-es úti csomópontjának forgalomba helyezéséig a SZT szerinti „B” jelű gyűjtőút nem nyitható össze az Alba Ipari Zóna úthálózatával.
- (10) <sup>3</sup>A 7-es számú főút – Nagyszombati út csomópontjának negyedik ága csak akkor nyitható meg, ha a megnyitással egyidőben a Nagyszombati úton megtörtént egy telepített trafipax elhelyezése.

## **KÖK – KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET**

### **75. §**

- (1) A terület a közforgalmi vasutak közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területeit foglalja magában.
- (2) A vasúti területen belül kizárólag a pálya és vasút üzemeltetéséhez, működtetéséhez elsődlegesen szükséges létesítmények (vágányok, energiaellátási létesítmények, üzemi-utasforgalmi épületek, szolgálati lakások) helyezhetők el.

## **KÖI - LÉGI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET**

### **76. §**

- (1) A légi közlekedési terület a légi közlekedés közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területeit foglalja magában.
- (2) A légi közlekedés számára minimálisan szükséges építési területet biztosítani kell, úgy hogy abban a közlekedési építményeken túl a szükséges környezetvédelmi létesítmények, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezése biztosítható legyen.
- (3) A területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésében szereplő építmények helyezhetők el.

## **Z – ZÖLDTERÜLETEK**

### **77. §**

- (1) A zöldterületi övezetekbe tartozó területek a jellemzően növényzettel fedett közterületek, illetve a közterületen kívüli közhasználatra átadott egyéb területek.
- (2) A zöldterületek a rendeltetési célok szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:
- <sup>5</sup>a Z<sub>kp</sub> és Z<sub>kk</sub> jelű övezet területei a rekreációs szerepet betöltő, díszkertként is funkcionáló közterületek,
  - a Z<sub>v</sub> jelű övezet területei védelmi célú zöldterületek.
- (3) <sup>5</sup>A Z<sub>kp</sub> jelű közpark és Z<sub>kk</sub> jelű közkert övezetekben elhelyezhető építmények:
- a pihenést és testedzést szolgáló építmények
  - vendéglátó-, valamint
  - a terület fenntartásához és használatához szükséges építmények,
  - a terület használói számára kialakított parkolók.
- (4) A Z<sub>v</sub> jelű védőzöld övezetben épület nem helyezhető el. A védőzöld övezetben kizárólag csak a máshol és másként nem létesíthető:
- nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
  - a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
  - a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak
- helyezhetők el.
- (5) A zöldterületek övezeteinek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (m <sup>2</sup> )	Beépítettség (%)		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	Megengedett legnagyobb építmény magasság (m)
	legkisebb	legnagyobb		terepszint					
				alatt*	felett				
<sup>19</sup> Zkp	10000	-	10000	2	2	0,02	85	40	4,5
<sup>19</sup> Zkk	-	-	1000	2	2	0,02	85	40	3,5
<sup>10</sup> Zkp-1	-	-	-	0	2	-	-	-	5,5
<sup>10</sup> Zkp-2	-	-	-	0	0	-	-	-	-
Zv	-	-	0	0	0	0	98	90	0

\*a terepszint alatti beépítés kizárólag parkoló létesítése céljából, a megengedett beépítési százaléknak megfelelően, legfeljebb két szintben történhet

- (6) A védőzöld területét a területi adottságokhoz és a védelem jellegéhez igazodó kialakítású zöldfelületként kell létesíteni.
- (7) <sup>128</sup>A zöldterületi övezet kialakítása és felhasználása csak kertépítészeti terv alapján történhet.
- (8) <sup>5</sup>A **Halesz-park** területén a megengedett 2%-os beépítettségnek megfelelő építmények csak a tervben kijelölt építési helyen belül helyezhetők el az alábbi kötöttségekkel:
- a) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
- b) Az építményekre vonatkozó előírások:
- az építményeket egységes terv szerint, egymással építészeti összhangot képező építmény-együttesként kell kialakítani,
  - az egyes épüleategységek legkisebb-legnagyobb területe: 60-100 m<sup>2</sup> lehet, összes alapterületük az építési hely 25%-át nem haladhatja meg,
  - az épületek legkisebb-legnagyobb ép. magassága: 3,5 m - 4,5 m.
- (9) <sup>10</sup> A "Zkp-1" és a "Zkp-2" jelű övezetek a Maroshegy területén lévő zöldterületek. A "Zkp-2" jelű övezetben építmény nem helyezhető el.
- (10) <sup>19</sup>Kisfalud közterületében a vízfolyás területét feltölteni tilos, eredeti nyomvonalát, növényállományát meg kell tartani

## E- ERDŐTERÜLETEK

### 78. §

- (1) Az erdőterületek övezetei beépítésre nem szánt területek. Jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) <sup>129</sup>Az erdőterületek az építésszabályozási rendeltetési célok szerint, az erdőtörvény vonatkozó előírásaival és az erdőtervekkel összhangban az alábbi övezetekre tagozódnak:
- a) az Eg jelű övezet területei a turisztikai- és védelmi célú erdőterületeken kívüli minden más céllal (pl. gazdasági- fatermelő-, oktatási-kutatási-) hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek
- b) az Ee jelű turisztikai-egészségügyi céllal hasznosítható erdőterületek
- c) az Ev jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek..
- (3) <sup>1</sup>Az Eg jelű erdőövezetben– az erdészeti hatóság előzetes engedélyével - elhelyezhető építmények:

<sup>128</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 24.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>129</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 25.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- a) elsősorban az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állattetők, erdőgazdasági fenntartó utak)
- b) a turisztikai használatot is szolgáló gyalogutak.
- (4) <sup>1</sup>Az Ee jelű turisztikai-egészségügyi erdők övezetében – az erdészeti hatóság előzetes engedélyével - elhelyezhető építmények:
- a) elsősorban az erdei turizmust szolgáló építmények (jellemzően turistaút, erdei pihenő, erdei tornapálya, tűzrakó, esőbeálló, kilátó, parkolók)
- b) az erdő fenntartásához szükséges létesítmények (pl. erdőgazdasági fenntartó utak, erdészház)
- (5) <sup>1</sup>Az Ev jelű védelmi célú erdők övezetében – az erdészeti, környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság előzetes engedélyével - elhelyezhető építmények, amennyiben azok máshol és másként nem létesíthetők: <sup>5</sup>
- a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak
- b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények
- c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak
- (6) <sup>1</sup>Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok alapján az erdészeti hatósággal, mint az erdő igénybevételét engedélyező hatósággal egyetértésben történhet.
- (7) Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható telek mérete*		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (ha)		Beépítettség** %		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	A megengedett legnagyobb építmény magasság (m)
	legkisebb (m <sup>2</sup> )	legnagyobb (m <sup>2</sup> )	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	terepszint					
					alatt**	felett				
<b>Eg</b>	-	--	100.000	100	0,3	0,3	0,4	97	93	4,5
<b>Ee</b>	-	-	100.000	100	0,5	0,5	0,7	97	93	4,5
<b>Ev</b>	-	-	-	-	-	-	-	98	95	-

\*Az erdőterületek övezeteiben a beépíthető terület számításánál a telek 10 ha feletti terület részének csak a 10 %-a vehető figyelembe.

\*\*A terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, a megengedett beépítési százalékának megfelelően, egy szintben létesülhet

(8) <sup>130</sup>

## M- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

### 79. §

- (1) <sup>10</sup>A mezőgazdasági területen - az (5) bek. kivételével - a növénytermesztés, az állattartás, állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) valamint kivételes esetben a turisztikai célú hasznosítás építményei helyezhetők el.
- (2) <sup>15</sup> Mezőgazdasági övezetbe tartozó telek csak turisztikai céllal nem hasznosítható, a mezőgazdasági övezetbe tartozó telken csak turisztikai funkciójú épület nem létesíthető.
- (3) A mezőgazdasági területek övezeteire vonatkozó sajátos építési előírások:
- a) Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terephez képest 1,5 m-nél nagyobb mértékben nem emelhető ki.
- b) <sup>131</sup>A mezőgazdasági területeken történő építések építési engedélyezési eljárásába a vonatkozó jogszabály szerint a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.

<sup>130</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (3) bekezdése **2014. 01. 12-től.**

<sup>131</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 26.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től,** rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- c) <sup>15, 132</sup> A mezőgazdasági övezetekben építhető egy-egy épület max. szintterülete 200 m<sup>2</sup> lehet, kivéve, ha az ennél nagyobb szintterületű építmény létesítése a mezőgazdasági területhasználat, illetve a mezőgazdasági tevékenység miatt indokolható és a környezet- és a látványvédelem érdekei biztosíthatók.
- d) Csak környezetbarát, a beépítésre nem szánt, természet közeli tájképi megjelenésű területeken kialakult magyar építészeti hagyományoknak megfelelő, vagy azokhoz településképi szempontból esztétikusan illeszthető anyagok (pl. téglá, kő, agyag, cserép, fa, betoncserép) alkalmazhatók. A természetes anyagok használatát előnyben kell részesíteni. <sup>1</sup>
- e) Az SZT-ben mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtvény hatálya alá tartozó 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telek az erdészeti, környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdőövezetkre vonatkozó előírások szerint hasznosítható. <sup>5</sup>
- (4) <sup>1, 133</sup> Mezőgazdasági területeken "birtoktest - birtokközpont" az OTÉK vonatkozó előírásai szerint létesíthető, azzal hogy a birtokközpont legalább 10.000 m<sup>2</sup>-es nagyságú telkén építmények az övezet építményekre vonatkozó sajátos építési előírásainak keretei között 15% megengedett legnagyobb beépíthetőséggel helyezhetők el. Birtokközpont akkor létesíthető, ha a több önálló telekből álló birtoktest együttes területe legalább 100.000 m<sup>2</sup>. A meglévő és a szabályozási terv szerinti tervezett belterületként, belterületi beépítésre szánt területként meghatározott mezőgazdasági terület birtoktestbe tartozó telekként nem vehető figyelembe, illetve ezen mezőgazdasági területen birtokközpont nem helyezhető el.
- (5) <sup>10, 134</sup> A meglévő és a szabályozási terv szerinti tervezett belterületként meghatározott mezőgazdasági területeken építmény nem helyezhető el.

## MÁ - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

### 80. §

- (1) A mezőgazdasági terület az SZT-n jelölteknek megfelelően az alábbi általános mezőgazdasági övezetekre tagolódik:
- <sup>8</sup> az Má-á jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi és gyeper (rét, legelő) művelés a jellemző, a szabályozási tervben jelölt Má-ák jelű kiemelt alövezetek pedig a műveléshez kapcsolódó konkrét szolgáltatási (géppálmás, lovastanya, termékértékesítés, növényvédelmi bázis stb.) - tevékenységek elhelyezésére is szolgálnak
  - az Má-tt jelű természeti területek mezőgazdasági övezete, ahol a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző
  - az Má-ü jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű gyümölcs (szőlő)-ültetvények művelése a jellemző
  - az Má-ká jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol a tanyagazdaságokban a kistermelői állattartás és az ahhoz kapcsolódó mezőgazdasági művelés a jellemző
- (2) Az Má-á jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági célú építmények (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavító, trágyatárolók)
  - a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya), illetve lakás.
- (3) Az Má-tt jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági célú építmények (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavító, trágyatárolók)
  - az övezetben lakóépület /tanya), illetve lakás nem helyezhető el.
- (4) Az Má-ü jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- az üzemszerű szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges – a művelést kedvezőtlenül nem befolyásoló (pl. árnyékolás, gépi művelést akadályozó építmény) - gazdasági építmények (pl. gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók, gépjárműtárolók, gépjavító, pince, prészház)

<sup>132</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 26.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>133</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 26.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>134</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 26.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.



- b) az övezetben állattartó épület és az állattartáshoz szükséges egyéb építmény, valamint lakóépület (tanya), illetve lakás nem helyezhető el.

(5) Az Má-ká jelű övezetben elhelyezhető építmények:

- a) a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági célú építmények (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavító, trágyatárolók)
- b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya), illetve lakás.

(6) <sup>8, 135</sup> Az általános mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet			A telek										Az épület	
Sajátos területfelhasználás	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete (m <sup>2</sup> ) ***		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépített-ség terepszint*				Megengedett legnagyobb építmény-magassága (m)	
			legkisebb	legnagyobb	területe (m <sup>2</sup> )		szélessége (m)		felett (%)		alatt (%)			
					gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület	Gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)
Általános övezet	Má-á	SZ	10.000	-	100.000	100.000	50	50	0,3	0,3	-	-	4,5	4,5
	Má-ák	SZ	10.000	-	5.000	6.000	-	-	3	3	-	-	4,5	4,5
Természeti területek ált. övezete	Má-tt	SZ	10.000	-	1.000.000	-	50	-	0,3	-	-	-	4,5	-
Ültetvények ált. övezete	Má-ü	SZ	3.000	-	50.000	100.000	30	50	0,5	0,5	-	-	4,5	4,5
Kistermelői állattartás ált. övezete	Má-ká	SZ	5.000	20.000	5.000	5.000	30	30	3	3	-	-	4,5	4,5

\*A mezőgazdasági területek övezeteiben a beépíthető terület számításánál a telek 1 ha feletti területrész-ének csak a 10 %-a vehető figyelembe.

\*\*A lakóépület területe nem haladhatja meg a telek területének 1,5%-át.

\*\*\*Az övezetben a közterület, közlekedési és/vagy közműterület céljára történő telekalakítás, telekfelosztás esetén a visszamaradó telek nagysága a táblázatban megadott legkisebb értéknél kevesebb is lehet. "

(7) <sup>8</sup> A Bicskei vasútvonal és a 20135 hrsz-ú bekötőút által határolt Má-ák jelű övezetben a lótenyésztés és lótar-tás valamint az ehhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

- a) Az engedélyezési dokumentációnak tartalmaznia kell a meglévő állapotot és környezetét bemutató fotó-dokumentációt, valamint a létesítmény tájba illesztését igazoló látványterveket is. Az építészeti kialakítás során - a 79. § (3.) bekezdésében előírtakon túl - kerülni kell a tájidegen tömegformálást, anyag és színhasználatot.

<sup>135</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 27.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- b) A területen elektromos és távközlési vezeték csak földkábelben, közművezeték csak földfelszín alatti vonalvezetéssel helyezhető el.

## Mk - KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

### 81. §

- (1) A kertes mezőgazdasági terület az alábbi övezetekre tagolódik:
- az Mk-k jelű hagyományos kertövezet, ahol a kert művelési ág, illetve az intenzív kertészeti hasznosítás a jellemző
  - az Mk-kk jelű kistelkes kertövezet, ahol általában egyidejűleg jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat
  - az Mk-t jelű üzemszerű mezőgazdasági hasznosítású kertövezet, ahol megfelelő telekméret megléte esetén a kertművelést szolgáló gazdasági célú építmények mellett a lakófunkciót szolgáló építmény is elhelyezhető
  - az Mk-v jelű vízparti kistelkes kertövezet, ahol általában a rekreációs területhasználat dominanciája mellett egyidejűleg jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés is
- (2) Az Mk-k jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges gazdasági építmények (pl. pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók), állattartó épület és az állattartáshoz szükséges egyéb építmény
  - az övezetben lakóépület (tanya), illetve lakás nem helyezhető el.
- (3) Az Mk-kk jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges gazdasági építmények (pl. pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók)
  - az övezetben lakóépület (tanya), illetve lakás nem helyezhető el.
  - <sup>18</sup>az Iszakai és Kőrösi úti kiskertekben a telken építményt a meglévő út tengelyétől minimum 7,0 m-re kell helyezni.
- (4) Az Mk-t jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges gazdasági építmények (pl. pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók),
  - mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya), illetve lakás.
- (5) Az Mk-v jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a kertműveléshez szükséges gazdasági építmények (pl. gyümölcs- és szerszámtárolók),
  - az övezetben lakóépület (tanya), illetve lakás és pince nem helyezhető el.
- (6) A kertes mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet			A telek										Az épület	
Sajátos területhasználat	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete (m <sup>2</sup> ) <sup>****</sup>		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint <sup>*</sup>				Megengedett legnagyobb építménymagassága (m)	
			legkisebb	legnagyobb	területe (m <sup>2</sup> )		szélessége (m)	felett (%)		alatt (%)		gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	
					gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)		gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)			
Hagyományos kertövezet	Mk-k	SZ	1500	5000	1500	-	20	-	3	-	3	-	4,5	-

Kistételes kertövezet	<b>Mk-kk</b>	SZ, O	600	1200	400	-	20	-	5	-	5	-	3,0	- <sup>5</sup>
Tanyás kertövezet	<b>Mk-t</b>	SZ	3.000	10.000	3.000	3.000	20	20	3	5	-	-	4,5	4,5
Vízparti kis-telkes kertövezet	<b>Mk-v</b>	SZ	1000	3000	1.000	-	20	-	3	-	-	-	4,5	-

\* A mezőgazdasági területek övezeteiben a beépíthető terület számításánál a telek 1 ha feletti területrészeinek csak a 10 %-a vehető figyelembe.

\*\*\* <sup>13</sup>Az övezetben a közterület, közlekedési és/vagy közműterület céljára történő telekalakítás, telekfelosztás esetén a visszamaradó telek nagysága a táblázatban megadott legkisebb értéknél kevesebb is lehet.

## V - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

### 82. §

- (1) <sup>1A</sup> vízgazdálkodással összefüggő „V” jelű övezetekbe az alábbi területek tartoznak:
- a patakok, tavak-tározók medrei
  - a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából, az SZT illetve a HÉSZ 3. sz. függeléke előírásai szerint meghatározott szélességű parti sávok
  - a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
  - a felszíni vízfolyások hullámterei
- (2) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet.
- (3) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.
- (4) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágat változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:
- a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
  - segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
  - biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

## <sup>19</sup>Kk-sp – KÜLÖNLEGES BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### 82/B. §

- (1) A Kk-sp jelű terület beépítésre nem szánt nagyterjedésű sportolási célú terület.
- (2) A területen az alábbi rendeltetést kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el:  
– Kk-sp14 övezetben szabadtéri kaland torna- és játékpályák létesítményei.
- (3) Az egyes övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beépítés módja (ép.hely)	a kialakítható telek legkisebb			legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb építm. mag. m	legkisebb zöldfelület %
		szélessége m	mélysége m	területe m <sup>2</sup>			
OTÉK -Kk	-	-	-	-	2	-	-
Kk-sp14	SZ	-	-	10000	2	3,5	80

- (4) Az övezetben a technológiai vagy funkcionális okokból létesülő, az övezetre előírt legnagyobb építménymagasságot meghaladó épületrészek, építmények kialakíthatók, s ezen építményeket az építménymagasság számításnál nem kell figyelembe venni.

## V. FEJEZET

### EGYÉB RENDELKEZÉSEK

#### A kulturális örökség védelme

##### 83. §

- (1) A <sup>10</sup>terv védett és védelemre javasolt értékeit a HÉSZ 1. sz függeléke valamint a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) <sup>1</sup>Régészeti lelőhelyek védelmére vonatkozó előírások
- <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
  - <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
  - A település területén végzett földmunkák során előforduló régészeti leletekről - azok szakszerű mentése érdekében - a Fejér Megyei Múzeumok Igazgatóságát értesíteni kell.
- (3) <sup>5</sup>A művi értékek védelmére vonatkozó előírások
- A terv területén műemléki védelem alatt álló ingatlanokat és műemléki környezetüket a szabályozási terv tünteti fel.
  - <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve
  - Helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó előírások:
    - A város a helyi értékek védelméről külön önkormányzati rendeletben gondoskodik.
    - A védelem csak a helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó külön rendelet alapján érvényesíthető.
- (4) A terv szerint védelemre javasolt értékeket külön eljárás keretében védelem alá kell helyezni.
- (5) <sup>10</sup>A védett és a védelemre javasolt értékek folyamatos vezetéséről mind a szabályozási tervben, mind a függelékben gondoskodni kell.
- <sup>10</sup>(6) A helyi védettség megszüntetése, vagy új épületek védelem alá helyezése – külön értékvizsgálat ill. szakvélemény alapján – az SZT és a HÉSZ módosítása nélkül is végrehajtható.

#### Táj- és természetvédelem

##### 84. §

- (1) Az országos védelemmel védett és védelemre tervezett területeken, valamint helyi védett és helyi védelemre tervezett területeken a védettséggel összefüggő rendelkezéseknek, illetve követelményeknek a területek használatkor és az építéssel összefüggő tevékenységek során érvényt kell szerezni.
- (2) A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- (3) A terv területén védett és védelemre javasolt természeti értékeket az SZT, valamint a HÉSZ 2. sz. függeléke tünteti fel.

- (4) A területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.
- (5) A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.
- (6) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell.
- (7) <sup>136</sup>A terv területén különös gonddal kell óvni a természetet. Fát kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok és a vonatkozó helyi rendeletek előírásai alapján lehet.
- (8) <sup>137</sup>Az építési munkák során a meglévő fás növényzet megóvásáról gondoskodni kell
- (9) <sup>138</sup>A területen a megsemmisített, (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról a fás szárú növények védelméről szóló vonatkozó jogszabály, valamint jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak, aki a növényzetet megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor az ingatlan tulajdonosának gondoskodni kell.
- (10) <sup>139</sup>A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a vonatkozó jogszabály előírásai szerint a jegyző határozza meg.
- (11) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.
- (12) A pótlandó növényzetállomány nagysága engedély alapján kivágott, vagy természetes módon elpusztult fapótlás esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsátmérő egyenérték kétszerese, amit faiskolai előnevelt, legalább 10 cm<sup>5</sup> törzsátmérőjű faegyedekkel kell pótolni. A visszapótlásra kijelölhető telepítési hely későbbi meghatározása esetén a kötelezően visszapótlandó fás növényállomány értékét mértékadó beszerzési áron a település zöldfelületeinek létesítésére, fenntartására elkülönített költségvetési keretbe be kell fizetni.
- (13) Az SZT-n környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi szempontból érzékenynek jelölt terület telkein fás növényzet ültetése esetén a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő díszfák és díszcserjék fajtáiból lehet választani.
- (14) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
- (15) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, a közcélú növényzet elhelyezhetőségének.
- (16) A országos közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából – a főkertész és a környezetvédelmi vezető által meghatározott módon fasor, illetve többszintű kialakítású zöldsáv telepítendő.
- (17) A zavaró mértékű légszennyező-, zajterhelő környezeti hatások esetén, zavaró látványok takarására, illetve értékes élőhelyek összekapcsolására – megfelelő hely rendelkezésre állása esetén – többszintes telepítésű védőzöldsáv, „biofal” létesítése rendelhető el.
- (18) <sup>19</sup>Helyi védelemre javasolt természetvédelmi területek határa mentén 30 m széles puffer-zónát kell kialakítani, amelyen belül épület nem helyezhető el.

<sup>136</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 28.§-a. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>137</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 28.§-a. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>138</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 28.§-a. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>139</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 28.§-a. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

## KÖRNYEZETVÉDELEM

### Föld- és talajvédelem

#### 85. §

- (1) <sup>140</sup>Termőföld más célú igénybe vételét, a termőföldön történő építés lehetőségét a termőföld védelméről szóló törvény és a kapcsolódó jogszabályok vonatkozó előírásai szabályozzák. A bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és az újrahasznosításáról a vonatkozó jogszabályban előírtak szerint az építető köteles gondoskodni.
- (2) <sup>141</sup>Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt kármentesítést követően, környezetvédelmi engedély alapján szabad.
- (3) <sup>142</sup>Építési munkát végezni, építményt használni, abban tevékenységet folytatni a talajszennyezés legkisebb kockázatával szabad.
- (4) <sup>143</sup>Termőföldet érintő tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. Feltöltéshez a vonatkozó jogszabályok alapján a talajvédelmi hatóságtól beszerzett minőségtanúsítvánnyal rendelkező anyagok használhatók. A  $\pm 1,0$  m-t meghaladó terepszint-változással járó tereprendezéshez, földmunkához az építéshatóság engedélye is szükséges. A termőtalaj és egyes esetekben ezzel az épített környezet védelme érdekében a Talajvédelmi Szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet, többszintes növénytelepítésű (lombkorona szint, cserjeszint) zöldfelület minőséggel fásított védőzöld, erdő, fásított zöldsáv létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait (beültetési kötelezettség).
- (5) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül rendezetten biztosítható legyen.
- (6) A területen 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) esetén létesíthető, kivéve ott, ahol azt a terepadottságok, vagy védelmi szempontok ettől eltérő megoldást tesznek szükségessé.
- (7) <sup>144</sup>
- (8) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

### Levegőtisztaság-védelem

#### 86. §

- (1) <sup>145</sup>
- (2) <sup>146</sup>A levegő tisztaságának védelme érdekében a vonatkozó jogszabályokban meghatározott területi immisziós határértékeket, illetve a tevékenység környezetvédelmi engedélyében előírt egyedi kibocsátási (emissziós) határértéket meghaladó környezetterheléssel járó
  - a) építési tevékenységet folytatni,
  - b) új építményt elhelyezni, építményben tevékenységet folytatni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatninem szabad..

<sup>140</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 29.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>141</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 29.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>142</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 29.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>143</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 29.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>144</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (3) bekezdése **2014. 01. 12-től**..

<sup>145</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (3) bekezdése **2014. 01. 12-től**..

<sup>146</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 30.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- (3) <sup>147</sup>A területen a huzamos emberi tartózkodásra hasznított területeket bűzzel zavaró területhasználat, építési tevékenység, illetve építményben tevékenység nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- (4) <sup>148</sup>A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).
- (5) <sup>149</sup>A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények - pl. szennyvíztisztító, hulladéklerakó, állattartás - körül a területhasználat, az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység engedélyezésének feltételeként, a vonatkozó jogszabályok alapján lefolytatható eljárások során, a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- hatóság, valamint a település jegyzője engedélyező hatóságként védőtávolságot jelölhet ki, illetve az engedélyezési eljárásba bevont szakhatóságként védőtávolság kijelölését kezdeményezheti. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy ételmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok, az üzemeltető és az építészet hatóság hozzájárulásával módosulhat.
- (6) Olyan esetben, amikor az új beépítés a település átszellőzése, levegőminősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, a jellemző mikroklimatikus adottságokat megváltoztatja (pl. akadályozza vagy kedvezőtlen légáramlatokat kelt) az építés csak akkor engedélyezhető, ha kedvezőtlen változás feltételezése esetén, az építési engedélyezésre beadott dokumentációban igazolják, hogy az építés, a funkcióváltás ilyen kedvezőtlen hatással nem jár.

### Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

#### 87. §

- (1) A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerinti besorolást tartalmazó jogszabály alapján az „A” Fokozottan érzékeny. A felszíni szennyeződésekkel szembeni fokozott érzékenység figyelembe vételével, a földtani közeg védelme érdekében a település teljes területén, a kijelölt és a tartalék vízbázisok hidrogeológiai védőövezetén belül kiemelt figyelemmel kell eljárni a területhasználat és az építés engedélyezése, ellenőrzése során. A vízbázisok védőövezetén belül a szennyvízcsatorna-hálózat teljes körű kiépítése és a létesítmények rákötése kötelező.
- (2) A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.
- (3) A felszíni vízvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (4) <sup>5</sup>A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a környezetvédelmi és/vagy vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (5) A szennyvízközművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.
- (6) A területen közműpótló berendezés – kivéve a vízbázisok védőövezeteit, ahol a közműpótló nem megengedett -csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki.
- (7) Szennyvíz a közcsatorna hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizeket a közcsatornába vezetés előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő

<sup>147</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 30.§-a. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>148</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 30.§-a. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>149</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 30.§-a. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

kell tisztítani. Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető. Tisztítatlan szennyvíz szabadterben csak a tisztítómű területén az egyéb előírások betartásával tározható.

- (8) <sup>17</sup>A területen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos, *kivéve a különleges mezőgazdasági üzemi és idegenforgalmi területen a környezetvédelmi hatóság által engedélyezett rendszerekkel történő szennyvízkezelés esetét.*
- (9) A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.
- (10) A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
- (11) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

### Egyéb környezetvédelmi követelmények

#### 88. §

- (1) Zaj- és rezgés elleni védelem
- Az önkormányzat helyi zajvédelmi rendeletét a hatályos jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.
  - Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó funkció csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott környezeti zaj, illetve rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban, illetve a város helyi zajvédelmi rendeletében az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg.
- (2) Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás
- A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
  - Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni.
  - Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság engedélyével - az építéshatóság által kijelölt területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.
  - A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.
  - A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, a gazdasági- és különleges övezetekben kialakítható lakossági hulladékudvar területén történhet.
  - A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Zöldhulladékot elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni.

### Közművesítés és közműlétesítmények

#### 89. §

- (1) <sup>150</sup>
- (2) <sup>151</sup>A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás, távhőellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell

<sup>150</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (3) bekezdése **2014. 01. 12-től.**

<sup>151</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (9) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni**



helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

(3) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

(4) <sup>152</sup>

### **<sup>153</sup>Vízellátás**

#### **90. §**

(1) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljaul szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglevő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha a közegészségügyért felelős államigazgatási szerv által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

(2) A kutak, források védelmét biztosító hidrogeológiai védőterületen belül csak az előírások betartásával lehet építkezni, illetve bármilyen tevékenységet engedélyezni.

### **<sup>154</sup>Vízelveztetés**

#### **91. §**

(1) A szennyvizekkel a környezetet, a sérülékeny vízbázist szennyezni nem szabad, ezért:

a) A vízbázisok védelme, a talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.

b) Külterületen, ahol nincs és 200 m-en belül megközelíthetően sincs kiépített szennyvíz közcsatorna ott a szennyvízcsatornát ki kell építeni vagy közműpótlót kell létesíteni.

(2) Gazdasági tevékenység eredményeként gazdasági területről, lakótelekeken engedélyezett gazdasági tevékenységből a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.

(3) A vízfolyások, patakok, tavak stb. partvonalán a mederkarbantartáshoz szükséges területet vagy közhasználatra megnyitott területként, vagy ha erre nincs lehetőség, akkor szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartó számára biztosítani.

(4) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítókéességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás, telekalakítás tervezése esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a végbefogadóig. A csapadékvíz elvezetés továbbtervezésekor Székesfehérvár felszíni vízrendezési tanulmánytervét is figyelembe kell venni.

(5) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyzéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. "Zöld" parkoló létesítése tilos!

(6) A magas talajvízállású településrészekben a terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a talaj- illetve rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.

### **<sup>155</sup>Villamosenergia ellátás**

#### **92. §**

(1) Belterület már beépített, továbbá külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója - figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is-:

<sup>152</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (3) bekezdése **2014. 01. 12-től.**

<sup>153</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 31.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től,** rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>154</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 32.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től,** rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>155</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 33.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től,** rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- a) műemléki környezetben,
  - b) helyi területi védelemmel érintett területen,
  - c) a városközpontban (településközponti, központi vegyes övezetben),
  - d) sétáló utcává, vagy vegyes használatú utcává alakítandó utcában,
  - e) területgazdálkodási igény miatt (pl közlekedési célú terület bővítési igénye esetén)
- csak föld alatti elhelyezésű hálózatépítéssel valósítható meg.
- (2) Az (1) bekezdésbe nem tartozó belterület már jellemzően beépített, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia-ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek:
- a) villamosenergia hálózati rekonstrukció,
  - b) közvilágítási hálózati rekonstrukció
- során a vezetékeket a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel szabad csak kivitelezni.
- (3) Beépítésre nem szánt területen – az erdőterületek kivételével - egy oldali közös oszlopsoron kell –
- a) a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és
  - b) a vezetékes hírközlési hálózatokat
- elhelyezni, amelyre egyben - igény esetén - a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot föld alatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (4) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást, ellenkező esetben a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (5) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a beépítésre szánt területek villamosenergia ellátást igénylő telkeinél egyaránt föld alatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- (6) Reklám- és térvilágítással indokolatlan fény-szennyezést, kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.
- (7) Óreghegy Nagyszombati út délkeleti oldala melletti területen a Nagyszombati úttal párhuzamos
- Székesfehérvár – 35kV-os,
  - KÖFÉM – Lovasberény – 20kV-os,
  - KÖFÉM – Sárkeresztes – 20kV-os
- légkábeleket fölkábelre kell kiváltani.
- (8) Óreghegy Nagyszombati út délkeleti oldala melletti terület és Kisfalud tervezési területén az új trafóállomások szabad téren kell elhelyezni. A trafóállomások telepítéséhez telket nem kell kialakítani.

### **Földgáz- és távhőellátás**

#### **93. §**

- (1) Középnomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.
- (2) Távhő és földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.
- (3) A levegőtisztaság védelem érdekében a fűtési energiaellátást kötelezően távhővel vagy a levegőtisztaság védelem szempontjából a távhővel egyenértékű (vagy jobb) műszai megoldás alkalmazásával (napenergia, szélenergia stb....) kell biztosítani a
- a) Palotai u. – Szeder köz- Szeder utca- Bregyóköz köz – Malom utca – Sörház tér – Szabadságharcos utca – (orvosi rendelők és iskolák területe) – Mészöly Géza utca – Ybl Miklós utca – Mátyás király krt. – Scwäbisch G. utca,
  - b) Tóvárosi lakónegyed,
  - c) Jancsár háromszög és a volt Vágóhid területe,
  - d) Lövölde utca – Erzsébet utca – Zrínyi utca – Bem J. utca – iparvágány (volt szovjet kórház területe) – Király sor – Móricz Zsigmond utca – Berényi út – Széna tér – Gáz utca,
  - e) Szegfű Gy. u. (Rákóczi Ferenc Általános Iskola, Arany János Általános Iskola) - Királykúti lakónegyed területe,
  - f) Almássy és Fáy András lakónegyedek területe
  - g) Palotavárosi lakótelep egész területe (fejlesztési területekkel).<sup>5</sup>
- által közrezárt területen.

A jelenleg távhővel ellátott létesítmények hőellátását továbbra is távhővel kell megoldani.

**<sup>156</sup>Vezetékes elektronikus hírközlés**  
**94.§**

- (1) Városképi és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni, ill. meglévő rekonstrukcióját engedélyezni, ahol a villamosenergia ellátás vezetékeit is földalatti elhelyezéssel kell építeni csak földalatti (földkábel, alépitmény) elhelyezéssel szabad.
- (2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetéseik, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetőek. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

**<sup>157</sup>Vezeték nélküli elektronikus hírközlés**  
**94/A. §**

- (1) Vezeték nélküli szolgáltatás antennái külterületen, lakóterületeken kívül bármely területen elhelyezhető.
- (2) Vezeték nélküli szolgáltatás antennái belterületen, nagyvárosias lakóterületen belül a közép magas épületek tetején, ahol már meglévő antennák üzemelnek, gazdasági területeken lakóépületektől 200 méter távolságra, ezenkívül, bármely területen ahol 30 méter magasságot meghaladó, meglévő építményen (silók, tornyok, templomok harangtornyában takarásban, víztornyokon) ahhoz illeszkedő formai kialakításban helyezhető el.
- (3) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos az alábbi területeken:
  - a) NATURA 2000 terület;
  - b) országos és helyi jelentőségű védett, illetve védelemre tervezett természeti terület;
  - c) az ökológiai hálózat részét képező területen,
  - d) műemléki környezet;
  - e) műemléki jelentőségű terület;
  - f) műemléki védelemre javasolt épület, építészeti érték;
  - g) helyi értékvédelmi terület, vagy helyi értékvédelemre javasolt terület;
  - h) helyi védelem alatt álló, - vagy helyi védelemre javasolt épület, építészeti érték.
- (4) Új antenna telepítésénél 500 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén, azzal közös tartószerkezetre lehet csak elhelyezni.
- (5) Belterületen, beépítésre szánt területen - a gazdasági területek kivételével - antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető.
- (6) Beépítésre nem szánt és az (1) és (3) bekezdésben nem szereplő területen új antennák csak multifunkcionális kialakítással telepíthetők.
- (7) Antenna telepítőjének évenként ellenőrizni kell az élettani hatásokra tekintettel a sugárzás mértékét.
- (8) A közszolgálati hírközlési antennák létesítése során a tervezőnek a főépítéssel egyeztetni kell.
- (9) Öreghegy Nagyszombati út délkeleti oldala mögötti terület és Kisfalud tervezési területén a műsorszórás és a mobil rádiótelefon hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket meglévő hírközlési toronyra többfunkciós állomásként kell elhelyezni.

<sup>156</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 34.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>157</sup> Beiktatta az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 35.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

**Egyes sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások  
valamint településrendezési kötelezések  
95. §**

(1) A rendezési tervben foglalt feladatok megvalósítása érdekében – megvalósításuk esetén – az Étv. 17.§-ába foglalt sajátos jogintézmények működtethetők jelen HÉSZ és szabályozási terv keretén belül.

(2) *Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:*

- a) <sup>10</sup> *Építési és telekalakítási tilalom a 12241/4, 4672, 12357/2, 8100/21, 4275, a 7263, 7264/1, 7264/2, 7265/5, 7266/1, 7266/2, 7324 és a 7932/2 valamint a 10021/1, 10021/2, 10061 és a 11945 hrsz-ú belterületi ingatlanokra.*
- b) *Építési és telekalakítási tilalom a 20379/4, /22, /23, /24, /25, /26, /27, /28, /29, /30, /31, /32, /33, /34, /35, /36, /37, /38, /39, /43, /44, /45, /47, /53, /54, /130, /131, /133, /138, /140 hrsz-ú külterületi ingatlanokra.*<sup>5</sup>

**Záró és hatályba léptető rendelkezések  
96. §**

Ez a rendelet 2004. március 1. napján lép hatályba, egyidejűleg hatályát veszti a 34/1994. (XII. 21.) és az azt módosító 27/1995. (V. 15.), a 36/1995. (VII. 20.), 50/1995. (XI. 16.), 12/1996. (III. 28.), 40/1996. (XI. 12.), 20/1997. (IV. 21.), 25/1997. (V. 29.), 48/1997. (XII. 15.), 29/1998. (IX. 21.), 2/1999. (II. 16.), 24/1999. (VI. 28.), 31/1999. (X. 25.), 18/2001. (V. 31.), 48/2001. (XII. 28.) számú rendelet, a 37/1995. (VII. 20.) számú rendelet, az 51/1995. (XI. 16.) számú és az azt módosító 21/1997. (IV. 21.), az 52/1997. (XII. 16.), a 31/1998. (IX. 21.) számú rendelet, a 38/1993. (XI. 30.) számú és az azt módosító 20/1994. (VI. 28.), a 26/1997. (V. 29.), az 53/1997. (XII. 16.) számú rendelet, a 6/1994. (V. 19.) számú és az azt módosító 28/1996. (VII. 11.) számú rendelet, a 34/1995. (VII. 1.) számú rendelet, a 31/1997. (VII. 1.) számú rendelet, a 32/1997. (VII. 1.) számú rendelet, a 49/1997. (XII. 12.) számú és az azt módosító 51/2001. (XII. 28.) számú rendelet, az 50/1997. (XII. 16.) számú rendelet, a 14/1998. (IV. 20.) számú rendelet, a 30/1994. (XI. 2.) számú és az azt módosító 3/1999. (II. 16.) számú rendelet, a 32/1998.(IX.21.) számú rendelet.

Ez a rendelet 2006. április 1-jén lép hatályba, egyidejűleg hatályát veszti a 10/2002. (V. 31.) és az azt módosító 14/2005. (IV. 26.), a 36/1995. (VII. 20.), a 33./1999.(X.25.) számú rendelet.<sup>1</sup>

Ez a rendelet 2008. július 1-jén lép hatályba, egyidejűleg hatályát veszti a 19/2000. (V. 31.) (Széphő Rt. telephely és közvetlen környéke SZT), az 50/2000. (XII. 18.) számú és az azt módosító 20/2001.(IV. 27.) számú (Ikarus és környéke SZT), a 49/2001. (XII. 28.) számú és az azt módosító 24/2004.(VI. 30.) számú (Kórház és környéke SZT), az 50/2001. (XII. 28.) számú (Móri –Szent Vendel – Malom ú közötti terület SZT), az 51/2001. (XII. 28.) számú (Mészöly G. u. – Szabadságharcos u. és Sár u. által határolt tömb SZT), a 10/2002. (V. 31.) számú és az azt módosító 14/2005. (IV. 26.), (Balatoni út – Horvát I. u.- Jancsár u. közötti terület SZT), a 9/2004. (II. 24.) számú (Palotaváros SZT), a 10/2004. (II. 24.) számú (Maroshegy-kelet – Alsóváros – Órhalmi szőlők SZT) a 12/2004. (II. 24.) számú (Seregélyesi út 99-101 alatti terület SZT), a 3/2008.(II.28.) számú (Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének valamint egyes belterületi területrészeinek SZT), 47/1998.(XII.17.) számú (Az építési engedély alapján végezhető egyes építési munkákról), valamint a Melléképületekre vonatkozó helyi építési előírásokról szóló 48/1998.(XII. 17.) számú rendeletek.<sup>5</sup>

Székesfehérvár, 2004. február 24.

Warvasovszky Tihámér sk  
polgármester

Dr. Szabó Katalin sk  
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva 2014. január 3-án:

Dr. Cser - Palkovics András  
polgármester

Dr. Bóka Viktor  
jegyző

- <sup>1</sup> Módosította a **4/2006. (III.23.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2006. április 1-től**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>2</sup> Módosította a **15/2006. (VI.26.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2006. július 1-től**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>3</sup> Módosította a **16/2007. (V.21.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2007. május 23-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>4</sup> Módosította a **14/2008.(III.31.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2008. április 1-től**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>5</sup> Módosította a **22/2008.(VI.25.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2008. július 1-től**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>6</sup> Módosította a **27/2008.(IX.29.)** és a **36/2008.(X.31.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2008. december 1-től**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>7</sup> Módosította a **35/2010.(X.28.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2010. október 28-tól**, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.
- <sup>8</sup> Módosította az **51/2010.(XII.14.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2010. december 14-től**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>9</sup> Módosította a **17/2011.(VI.27.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2011. július 27-től**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>10</sup> Módosította a **26/2011.(IX.23.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2011. október 25-től**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>11</sup> Módosította a **30/2012.(V.14.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2012. június 13-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>12</sup> Módosította a **68/2012.(XII.21.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2013. január 20-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>13</sup> Módosította a **8/2013.(II.15.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2013. február 15-től**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>14</sup> Hatályon kívül helyezéssel módosította az **5/2013.(II.15.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2013. február 28-tól**, rendelkezéseit 2013. február 28. napját követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- <sup>15</sup> Hatályon kívül helyezéssel módosította a **13/2013. (III.22.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2013. március 23-tól**. A hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>16</sup> Módosította az **10/2013.(II.28.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2013. március 30-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- <sup>17</sup> Módosította az **16/2013.(IV.29.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2013. 05. 29-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- <sup>18</sup> Módosította az **34/2013.(VIII.16.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2013. 09. 15-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- <sup>19</sup> Módosította az **36/2013.(VIII.29.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2013. 09. 28-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- 

A későbbi módosítások lábjegyzetben.

121. SZÁMÚ MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

**18TERVJEGYZÉK**

**"Jelkulcs és szelvénybeosztás"**

**KÜLTERÜLETI SZELVÉNYEK:**

K1		K1.2	K1.3	K1.4
K2			K2.3	K2.4
K3		K3.2		K3.4
K4.	K4.1	K4.2	K4.3	K4.4
K5	K5.1	K5.2	K5.3	K5.4
K6	K6.1	K6.2		K6.4
K7	K7.1	K7.2	K7.3	K7.4
K8	K8.1	K8.2	K8.3	K8.4
K9		K9.2		
K10	K10.1	K10.2	K10.3	K10.4
K11	K11.1	K11.2	K11.3	K11.4
K12	K12.1	K12.2	K12.3	K12.4
K13	K13.1	K13.2	K13.2	

**BELTERÜLETI SZELVÉNYEK**

B1	B1.1	B1.2	B1.3	B1.4
B1a			B1a.3	
B1b				B1b.2
B2	B2.1	B2.2	B2.3	B2.4
B3	B3.1	B3.2	B3.3	B3.4
B4	B4.1	B4.2	B4.3	B4.4
B4a	B4a.1	B4a.2		B4a.4
B5	B5.1	B5.2	B5.3	B5.4
B6	B6.1	B6.2	B6.3	B6.4
B7	B7.1	B7.2	B7.3	B7.4
B7a		B7a.2		B7a.4
B8	B8.1	B8.2		
B9	B9.1	B9.2	B9.3	B9.4
B9a		B9a.2		
B10	B10.1			
B11	B11.1			
B11a			B11a.3	B11a.4
B12	B12.1	B12.2	B12.3	B12.4
B13	B13.1		B13.3	

## 2. SZÁMÚ MELLÉKLET: A TERV TERÜLETÉNEK LEHATÁROLÁSA <sup>5</sup>

### A KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETE:

A város közigazgatási területének a tervezett belterületen kívüli része.

### A BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETE:

#### 1. jelű terület: **Viziváros - „Vezér utcák” – a Kórház és környéke**

A terület határai:

- Berényi út,
- Széna tér – Gáz u. – Lövölde u,
- Mártírok útja,
- Kadocsa u.

#### 2. jelű terület: **Felsőváros**

A terület határai:

- Szent Flórián körút,
- Palotai út,
- Scwäbisch G.u – Szabadságharcos út – Mészöly G. u. – Malom u. - Honvéd u. - Ányos Pál u. – Szekfű Gy u. – Berényi út.

#### 3. jelű terület: **Palotaváros és a Balatoni út és környéke**

A terület határai:

- Gaja csatorna,
- Komáromi vasútvonal,
- Palotai u. – Piac tér - Széchenyi út,

#### 4. jelű terület: **Téglagyár és környéke**

A terület határai:

- Kiskút útja,
  - Csucskai út,
  - Aszalvölgyi út,
  - Szent Flórián körút
- a „Ford-telep” területével.

#### <sup>10</sup> 5. jelű terület: **Öreghegy, a „VOK” és az un. „Papagáj - telep”**

A terület határai:

- Berényi út - Béla út
  - Kadocsa út,
  - Budai út
- valamint a Béla úti temető területe.

#### <sup>10</sup> 6. jelű terület: **Mártírok - Seregélyesi u. menti területek – Budai úti gazdasági terület**

A terület határai:

- Mártírok útja,
- Budapesti vasútvonal,
- Belterületi határ,
- Seregélyesi út,
- Belterületi határ,
- Budai út,
- Topolyai utca
- Verseci út,
- Bicskei vasútvonal.

#### 7. jelű terület: **Alsóváros - Váraljasor és környéke – Órhalmi szőlők**

A terület határai:

- Vasúti pályaudvar – Budapesti vasútvonal,
- Széchenyi u. – Szárcsa u. – Sárkeresztúri u.

- Börgöndi út,
- Belterületi határ.

<sup>10</sup> **8. jelű terület: Maroshegy, Sóstó-újtelep II. ütem, "Alsóvárosi rét" területe**

A terület határai:

- A szennyvíztelep tervezett 100 m-es védőtávolságán belüli erdősáv (tervezett belterületi határ),
- A komáromi vasútvonal melletti tervezett városi főút (tervezett belterületi határ),
- A Balatoni út,
- A nagykanizsai vasútvonal,
- A 7 és 8 út nyugati elkerülő szakasza (tervezett belterületi határ).

<sup>129</sup> **9. jelű terület: Sóstó, Sóstó Ipari Park Holland fasor menti ÉNy-i tömbje, Maroshegy-Kelet**

A terület határai:

- vasútvonal – Balatoni út – vasútvonal – Logisztikai központ
  - Sóstói út,
  - Széchenyi u. – Szárcsa u. – Sárkeresztúri út,
- valamint a Sóstó Ipari Park Holland fasor menti ÉNy-i tömb területe.

**10. jelű terület: Feketehegy-Szárzsrét – Nyúl dűlő, valamint a 63-as elkerülő út és a Gaja-patak közötti gazdasági terület**

A terület határai:

- Új Csóri út, ill. a tervezett belterületi határ
- Iszkaszentgyörgyi út,
- Jelenlegi és tervezett belterületi határ,
- A Gaja-patak nyugati telekhatára.

**11. jelű terület: Börgönd**

Börgönd településrész tervezett belterülete.

**12. jelű terület: Kisfalud**

Kisfalud településrész tervezett belterülete.

**13. jelű terület: Csala**

Csala településrész tervezett belterülete.

<sup>19</sup> **14. jelű terület: Öreghegy Nagyszombati u. dél-keleti oldala mögötti terület**

Öreghegyhez csatlakozóan tervezett belterület



### 103. SZÁMÚ MELLÉKLET: FOGALOM MEGHATÁROZÁSOK

1. <b>Építési határvonal:</b>	Az épületek elhelyezését meghatározó területek határa. Azokon az építési telkeken ahol a szabályozási terv építési határvonalakat jelöl, épület - a telekre meghatározott beépítési mód (építési hely) előírásain túl - csak e határvonalon belül helyezhető el.
2. <b>Együttes telekalakításra lehatárolt tömb</b>	A telekcsoport újraosztásánál az Étv. 23.§-a alapján lehatárolandó "telektömb" legkisebb területe.
3. <b>Főépület:</b>	<i>Azon építmény, amely az adott építési övezetben vagy övezetben megnevezett elhelyezhető funkciók befogadóí.</i>
4. <b>Házikert-terület (HK):</b>	A házikertek elsősorban a kertvárosias lakóterületek hagyományosan kertművelésre szolgáló hátsó telekrészei. E terven kijelölt területrészek mezőgazdasági termőképességét fenn kell tartani e területeken telkenként egy, 5 m <sup>2</sup> -t meg nem haladó szerszámtároló kivételével épület, építmény nem helyezhető el.
5. <b>Helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület:</b>	Az OTÉK 11-14. §-ai szerint használt fogalom, melyben a helyi lakosságot az adott lakóterület (városrész) lakosságaként kell értelmezni. <i>E fogalomkörbe tartozóan kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület: (rendeltetési egység) "szintterülete" a 200 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg.</i>
6. <b>Helyi lakosságon kívüli vendéglátó ellátását is szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület:</b>	<i>Az 5. pontban szereplő lakóterületi egységet meghaladó, jellemzően jelentősebb külső forgalmat vonzó létesítmények. Elhelyezésükre a "kivételesen elhelyezhető építmények" eljárási szabályai szerint kerülhet sor.</i>
7. <b>Kivételesen elhelyezhető építmények:</b>	Az egyes övezetekben jelölt építmények, amelyek engedélyezése során az OTÉK 31.§ (2) és (3) bekezdései szerint kell eljárni.
8. <b>Megőrzendő és rehabilitálandó zöldfelületek:</b>	<i>A Szabályozási Terven jelölt területek, melyek kiképzését kertészeti tervek, dendrológiai szakvélemény alapján kell elvégezni legkésőbb az adott ingatlanra vonatkozó építés idejében. A védendő faállomány között parkolók, utak kialakíthatók, amennyiben azok a megőrzött növényállományt nem károsítják.</i>
9. <sup>158</sup> <b>Melléképület:</b>	<i>Az építmények azon csoportja, amelyek a főépületek használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyárikonyha, faskamra, raktár, szerszámtároló, barkácműhely, állattartó épület, fedett úszómedence, szauna, sport-és fitness épület stb.</i>
9. <b>Melléképület:</b>	Az építmények azon csoportja, amelyek a főépületek használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek.
10. <b>Telekkihasználtság:</b>	A telken építhető épületek csatlakozó terepszint feletti, összes, hasznos, nettó szintterületének és a telek építési övezeten belüli, illetve az építési jogot adó övezetrészen belüli területének hányadosa. Az összes, hasznos, nettó szintterület kiszámítása során nem lehet figyelmen kívül hagyni a csatlakozó terepszint alatti padlóvonalú szinteken lévő, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas helyiségek (A mutató számítása szempontjából ilyennek minősül a vendéglátó és kereskedelmi szolgáltató rendeltetésű helyiség, vagy helyiségcsoport is.) és a működésükkel összefüggésben létesített közlekedőket és egyéb helyiségeket (például WC, mosdó) területét.

<sup>158</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 36.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<b>11. Teljes infrastruktúra</b>	A rendelet szempontjából teljes infrastruktúra a közüzemi energia szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz vagy távhő), a közüzemi ivóvíz szolgáltatás, a közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés, továbbá a közvilágítás, a szilárd burkolatú út és szükség szerint szilárd burkolatú járda együttes megléte.
<b>12. Tömbbelső feltárás:</b>	Beépítésre szánt területen kialakult telektömb belső - jellemzően beépítetlen -, területein új utcanyitással új építési telkek kialakítása.
<b>13. Új utca:</b>	Azon új utcanyitással létesülő utca, amelynek az ingatlan-nyilvántartási átvezetésére a jelen módosítás hatálybalépését követően (2011.október 25.) kerül sor.
<b>14. Új utcanyitás:</b>	Új építési telkek feltárása céljára új utca, utcaszakasz kialakítása, a meglévő utca továbbépítése (meghosszabbítása).
<b>15. <sup>159</sup>Irányadó övezethatár:</b>	Az irányadó övezethatár határvonala telekalakítás során kizárólag abból a célból mozgatható, hogy zárvány telkek ne alakuljon ki.
<b>16. <sup>160</sup>Új villamosenergia hálózat:</b>	Az új fogyasztói kört kiszolgáló hálózati rendszer.
<b>17. <sup>161</sup>Villamosenergia hálózati rekonstrukció:</b>	Az üzemelő hálózat rövidebb, hosszabb szakaszának korszerűsítésére, esetleg kapacitásbővítésére irányuló beruházás, továbbá egyéb fejlesztés miatt a hálózat egy szakaszának nyomvonalkorrekciója."

<sup>159</sup> Beiktatta az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 36.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>160</sup> Beiktatta az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 36.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>161</sup> Beiktatta az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 36.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

#### 4. SZÁMÚ MELLÉKLET: NEM ENGEDÉLYEZETT FUNKCIÓJÚ LÉTESÍTMÉNYEK

<sup>5.</sup> <sup>162</sup>A terv lakóterületein – kivéve a városi főúthálózat (KÖu-1 és KÖu-2 jelű utak) mentén fekvő ingatlanokat – az alábbi tevékenységek és épületek nem engedélyezhetők:

- A városképi szempontból zavaró látványú tevékenységek és épületek,
- <sup>163</sup>A 3 jármű/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb 3.5 tonna önsúlyú vagy ennél nehezebb tehergépjármű, vagy ilyen önsúlyú kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenység, továbbá a 3.5 tonna önsúlyú vagy ennél nehezebb járművek, vagy az ilyeneket szállító járművek - a közszolgáltatók esetét kivéve - elhelyezése, tárolása,
- A tevékenység jellegéből eredően nagy kiszolgáló és vendégforgalmat gerjesztő, illetve a környezetében a forgalomnövekedéssel, vagy a szükséges forgalomtechnikai beavatkozásokkal a környezet minőségét kedvezőtlenül befolyásoló, zavaró hatást keltő tevékenységek,
- A területen állattartási és egyéb gazdasági célú önálló épület nem helyezhető el.
- A területen újonnan nem engedélyezhető:
  - Áruszállítási, fuvarozási telephely,
  - Autófényező műhely (telephely terület),
  - Autóbontó műhely (telephely terület),
  - Autókarosszéria- lakatos (telephely terület),
  - Autókereskedelem (telephely terület),
  - Autómosó (telephely terület),
  - Mezőgazdasági gépjavító műhely (telephely terület),
  - Akkumulátor töltő, javító, újrafeldolgozó műhely (telephely terület),
  - Tüzelő- és építőanyag telep,
  - Kiszáradt járművek iroda,
  - Járműőrző telep,
  - Közúti járműjavító, karbantartó, szervizelő műhely 8telephely terület,
  - Asztalos műhely (telephely terület),
  - Fafeldolgozó, megmunkáló műhely (telephely terület),
  - Fémmegmunkálás, fémfeldolgozás és felületkezelés műhely (telephely terület),
  - Öntő (telephely terület),
  - Lakatos műhely (telephely terület),
  - Könnyűipari termék feldolgozó, raktározó műhely (telephely terület),
  - Vegyipari termék készítő, feldolgozó (telephely terület),
  - Mészégető (telephely terület),
  - Kelmefestő, vegytisztító (telephely terület),
  - Bognár, kádár (telephely terület),
  - Élelmiszer feldolgozó műhely (telephely terület),
  - Raktárak, nagykereskedések, árulerakatok telepei,
  - Galvánüzem telep,
  - Szennyvíz- és hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltató műhely (telephely terület),
  - Kőfaragó, műkögyártó és betonelem előgyártó műhely (telephely terület),
  - Pék üzem.

<sup>10</sup> A nem engedélyezett funkciójú létesítmények rendelkezései az alábbi területeken a KÖu-1 és KÖu-2 jelű utak mentén fekvő ingatlanokra is vonatkoznak:

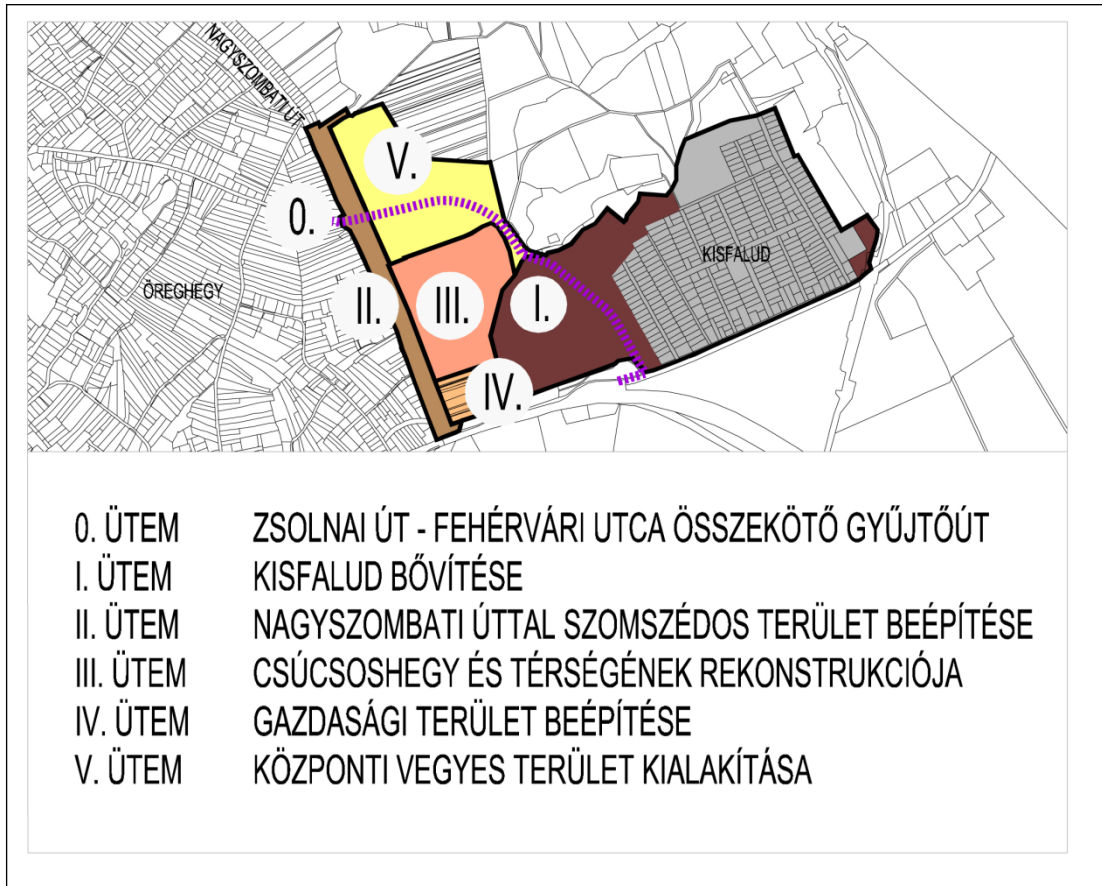
- a Csitári utca – Havranek utca – Fecskepart utca – Kiskút útja – Szent Flórián krt. – Berényi út – Mikszáth Kálmán utca által határolt terület,
- az Öreghegy teljes területe (kivéve a KÖu-1 jelű Budai utat),
- a Maroshegy teljes területe.

<sup>162</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

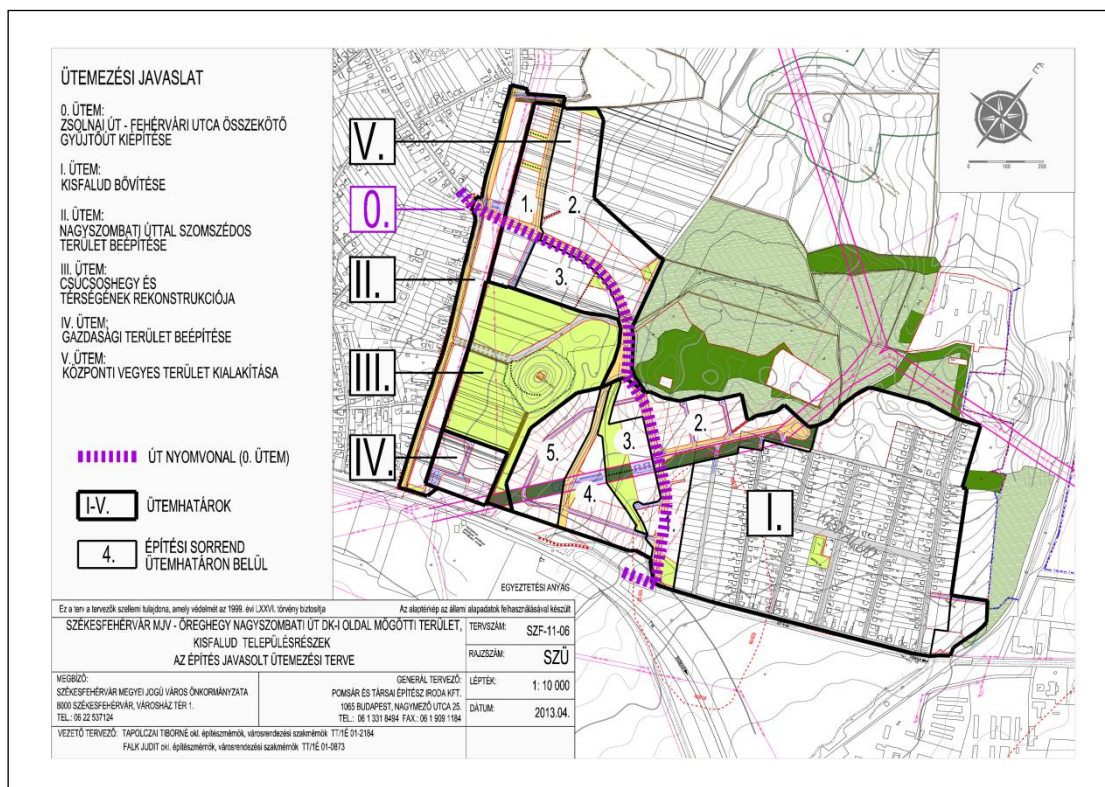
<sup>163</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 37.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

## 195. SZÁMÚ MELLÉKLET

### 1. Öreghegy Nagyszombati u. dél-keleti oldala mögötti terület Ütemezési terve



### Szabályozás ütemezése



**FÜGGELÉKEK:**

**1. sz. függelék: A TERV RÉGÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEI <sup>5</sup>**

Székesfehérvár város közigazgatási területére eső régészeti lelőhelyek a 2010. április 27-diki nyilvántartási állapot szerint (KÖH adatszolgáltatás ikt.sz.:600/1008/1/2010).

AZON	NEV	ERTEK	HRSZ	XKOOR	YKOOR
21711	IKARUS Gyár	Általános		201600	601750
21715	Székesfehérvár	Általános		0	0
25371	Arany János utca 3.	Országos	308, 358/1, 307, 309	205346	601643
25372	Arany János utca 5-7.	Országos	358, 379, 358/1	205336	601676
25373	Arany János utca 1-5.	Országos	358	205350	601640
25374	Arany János utca 5.	Országos	358, 358/1, 309, 310, 305	205332	601650
25375	Arany János utca	Országos	2032, 358	205300	601620
25376	Géza tér	Országos	378, 374, 376, 379, 377	205340	601715
25377	Arany János utca 7.	Országos	310, 358/1, 309, 311, 305	205315	601662
25378	Arany János utca 8.	Országos	377, 370, 376, 378, 362/2	205318	601709
25379	Bástya utca	Országos	113/2	205700	601700
25380	Táncsics utca-Vasvári Pál utca sarka	Országos	388	205440	601760
25381	Várfal park	Országos	133, 133/1, 128, 135, 134, 432, 8759	205574	601787
25382	Arany János utca 10.	Országos	370, 377, 371/2, 362/2	205303	601716
25383	Arany János utca 12.	Országos	369, 370, 371/2, 367, 368, 358/1	205291	601724
25384	Arany János utca 13.	Országos	315, 315/2, 358/1, 316	205286	601701
25385	Arany János utca 16.	Országos	365, 358/1, 362/2, 364	205266	601738
25386	Arany János utca 22.	Országos	359, 360, 362/2, 358/1	205234	601756
25387	Ady Endre utca	Országos	243	205690	601500
25388	Ady Endre utca 5.	Országos	144, 147, 140/1, 141, 143, 145/1, 149, 243	205713	601594
25389	Ady Endre utca 4-6.	Országos	263, 264	205680	601560
25390	Ady Endre utca 6.	Országos	263, 262, 264, 243, 261, 266	205670	601565
25391	Ady Endre utca 7.	Országos	147, 149, 144, 151/3, 243	205712	601566
25392	Ady Endre utca 8.	Országos	241, 240, 243, 242, 235	205681	601501
25393	Ady Endre utca 9.	Országos	149, 151/3, 151/2, 151/7, 243	205718	601537
25394	Ady Endre utca 11-13.	Országos	151/7	205710	604500
25396	Bartók Béla tér	Általános		205630	601580
25398	Basa utca 1-3.	Általános	91, 92, 93, 136, 94, 95/1, 113/2	205676	601673
25399	Basa utca 2.	Általános	136, 87/2, 86, 91	205708	601658
25400	Basa utca 4.	Általános	87/2, 113/2.	205700	601680
25403	Balaton utca	Általános		0	0
25405	Bástya utca 1.	Országos	126, 4025, 127, 123/2, 113/2, 128	205616	601720
25406	Bástya utca 3.	Országos	123/2., 123/2	205620	601700
25407	Bástya utca 3-4.	Országos	113/2.	205620	601690
25408	Bástya utca 5.	Országos	123/1	205650	601600
25409	Bástya utca-Rózsa utca	Országos	113/2	205610	601690
25410	Bástya utca 15.	Országos	115	205720	601700
25411	Bástya utca-Gagarin tér sarok	Országos	82, 114	205770	601690
25413	Horgos oldal	Általános		201500	611300
25414	Jókai utca 2.	Országos	220, 242, 218	205426	601566
25415	Csók István utca 3.	Országos	285, 305, 284, 286, 283	205355	601611
25416	Csók István utca 7-9.	Országos	295, 298	205300	601630
25417	Csók István utca 11.	Országos	314, 291, 299/2, 305, 298, 299/1, 302	205277	601639
25418	Csók István utca 12.	Országos	314, 358/1, 312, 313, 315/1, 315/2, 305	205288	601686
25419	Csók István utca 13-15.	Országos	302, 303, 305, 291, 304	205257	601655
25420	Csók István utca 17.	Országos	333, 334, 305, 304, 332/2	205232	601679
25421	Csók István utca 19.	Országos	332/1, 332/2, 305, 333, 334, 335/2	205213	601693
25422	Csók István utca 20.	Országos	321, 318, 320, 305	205247	601706
25423	Csók István utca	Országos	305	205250	601670
25424	Kossuth utca 9-11.	Országos	367, 371, 371/1, 371/2, 372, 373/1, 362/2, 366	205317	601782

25353	Kórákás-major	Területi	0146., 0147., 020108, 020109/1, 020118, 020109/2, 020134, 20109/2, 20108, 20118, 20134	211845	607720
25425	Megyeház utca 23.	Országos	330, 338, 305, 329, 347	205192	601726
25426	Március 15. utca	Országos	136, 4013	205650	601620
25427	Március 15. utca 1.	Országos	4013, 4014, 82, 102/3, 102/4, 136, 107, 103	205572	601646
25428	Fő utca 2.	Országos	274, 136, 271, 273, 275, 277	205537	601611
25429	Március 15. utca 3.	Országos	4014, 97, 96/1, 95/2, 97/1, 99, 136	205617	601636
25430	Március 15. utca 6.	Országos	4014, 4015, 266, 136, 263, 264, 265, 261, 268	205634	601591
25431	Március 15. utca 7.	Országos	4014, 4015, 94, 92, 93, 95/1, 95/2, 136	205648	601652
25432	Március 15. utca 8.	Általános	1890, 74, 136, 72, 137	205830	601601
25433	Március 15. utca 9.	Országos	4014, 4015, 93, 92, 94, 136	205664	601648
25434	Március 15. utca 10.	Általános	54, 136, 58, 64, 60, 59	205883	601571
25435	Március 15. utca 11.	Országos	83, 85, 84, 86, 87/2, 136	205731	601657
25436	Fő utca 13.	Általános	77, 76/1, 76/2, 80, 136, 82	205819	601658
25438	Fecskeparti temető-Móri út közötti rész	Általános		207260	601220
25439	Kőszegi Ferenc utca 4.	Általános		0	0
25441	Kőszegi Ferenc utca 42.	Általános		0	0
25442	Fecskeparti temető	Általános		207300	601306
25443	Felsővárosi Művelődési Ház	Általános		0	0
25444	Donát utca	Általános		206350	605850
25445	Dózsa György tér-Honvéd utca	Általános	4010	206100	601550
25446	Dózsa György tér 14.	Általános		206000	601700
26561	Géza tér	Országos	378	205340	601680
28581	Fürdő sor	Általános	4255/7, 4255/8, 4227, 4228/2, 4244, 4245, 4246/3, 4246/4, 4246/5, 4247/1, 4247/2, 4248/1, 4248/2, 4249, 4250, 4251/1, 4251/2, 4252, 4253, 4254, 4256, 4257, 4258/1, 4258/2, 4359/6, 4379, 4380, 4383, 4384, 4385, 4386, 4387, 4388, 4389/3, 4389/5, 4390/1, 439	206484	601082
28583	Feketehegy	Általános	20568/268, 20568/269, 20568/270	206056	597172
28584	Feketehegy II.	Általános	20570/121, 20568/268, 20568/269, 20569	206246	597188
28585	Horvát István utca-Széchenyi utca sarok	Általános		0	0
28586	Jókai Mór utca 1.	Országos	258, 261, 242, 282/3	205455	601588
28587	Jókai Mór utca 4.	Országos	242, 221, 220	205447	601549
28588	Jókai Mór utca 5.	Országos	254, 255, 256, 257, 242	205501	601551
28589	Jókai Mór utca 6.	Országos	224, 242, 221	205457	601531
28590	Jókai Mór utca 8.	Országos	1826, 225, 242, 227, 224, 223	205476	601520
28591	Jókai Mór utca 10.	Országos	227, 242, 229, 225	205504	601521
28592	Jókai Mór utca 11.	Országos	249, 248, 250, 251, 252/1	205578	601538
28593	Jókai Mór utca 12.	Országos	229, 242, 227	205529	601515
28594	Jókai Mór utca 14.	Országos	230, 242, 229	205551	601509
28595	Jókai Mór utca 18.	Országos	231, 232, 242	205580	601506
28596	Jókai Mór utca 20.	Országos	235, 241, 242, 232	205633	601499
28597	Jókai Mór utca 22.	Országos		205680	601500
28599	Juhász Gyula utca 1.	Általános	277, 275, 276, 278	205508	601608
28600	Koch László utca 1-3.	Általános	72	205790	601580
28601	Dr. Koch László utca-Ady Endre utca	Országos	147, 148/1, 148/2, 149	205750	601520
28603	István tér - Vöröshadsereg út sarok	Országos	341, 347	205050	601890
28604	István tér 2.	Országos	423, 424, 422, 427, 347	205177	601891
28605	István tér 6.	Országos	430, 428, 429, 431, 347	205061	601914
28606	István tér 7.	Országos	341, 347	0	0
28607	István tér 8.	Országos	343, 344, 345, 346/2, 347, 431	205035	601885
28608	István tér 9.	Országos	341, 347, 326, 339, 342, 5658/1	205091	601818
28609	István tér 10.	Országos	326, 347, 327, 339, 341	205143	601779
28610	István tér 13.	Országos	329, 328, 347, 305, 330, 338, 339	205177	601731

28611	István király tér	Országos	352, 357, 353, 347, 351, 383	205198	601810
28612	Lakatos utca 2.	Országos	106, 105, 128, 136	205529	601651
28613	István tér 4.	Országos	426, 427, 428, 429, 424, 347	205115	601905
28614	Lakatos utca	Országos	128	205580	601680
28615	Lakatos utca 5.	Országos	131, 128, 132, 130, 135	205572	601710
28616	Lakatos utca 6-8.	Országos	103, 107, 109, 102/3, 102/4, 128	205556	601654
28617	Lakatos utca 7.	Országos	132, 133/1, 128, 131, 135	205584	601733
28618	Lakatos utca 12.	Országos	111, 109, 110, 128	205574	601690
28619	Lépcső utca 3.	Országos	294, 305, 288, 289, 290, 295, 291	205311	601612
28620	Liszt Ferenc utca 1.	Országos	217, 218, 215, 214, 282/3, 283	205365	601565
28621	Liszt Ferenc utca 4-6.	Országos	287, 294, 290, 283	205304	601591
28622	Liszt Ferenc utca 8.	Országos	285	0	0
28623	Liszt Ferenc utca	Országos	283, 291	0	0
28624	Temesvári utca 32.	Általános		0	0
28625	Móri út 4.	Általános		0	0
28627	Május 1. tér	Általános		206040	602250
28628	Népköztársaság út 21-23.	Országos	406, 407, 408/1, 409, 402, 411	205445	601844
28629	Népköztársaság út-Gagarin tér sarok	Országos	82	205770	601710
28632	Palotai u. 5.	Általános	207, 205, 206, 5507	205457	601314
28633	Palotai u.117.	Általános	4540/1, 4541, 5312/6, 4540/2, 4504/5	206344	600569
28634	Petőfi Sándor utca 2.	Országos	352	0	0
28635	Piac tér 22.	Országos	338	0	0
28636	Piac tér 37.	Általános		205130	601600
28637	Piac tér	Általános	5658/1, 5658/6	205150	601610
28638	Piac tér	Általános		205210	601470
28639	Kurucz-sarok	Általános		205000	601880
28640	Piac tér 2.	Általános	283, 209, 210, 215, 157/1, 5658/1	205298	601539
28641	Rózsa Ferenc utca 4.	Országos	99	0	0
28642	Rózsa Ferenc utca 3-5.	Országos	107, 108	0	0
28644	Rác utca 30.	Általános	márc.19	205190	601100
28645	Rádió-telep	Általános	jan.69	202005	600410
28646	Sóstó	Általános	7617/4, 7617/6, 7617/8, 7617/10, 7617/14, 7897/37, 7617/2	202220	602862
28648	Koronázó tér 4.	Országos	385, 282/4, 386, 384	205447	601725
28649	Koronázó tér- Szt. Katalin kápolna	Országos	384, 385, 388, 383	205441	601713
28650	Szabadság tér	Országos	282, 282/3	205444	601678
28651	Szabadság tér	Országos	282	205400	601590
28652	Országházsló tér 1.	Országos	82, 136, 83, 84, 85	205752	601656
28653	Szabadságharcos u.3.	Országos	219, 218, 157/1	205392	601513
28657	Széchenyi u.-Vasúti híd környéke	Általános	7292, 7293, 7294, 7295, 7296, 7297, 7298, 7299, 7300, 7290, 7325, 7670/3	203793	602252
28658	Malom u.-Honvéd u. környéke	Általános		206060	601550
28659	Vörösmarty tér	Általános		204950	601950
28660	Sziget	Általános	193, 192, 191, 198/1, 196, 190, 5619, 5613, 5623/2, 5614, 5612, 5513/2, 5606, 5623/1, 5616, 5615, 197, 198/2, 198/4, 198/5, 200, 201, 202, 203, 204, 5513/4, 205, 5570, 206, 5572, 5620, 5630, 5631, 5632, 5627, 5626, 5919/1, 5628, 5629, 5919/2, 5633, 5636,	205417	601234
28661	Sziget utca 5.	Általános		204850	601700
28662	Johannita kolostor	Általános	5862/11, 5862/14, 5862/15, 5862/20, 5862/21, 5862/3, 5862/37, 5862/4, 5862/5, 5862/8, 5862/9, 5901, 5902, 5903, 5905/2, 5906, 5907, 5910/5, 5911, 5912	204882	601331
28663	Táncsics utca 1.	Országos	398, 282/4, 386, 387, 388	205453	601753
28664	Táncsics utca 2.	Országos	398, 399, 400, 407, 408/2	205445	601789
28665	Táncsics utca 4.	Országos	408/2, 407, 398, 408/1, 410	205417	601802
28666	Táncsics utca 6.	Országos	410, 413, 398, 383	205396	601813

28667	Kossuth L.u.10. mögötti tér	Országos	411	205370	601760
28668	Várkapu utca 1.	Országos	139, 138, 140/1, 136	205759	601618
28669	Várkapu utca 2.	Országos	141, 142, 143, 144, 140/1	205723	601615
28670	Várkapu utca 3.	Országos	138, 139, 140/1, 136, 137	205785	601618
28671	Várkapu utca 4.	Országos	145/2	205780	601600
28672	Vasvári Pál utca	Országos	383	205430	601700
28673	Vasvári Pál utca 3.	Országos	391, 388, 389, 392, 393	205428	601741
28674	Lenin u.-Vöröshadsereg u. sarok	Általános	511, 431	0	0
28675	Ybl lakótelep	Általános		205920	601580
28676	Oskola utca 1.	Országos	275, 274, 273, 277, 276	205521	601600
28677	Oskola utca 2-4.	Országos	258	205470	601600
28678	Oskola utca 6.	Országos	256, 261, 255, 257, 254	205502	601575
28679	Oskola utca 8.	Országos	255, 261, 252/1, 256, 254	205520	601568
28680	Oskola utca 10.	Országos	252/1, 252/2, 261, 251, 253, 255	205551	601559
28681	Oskola utca 12.	Országos	250, 248, 249, 252/1, 261	205582	601561
28686	Megyei Kórház	Általános		205700	603930
28685	Piac tér	Általános		205170	601600
29115	Makarenkó utca	Általános	2336, 2337, 2338, 2339, 2342, 2345, 2346, 2347, 2349, 2350, 2352, 2353/1, 2353/2, 2355, 2357, 2383, 2397, 2398/1, 2400, 2401, 2402/1, 2402/2, 2403/3, 2403/4, 2403/5, 2403/6, 2404, 2405/1, 2405/2, 2406/1, 2406/2, 2407/1, 2407/2, 2408/5, 2409, 2410, 2411, 2	206615	603970
29116	Budai külváros	Általános	58	206000	601700
29117	Nova Civitas	Általános		205700	601100
29118	Nova Villa	Általános	6120/6, 6120/9, 6117/6, 6121/1, 6117/5, 6120/11, 6117/4, 6120/10, 6120/2, 6128/2, 549/1, 6128/1, 550/1, 535/1, 6149/10, 6120/7, 538, 539, 6120/5, 6149/13, 555, 6149/12, 548, 6149/11, 549/2, 547, 6149/16, 578/3, 559, 562, 560, 6129/2, 6129/1, 557, 561, 613	204470	602093
29119	Palotaváros D-i része	Általános		205100	601600
29120	Jancsár utca	Általános	6109/2, 6109/1, 6096/1, 6082, 6096/2, 5904	204621	601569
29121	Túrózsáki út-Fiskális út-Pozsonyi út	Általános	2724/8, 2724/4, 2725, 2733, 2724/3, 2740/1, 2738/2, 2738/6, 2724/7, 2693/1, 2724/10, 2724/6, 2724/9, 2727, 2728/1, 2728/2, 2728/3, 2729, 2730, 2731, 2732, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738/4, 2738/5, 2738/7, 2739/1, 2740/2, 2740/3, 2742, 2743, 2744	207090	604267
29122	Széchenyi utca-Szárcsa utca köze	Általános	7645, 7646, 7647, 7648, 7649, 7650, 7651, 7652, 7653, 7654, 7655, 7656, 7657, 7658, 7659, 7660, 7661, 7662, 7663, 7664, 7665, 7666, 7667, 7668, 7669, 7670/1, 7621/3, 7621/2	203556	602430
29123	Széchenyi utca-Csikvári utca torkolata	Általános	7286, 7287, 7288, 7289, 7292, 7293, 7670/3, 7285/1	203894	602236
29124	Bercsényi utca-Homokos köze	Általános	4394/2, 4395/6, 4403, 4411, 4412, 4413, 4414, 4415, 4416, 4417, 4418, 4419, 4420, 4421, 4424, 4425, 4426, 4427, 4428, 4429, 4430, 4431, 4432, 4433, 4434, 4435, 4436, 4437, 4438, 4439, 4440, 4441, 4442, 4443, 4444, 4445, 4446, 4447, 4448, 4449, 4450, 4451,		
29125	Temesvári utca-Gyimesi utca környéke	Általános	6198/26, 6198/27, 6198/28, 6198/29, 6198/30, 6198/31, 6198/32, 6198/33, 6198/34, 6198/35, 6198/40, 6198/96, 6199, 6231, 6234, 6235/1, 6235/2, 6239/1, 6239/3, 6239/7, 6239/8, 6240	203326	601196
29126	Temesvári utca-Gyimesi utca környéke	Általános	6198/16, 6198/17, 6198/18, 6198/19, 6198/20, 6198/21, 6198/22, 6198/23, 6198/24, 6198/25, 6198/40, 6198/88, 6198/92, 6198/95, 6199, 6214, 6215, 6218, 6219, 6221/1, 6221/2, 6222/1, 6222/2, 6223, 6226, 6227	203435	601067
29127	Temesvári utca-Gyimesi	Általános	6229, 6231, 6232, 6233, 6234, 6235/1, 6235/2, 6236,	203268	601129



	utca környéke		6237, 6238, 6239/1, 6239/2, 6239/3, 6239/6, 6239/7, 6239/8, 6240, 6241, 6242, 6274, 6354/2		
29128	Nagyszebeni utca- Nagybányai utca- Szalontai utca környéke	Általános	16422, 16405/2, 16410/2, 16402/2, 16401/6, 16427/2, 16401/2, 16406/2, 16407, 16408, 16401/1, 16401/4, 16401/5, 16405/1, 16406/1, 16402/1, 16413/2, 16410/1, 16409, 16419, 16415, 16420, 16414, 16413/1, 16412, 16417, 16411, 16418, 16421, 16427/1, 16416, 1642	203599	600426
29129	Nagyszebeni utca- Nagybányai utca- Szalontai utca környéke	Általános	16401/1, 16401/2, 16401/4, 16401/5, 16401/6, 16402/1, 16402/2, 16405/1, 16405/2, 16406/1, 16406/2, 16407, 16408, 16409, 16410/1, 16410/2, 16411, 16412, 16413/1, 16413/2, 16414, 16415, 16416, 16417, 16418, 16419, 16420, 16421, 16422, 16423, 16424, 16425/1,	203499	600417
29130	Brassói utca-Zilahy utca- Nagybányai utca környéke	Általános	6484, 6485, 6486, 6488, 6490/2, 6491, 6494, 6495/1, 6495/2, 6496/2, 6496/3, 6496/4, 6497, 6498, 6499, 6503, 6504, 6507, 6508, 6511/1, 6511/2, 6512, 6515, 6516/2, 6518, 6596, 6598/3, 6599, 6600, 6601, 6602, 6603, 6604, 6605, 6606, 6607, 6608, 6609, 6610, 6	203124	600422
29131	Brassói utca-Lugosi utca-Székely utca találkozási	Általános	20514, 20515/301, 20515/302, 20515/303, 20515/304, 20515/305, 20518, 20519/11, 6595, 6611/81, 6614/2, 6615/2, 6628, 6629/2	203283	600032
29132	Brassói utca-Lugosi utca-Székely utca találkozási	Általános	20515/301, 20515/302, 20518, 20519/11	203343	600202
29133	Kisteleki u.-Olaj u.-Géza u.-Csutora temető	Általános	1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402/2, 1403, 1404, 1405/1, 1406/1, 1407/1, 1408/1, 1408/2, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1415, 1417, 1419, 1421, 1422/1, 1422/3, 1422/7, 1427/1, 1427/2, 1428/1, 1428/2, 1429/1, 1429/	206369	602773
29134	Gorkij utca-Tolsztoj utca köze	Általános	2443/1, 2477, 2480/1, 2480/2, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2517	206401	603875
29135	Lugosi u-Brassói u.- Urhidai u. találkozásánál	Általános	6595, 6769/1, 6769/2, 6778, 6779, 6780, 6781/1, 6781/2, 6781/3, 6781/4, 6782, 6783, 6786/1, 6786/2, 6787, 6826, 6827, 6830, 6831, 6832, 6836, 6838, 6841/2, 6842/1, 6842/2, 6843, 6844, 6845, 6846, 6847, 6849, 6850, 6851, 6852, 6853/1, 6854, 6855, 6856, 685	202256	600918
29136	Lugosi u.-Brassói u.- Urhidai u. találkozásánál	Általános	6869/1, 6869/5, 6869/6, 6869/7, 6869/8	202086	600732
29137	Mészáros u.-Forgó u.- Koppány u.-Attila u. köze	Általános	3210, 3348, 3350, 3351, 3352, 3357/1, 3357/2, 3358/3, 3359, 3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3365, 3366, 3367, 3368, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383, 3384, 3385, 3386, 3387, 3388, 3389, 3390, 3391, 3392, 3393, 3394, 3396, 3397, 3479, 3480/1, 3480/2, 3595, 3609,	206716	601958
29138	Mátra utca-Fátra utca környéke	Általános	5957/7, 5957/8, 5957/9, 5959, 5960, 5961, 5962/1, 5962/2, 5963, 5964, 5965, 5966, 5967, 5968, 5971, 5972, 5973, 5974, 5976, 5977, 5981, 5982, 5983, 5984, 5985, 5986, 5988, 5989, 5990/1, 5996/1, 5997/1, 5997/2, 5998, 5999, 6000, 6001, 6002, 6003, 6004, 604	204496	601192
29139	Fátra utca	Általános	5956/4, 5997/1, 5997/2, 5998, 5999, 6000, 6001, 6002, 6003, 6004, 6005, 6006, 6007, 6008, 6009, 6010, 6011, 6012/6, 6037, 6040, 6041, 6044, 6045, 6048, 6049, 6052, 6053, 6056, 6057, 6060, 6061, 6064, 6065, 6066	204365	601149
29140	Sár u.-Fürdő u.-Malom u. környéke	Általános	4103, 4104, 4105, 4106, 4107, 4108/1, 4108/2, 4109, 4111, 4120, 4159, 4160/3, 4160/4, 4161/1, 4161/2, 4162, 4164, 4165, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170,	206394	601321

			4171, 4172, 4173, 4174, 4175, 4176, 4180, 4183, 4184, 4185, 4186/1, 4186/2, 4187, 4188, 4189, 4190, 4191,		
29141	Vendel u.-Fecskepart-Uttörő u.-Móri út környéke	Általános	3789, 3792, 3793, 3794, 3802, 3803, 3804, 3805, 3808, 3809, 3812, 3823, 3824, 3827, 3828, 3829, 3832, 3833, 3834, 3841, 3842, 3847, 3848, 3849, 3850, 3853, 3854/1, 3854/2, 3855, 3856, 3857, 3858, 3859, 3860, 3861, 3862, 3863, 3864, 3865, 3866, 3867, 3868,	206756	601514
29142	Fecskeparti lakótelep	Általános	3922/3, 3906, 3934, 3935/73, 3967/2, 3968, 3972, 3973, 3977, 3978, 3979, 3980, 3981, 3982, 3983, 3984, 3985, 3986, 3987, 3988, 3989, 3990, 3991, 3992, 3993, 3994, 3995, 3996, 3997, 3998/1, 3999/1, 3999/2, 4000/1, 4001/1, 4001/2, 4002/1, 4002/2, 4003, 4005	207459	601310
29143	Szedresi-dűlő-Szeder u.-Szeder köz-Palotai út között	Általános	4394/1, 4473/1, 4474, 4475, 4478, 4479, 4482, 4483, 4484, 4485, 4486, 4488, 4489, 4490, 4492/1, 4492/2, 4493, 4494, 4495, 4498, 4499, 4500, 4501, 4557, 4559, 4560, 4561/2, 4562, 4563/1, 4563/2, 4564, 4565, 4566, 4567, 4569/2, 4569/4, 4570, 4571, 4572, 457	206712	600391
29144	Gellért utca-Palotai út köze	Általános	5290, 5351, 5352, 5353, 5354, 5355, 5356, 5357, 5358, 5359, 5360, 5361, 5362, 5363, 5364, 5365, 5366, 5367, 5368, 5369, 5370, 5371, 5372, 5373, 5374, 5375, 5376, 5377/2, 5378, 5379, 5380, 5381, 5382/1, 5382/2, 5383, 5384, 5385, 5386, 5387, 5388	206134	600621
29145	Hosszú-éri-dűlő	Általános	20570/105, 20570/45, 20570/23, 20570/7, 20570/8, 20570/9, 20570/44, 20570/86, 20570/1, 20570/2, 20570/3, 20570/4, 20570/5, 20570/6, 20570/120, 20570/91, 20570/118, 20570/121, 20570/122, 20583/40, 20570/46, 20582	206631	597082
29147	Kisfalud-Felsőmajor	Általános	20213, 20214, 20216/2, 20212	206807	608991
29148	Kertész utca és a vasút között	Általános	20547/10, 20547/11, 20547/12, 20547/15, 20547/2, 20547/4, 5244/4, 5244/6, 5245/69, 5245/71, 5245/72, 5245/73, 5245/75, 5245/76, 5245/78, 5245/92, 5245/96, 5245/98, 5245/99	206437	599682
29149	Varjú u.-Pityer u. közének déli része	Általános	12560/1, 12560/2, 12560/4, 12560/5, 12560/6, 12561/1, 12561/2, 12561/3, 12561/4, 12562/1, 12562/2, 12562/3, 12562/4, 12563/1, 12563/2, 12563/3, 12563/4, 12564, 4858, 4881	206891	598752
29150	Sajó utca	Általános	12355/1, 12330/2, 12332, 12333/1, 12334, 12336/1, 12337/1, 12338/2, 12338/3, 12339/1, 12339/2, 12340, 12341/1, 12342/1, 12342/2, 12343, 12346, 12347, 12348/1, 12349/2, 12349/5, 12349/6, 12350/1, 12350/2, 12351/3, 12351/4, 12351/5, 12352/1, 12352/2, 12352/	206530	597774
29151	Ezres-puszta és a Körösi utca között	Általános		206250	597600
29152	Körösi utca	Általános	20568/118, 20568/98, 20568/99, 20568/66, 20568/67, 20568/68, 20568/69, 20568/70, 20568/71, 20568/72, 20568/73, 20568/74, 20568/75, 20568/76, 20568/77, 20568/78, 20568/79, 20568/80, 20568/36, 20568/37, 20568/38, 20568/39, 20568/40, 20568/41, 20568/42, 2056	206646	597422
29153	Nyúl-dűlő	Általános	20612/10, 20612/7, 20612/8, 20612/9, 20613/4, 20614/15, 4603/4, 4604, 4605, 4606, 4607, 4608, 4609, 4610, 4611, 4614, 4621, 4622, 4623, 4624, 4629, 4630, 4631, 4632, 4633, 4634/3, 5038, 5043, 5044, 5045, 5046, 5047, 5048, 5049, 5050, 5051, 5052/1, 5052/2,	207214	599353
29154	Pokol sarja-Vörösmarty TSZ juhodálya közti	Általános	20009/3, 20010/3, 20010/2, 20007/1, 20007/4, 20006, 20005/17	208527	600448

	terület				
29155	Nagy sósos déli része	Általános	20012/10, 20012/11, 20012/12, 20012/13, 20012/14, 20005/13, 20005/20, 20005/21, 20005/22, 20005/23	208973	600089
29156	Vad-mező	Általános	20075/4, 20075/5, 20075/6	210240	604728
29157	Vad-mezőtől nyugatra	Általános	20070/3, 20070/4, 20073/2, 20073/3, 20073/4, 20073/5, 20073/6, 20073/7, 20072	211077	603832
<sup>19</sup> 29158	Kisfalud-Újtelep	Általános	14581, 14636-14637, 14638/1,2, 14639/1,2, 14640/1,2, 14641/1,2, 14642/1,2, 14643/1,2, 14644/1,2, 14645-14647, 14654-14672, 20177/48,49, 20253-20256	206445	607884
29159	Új-kúti-dűlő	Általános	20357/20, 20357/21, 20357/22	202920	605009
29160	Kisfalud déli része	Általános	20221, 20222	206275	609004
29161	Pákozdi határnál	Általános	20212, 20223, 20229, 20230, 20231/1, 20232, 20236/1	206008	609757
29162	Pákozdi határnál	Általános	20212, 20223, 20229, 20230	206081	609733
29163	Kisfalud-Alsómajor	Általános	20249, 20246/1, 20246/2, 20247, 20248	205087	609012
29164	Rövid-koldus-telek - Laposháti-dűlő találkozás	Általános	20404/7, 20404/2, 20404/12	200079	605567
29165	Sárkánykúti-dűlő	Általános	20388/8, 20387, 20386/2	200873	604852
29166	Rác-szérük	Általános	20371/3, 20371/4, 20371/5, 20371/6, 20371/7, 20371/8, 20371/9, 20371/10	201923	604390
29167	Aszal-völgyi vízmű	Általános	20070/10, 20070/11, 20070/12, 20070/13, 20070/14, 20070/15, 20070/16, 20070/17, 20070/18, 20070/19, 20070/20, 20070/21, 20070/22, 20070/23	210356	603663
29168	Donát u.-Bányató-Vereckei utca között	Általános		206600	605900
29169	Ragyogó	Általános	20468	196476	601013
29170	Alsó-parlag	Általános	20456/1	196836	603718
29171	Alsó-parlag - Felső-nagy-dűlő között	Általános	20456/1	197231	603576
29172	Gulya-mező	Általános	20456/1, 20457, 20458, 20459/2, 20459/3	196716	603035
29173	Gulya-mező	Általános	20463/1	196384	602380
29174	Gulya-mező	Általános	20459/3, 20463/1, 20461/3, 20461/4, 20460	196689	602434
29175	Gulya-mező	Általános	20459/3	197200	602489
29176	Gulya-mező	Általános	20477	197682	602317
29177	Gulya-mező	Általános	20459/1, 20459/2, 20459/3, 20460, 20461/1, 20462, 20463/1, 020/2	196406	602903
29178	Gulya-mező	Általános	20477, 20479/1, 20482/2, 20488/5, 20488/9, 20488/7, 20483	198174	602285
29179	Gulya-mező	Általános	20459/3	197332	602835
29180	Gulya-mező	Általános	20477, 20479/1, 20479/4, 20479/5	197797	602671
29181	Gulya-mező	Általános	20479/1, 20479/4, 20479/5, 20480	198189	602607
29182	Felső-nagy-dűlő	Általános	20452/1, 20445, 20444/5, 20442, 20454/1, 20453	198039	603344
29183	Gulya-mező	Általános	20476	197408	602188
29184	Középső-dűlő-Szérük-melletti-dűlő között	Általános	20391/22, 20391/23, 20391/2, 20391/3, 20391/4, 20391/5, 20391/6, 20391/7	201697	605125
29185	Rác-temető-dűlő	Általános	20389, 20390, 20391/1, 20391/2, 20391/3, 20391/4, 20391/5, 20391/6, 20391/7, 20391/8, 20391/9, 20391/12, 20391/21, 20391/22, 20391/23	201727	605358
29186	Kis-kúti-dűlő	Általános	20368/7, 20368/8, 20368/9, 20368/10, 20368/11, 20368/12, 20368/13, 20368/14, 20368/15, 20368/16, 20368/17, 20368/18, 20368/2, 20368/52, 20368/53, 20368/54, 20368/55	202643	604121
29187	Börgöndi út	Általános	20366/8, 20366/9, 20366/10, 20366/11, 20366/12, 20366/13, 20366/14, 20366/15, 20366/19, 20367, 20368/18, 20368/19, 20368/20	202628	603713
29188	János-futása-dűlő	Általános	20420/16, 20420/21, 20420/23, 20420/24, 20420/25, 20420/26, 20420/27	200019	607781
29189	Sárkány-kúti-dűlő	Általános	20374/2, 20375/10, 20376/100, 20376/35, 20376/36, 20376/37, 20376/38, 20376/39, 20376/40, 20376/41,	201747	604103

			20376/42, 20376/43, 20376/44, 20376/45, 20376/46, 20376/47, 20376/48, 20376/49, 20376/50, 20376/51, 20376/52, 20376/53, 20376/54, 20376/55, 20376/56, 20376		
29190	Gaja-patak-Pokol sarja-Gugásvölgy-Körgyűrű találkozásánál	Általános	20022/83, 20022/84, 20022/85, 20022/86, 20008, 20007/9, 20007/10, 20007/11, 20007/12, 20007/13, 20007/5	208174	600672
29191	Nagy-sósos	Általános	20015, 20013/3, 20013/4, 20013/5, 20013/6, 20013/7, 20005/5	210076	599474
29192	Pénzverő-pusztá	Általános	20090/101, 20090/102, 20090/103, 20090/104, 20090/105, 20090/106, 20090/40, 20090/41, 20090/42, 20089, 20088/6, 20088/7, 20088/8, 20088/9, 20088/10, 20088/11, 20088/12, 20088/13, 20088/14, 20088/15, 20088/16, 20088/17, 20088/18, 20088/19, 20087/3	211057	605378
29193	Koldustelki-dűlő	Általános	20262/2, 20252	204722	607827
29194	Alájárók	Általános	20348/8, 20348/9, 20348/10, 20348/11	203639	605815
29195	Hűtőipari Vállalattól délre	Általános		204500	601100
29196	Sárkány-kútja-dűlő	Általános	13065, 12906, 12907, 12908, 12909, 12910, 12911, 12987/1, 12987/5, 12987/6, 12987/7, 13001, 13002, 13003, 13004, 13005, 13006, 13023, 13057, 13059, 13060, 13061, 13062, 13063, 13064, 13066, 13067, 13068, 13069, 13071	201233	601337
29197	Temesi utca	Általános	6876	201587	600407
29199	Urhidai út-Balatoni út találkozása	Területi	6899/88, 6306/2, 6306/1, 6305/1, 6304/1, 6305/2, 6304/2, 6289, 6285, 6291, 6283, 6301, 6303/1, 6282, 6294, 6279, 6280, 6281, 6901/15, 6901/9, 6901/14, 6901/16, 6901/17, 6901/4, 6901/5, 6901/12, 6303/2, 6300, 6302, 6297, 6295, 6296, 6298, 6299, 6901/11, 68	202738	601236
29200	Palotai út-Gellért utca köze	Általános	5265/2, 5266, 5267, 5268, 5269, 5270, 5290, 5313/2, 5314, 5315, 5316, 5317, 5318, 5319, 5320, 5321, 5322, 5323, 5324, 5325, 5326, 5327, 5328, 5329, 5330/1, 5330/2	206426	600356
29201	Manné földje	Általános	3510, 3511, 3512, 3513, 3514, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3520, 3521/1, 3521/22, 3524/3, 3525, 3529, 3901/1, 3901/2, 3901/3	207579	601905
29202	Óralmi szőlők	Általános	7952, 7953, 7954, 7955, 7956, 7957, 7958, 7959, 7960, 7963, 7964/4, 7964/6, 7964/8, 7965/2, 7966, 7967/1, 7967/2, 7968, 7969, 7970, 7971, 7972, 7973, 7974, 7975, 7976/1, 7976/2, 7978/1, 7978/2, 7979/1, 7979/2, 7980/1, 7980/2, 7981, 7982, 7983/1, 7983/2, 7	201651	603435
29203	Béke tér-Attila utca találkozása	Általános	609/4	204671	602605
29204	Laktanyák	Általános	jún.83	205490	603020
29205	Major utca	Általános	8867, 8668, 8669, 8672, 8678/1, 8678/2, 8679/2, 8679/6, 8679/7, 8871, 8873/1, 8880, 8881, 8882, 8883, 8884, 8885, 8887, 8888, 8889/1, 8889/2, 8890, 8891/1, 8892, 8893, 8894, 8895, 8897, 8899, 8900, 8902, 8903, 8934, 9133, 9136	205971	602536
29206	Május 1.tér	Általános	8835, 8836, 8838, 8840, 8841, 8842, 8843, 8844, 8845, 8849, 8850, 8852, 8855, 8856, 8857, 8858, 8860, 8861, 8862, 8863, 8864, 8865, 8867, 8868, 8869, 8870, 8932, 8933, 8934, 8935	206125	602190
29207	Maroshegy I.	Általános	6758, 6760, 6761, 6762, 6763, 6764, 6765, 6766, 6767, 6768, 6769/1, 6769/2, 6782, 6783, 6784, 6785, 6786/1, 6786/2, 6787, 6789	202396	600999
29208	Maroshegy II.	Általános	12574/5, 12575/1, 6595, 6604, 6605, 6606, 6607, 6608, 6609, 6610, 6611/78, 6612, 6613, 6614/1, 6614/2, 6615/1, 6615/2, 6616, 6617, 6618, 6619, 6621, 6622, 6623, 6625/1, 6625/2, 6625/3, 6626, 6627, 6628, 6629/1, 6629/2, 6630, 6631, 6633, 6634,	203051	600222

			6640, 6641,		
29209	Kanizsai út	Általános	12881/21, 12881/22, 12882/1, 12882/10, 12882/11, 12882/2, 12882/3, 12882/4, 12882/5, 12882/6, 12882/7, 12882/8, 12882/9, 12883, 12884, 12885, 12886, 12887, 12888, 12889, 12890, 12895, 12987/1, 12987/2, 12987/3, 20485/1, 6879/126, 6879/128, 6879/129, 6879/	201767	601289
29210	Táci úti repülőtér	Általános	13101, 13111, 13112, 13115, 13116, 13119, 13120, 13123, 13124, 13135, 13136, 13137, 13138, 13167, 13169, 13170, 13171, 13172, 13173, 13174, 13175, 13176, 13177, 13178, 13179, 13180, 13181, 13212, 13213, 13214, 13215, 13216	200911	600995
29211	Sallai Imre utca	Általános	481, 482/2, 483, 484/1, 484/2, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 8697/14, 8697/15, 8697/16, 8697/19, 8697/20, 8697/8, 8697/9, 8707/2, 8709, 8710, 8716, 8717, 8722, 8725, 8726, 8736, 8737/1, 8737	205399	602069
29212	Rákóczi utca-Várkörút sarok	Általános	8759, 8758, 432	205534	601844
29213	Sebes Imre utca	Általános	8682, 8683, 8681/13, 8662/2, 8636/1, 8636/2, 8636/3, 8688/9, 8661, 8688/11, 8687, 8680, 8688/10, 8688/8, 8679/1, 8662/3, 8636/15, 8635, 8688/20, 8688/21, 8688/19, 8758, 8871	205722	602361
29214	Liget u.-Palotai út köze	Általános		206308	600745
29215	Csikvári utca-Homoksor köze	Általános	7065, 7066/1, 7073, 7074/3, 7074/4, 7075, 7076, 7077, 7078, 7107, 7108, 7112, 7113, 7116, 7117, 7120, 7121, 7124, 7126, 7127, 7131, 7132, 7134/2	203623	601890
29216	Sárkeresztúri úti temető	Általános	7617/10, 7617/11, 7617/13, 7617/14, 7617/4, 7617/5, 7617/7, 7617/8, 7621/2, 7622/3, 7622/4, 7623, 7625/1, 7625/2, 7757, 7838, 7839, 7840, 7897/37, 7897/38	202616	602761
29217	Meleg-hegy	Általános	20134	211825	608102
29218	Kempelen tér-Rákóczi utca eleje	Általános	8743, 8753, 8757, 473/5, 8758	205576	601907
29219	István major	Általános		608900	211000
29223	József Attila utca-Lövölde utca köze	Általános			
29227	Zsidó-tó	Általános		608450	210320
29229	Csalai felső malom	Területi		211800	607900
32090	Kossuth Lajos utca	Országos	383	601780	205360
32091	Kossuth Lajos utca 4.	Országos	393, 390, 392, 394, 395, 396	205408	601744
32092	Kossuth Lajos utca 14.	Országos	415/2, 415/3, 415/4, 414/2, 383, 418	205316	601823
32093	Kossuth Lajos utca 3.	Országos	327, 374, 373/2, 383, 362/2, 378	205355	601742
49407	Sós-Ér-dűlő	Általános	20136/6	212182	607977
52373	Rádiótelep, Nagyvetés, Nádaspuszta	Általános	jan.69	202284	600504
52375	Árki-domb	Általános	6869/1, 6869/16, 18052, 18053, 18054, 18055, 18065, 18064, 18063, 18062, 18085, 18114, 18115, 18126, 18127, 18128, 18129, 18130, 18125, 18124, 18123, 18131, 18132, 18133, 18139, 18134	201792	600185
53366	Építőanyag kereskedés udvara	Általános	4258/2, 4258/1, 4257, 4388, 4185	206673	601083
53367	Incognito Dance Club	Általános	4258/1, 4258/2, 4185, 4257	206701	601125
53368	Székom előtt	Általános	4257, 4185, 4256, 4258/1, 4258/2	206625	601189
53369	Kazánház	Általános	4255/5, 4255/6, 4255/7	206542	601203
53372	Sörház	Általános	4255/7, 4255/5, 4255/6, 4254, 4388	206504	601192
39238	Fő út 1.	Országos	102/3, 102/4	0	0
39239	Fő út 9.	Országos	92	0	0
39241	Kossuth u.16.	Országos	418, 419, 420, 421, 422, 423, 383	205244	601867
53452	Belváros teljes területe	Országos	86, 142, 143, 112, 99, 97/1, 100, 98, 118, 117, 116, 87/2, 85, 141, 119, 91, 115, 125/2, 121, 123/1, 123/2,	205458	601666

			94, 113/2, 96/2, 96/1, 114, 113/1, 139, 122, 92, 84, 83, 95/1, 93, 95/2, 97/2, 144, 151/3, 149, 145/1, 261, 247, 235, 265, 241, 240, 244, 262, 264,		
55347	Alba Ipari Zóna IV. ütem	Általános	020264, 20264	205089	607262
57213	Olaj utca	Általános	9003	207700	602510
57280	Koronázó tér 3.	Országos	386, 282/4, 134, 404, 402, 401, 399, 387, 398, 135, 385	205449	601740
57281	Koronázó tér 3-4.	Országos	282/4	205400	601700
57629	Szent István tér 2-3.	Országos	424, 425, 426, 347	205143	601898
57707	Mátyás király körút 16.	Általános		205211	601580
58905	Alsóvárosi-rét	Általános	20525/6	204079	600793
58906	Komáromi-vasútra-dűlő	Általános	20548/10, 20548/11, 20548/12, 20548/14, 20548/27, 20548/28, 20548/9, 20548/63, 20548/66, 20548/67, 20548/70, 20548/71, 20548/58, 20548/59, 20548/62, 20548/54, 20545, 20548/55	205788	599798
60744	Ingovány	Általános	5862/13, 5901, 5862/27, 520, 525/3, 5734/8, 5862/28, 5757, 5758, 5862/33, 5900/1, 5900/2, 5862/19, 5862/35, 5862/24, 5862/25, 5862/38, 524/2, 531, 530/2, 525/2, 525/1, 525/4, 530/3, 527/3, 529, 526, 524/1, 523, 527/1, 530/1, 532, 527/4, 5753, 6116/3, 521,	204929	601744
60784	Lövölde - Zrínyi - Budai - Huszár utcák tömbje	Általános	8502/19, 8502/29, 8502/43, 8502/22, 8502/42, 8502/24, 8502/14, 8502/7, 8502/15, 8502/12, 8502/27, 8502/20, 8502/28, 8502/6, 878/2, 860, 857/4, 878/3, 862, 8502/40, 8502/8, 865, 863, 8503, 864, 8502/41, 878/5, 8502/17, 866, 857/2, 857/3, 8504	205309	602786
60794	Lövölde utca - Deák Ferenc utca közötti tömb	Általános	898, 900, 899	204733	602772
61808	Hernád utca déli oldala	Általános	20583/131, 20583/5, 20583/8, 20583/7, 20583/4, 20584, 20589	207670	596462
61814	Kőrösi utca	Általános	20568/38, 20568/40, 20568/49, 20568/37, 20568/48, 20568/66, 20568/80, 20568/81, 20568/96, 20568/97, 20568/67, 20568/68, 20568/78, 20568/79, 20568/98, 20568/99, 20568/44, 20568/45, 20568/46, 20568/47, 20568/69, 20568/70, 20568/71, 20568/72, 20568/73, 20568	206717	597434
61978	Hosszéri dűlő - ezres puszta között	Általános	20583/33, 20583/35, 20583/36, 20583/48, 20583/53, 20583/57, 20583/61, 20583/47, 20583/49, 20583/51, 20583/52, 20583/56, 20583/62, 20583/63, 20583/27, 20583/31, 20583/58, 20583/30, 20576/4, 20578/20, 20583/37, 20583/38, 20583/39, 20576/5, 20577, 20578/2, 2	206938	596760
66532	Lövölde utca 21./A-B-C	Általános	897, 8503	204942	602784
39240	Árpádfürdő	Általános	414/1, 414/2, 413, 415/2, 383	205359	601826
<sup>19</sup> 72931	Csala, Rózsa-hegy	Általános	20170/33-42	208251	607546
25397	Zámoly utca-Sórházipince utca között	Általános		0	0
25401	Bank udvar	Általános		0	0
25402	Balatoni út 11-15.	Általános		0	0
25404	Berényi úti SZTK előtti sarok	Általános		0	0
25412	Börgönd	Általános		0	0
25437	Móri út	Általános		0	0
25440	Fecskeparti lakótelep	Általános		0	0
25447	Dózsa György utca 24.	Általános		0	0
28582	Farkasvermi út 8-10.	Általános		0	0
28598	Iszkai út 80.	Általános		0	0
28602	Kovács Sándor utca 2.	Általános		0	0
28626	Maroshegy	Általános		0	0
28630	Nyúl-dűlő	Általános		0	0
28631	Nyúl-domb	Általános		0	0

28643	Rác utca 37.	Általános		0	0
28647	Selyem utca 1-11.	Általános		0	0
28654	Szárazrét	Területi		0	0
28655	Szeder utca 15.	Általános		0	0
28656	Szedreskerti homokbánya	Általános		0	0
28682	Székesfehérvár környéke	Általános		0	0
28683	Csala-Kisfalud	Általános		0	0
28684	Kisfalud	Általános		0	0
28687	Kisfalud puszta	Általános		0	0
28688	Barakk-tábor	Általános		0	0
29220	Eppinger-féle téglagyár feletti dűlő	Általános		0	0
29221	Székesfehérvár-Repülőtér	Általános		0	0
29222	Királykút	Általános		0	0
29224	Öreghegy	Általános		0	0
29225	Kigyó utca	Általános		0	0
29226	Egykori Mirth laktanya	Általános		0	0
29228	Csalai alsó malom	Általános		0	0
29230	Kálló malom	Általános		0	0
29231	Polgár malom	Általános		0	0
29232	Zámolyi út-Gyepmester telep közötti terület	Általános		0	0
32230	Maroshegy, Szalontai utca	Általános		0	0
33201	András-gyep	Általános		203880	606640
39232				0	0
39233	Lapidarium	Általános		0	0
39234		Általános		0	0
39235	Cisztercita gimn.	Általános		0	0
39236		Általános		0	0
39237	Csatorna	Általános		0	0
39242	Orsovai út	Általános		0	0
60788	Vasvári Pál Gimnázium	Általános			
22691	Romkert	Országos	134, 133/1, 135, 432, 282/4, 282/3	205506	601763
25346	Börgöndpuszta	Általános		202620	610060
21713	Bolti-Csucskai dűlő	Általános		210274	599901
21714	Alsó-parlag	Általános	20456/1	197077	603526
22181	Borszéki utca-Temesvári utca köze	Általános	16204, 16206, 16207, 16208, 16428/1, 20523/12, 20523/13, 20523/14, 20523/4, 20523/5, 20523/6, 20523/7, 20523/8, 20523/9	203780	600751
22182	Borszéki utca-Szalontai utca köze	Általános	16313, 16413/1, 16201/1, 16201/2, 16202, 16203, 16204, 16206, 16308/1, 16309/1, 16310/1, 16311/1, 16312, 16315, 16317/3, 16317/4, 16317/5, 16317/7, 16318, 16319, 16321/2, 16322/1, 16322/10, 16322/12, 16322/13, 16322/14, 16322/15, 16322/16, 16322/2, 16322/	203783	600634
22183	Temesvári utca-Borszéki utca	Általános	16428/1, 20518, 20523/1, 20523/13, 20523/14, 20523/2, 20523/3, 20523/4, 20523/5, 20523/6, 20523/7, 20523/8, 20523/9	203737	600815
22184	Temesvári utca - Aradi utca köze	Általános	16207, 16208, 16209, 16210, 16211, 16212, 16301/1, 16301/2, 16302, 16303, 16304/1, 16305/1, 16306/1, 16307/1, 16308/1, 16428/1, 16429, 20518, 20523/1, 20523/2, 6198/40, 6198/88, 6199, 6200/1, 6200/2, 6201, 6202/1, 6202/2, 6203, 6204, 6205, 6206, 6207/1, 6	203500	600850
22185	Temesvári utca-Aradi utca köze	Általános	6199, 6200/1, 6200/2, 6201, 6202/1, 6202/2, 6203, 6204, 6205, 6206, 6207/1, 6207/2, 6208/2, 6208/3, 6208/4, 6208/5, 6209/1, 6209/2, 6210/1, 6212, 6274,	203427	600889

			6367, 6368, 6369, 6370, 6371, 6372, 6373/1, 6373/2, 6374, 6375, 6376, 6377, 6378/1, 6378/2, 6379/1, 637		
22186	Nagyszebeni utca-Nagybányai utca-Szalontai utca környéke	Általános	16308/2, 16309/2, 16310/2, 16311/2, 16313, 16314/1, 16314/2, 16316, 16317/1, 16319, 16320, 16321/3, 16321/4, 16401/1, 16401/2, 16401/4, 16401/5, 16401/6, 16402/1, 16402/2, 16405/1, 16405/2, 16406/1, 16406/2, 16407, 16408, 16409, 16410/1, 16410/2, 16411, 1	203524	600479
22375	Hosszú-éri-dűlő Körösi utca találkozása	Általános	20578/3, 20578/4, 20578/5, 20578/6	206984	596427
22376	Hernád-dűlő déli része	Általános	20581/30, 20581/22, 20581/28, 20581/19, 20581/38, 20579, 20578/9, 20578/17, 20578/18, 20578/11	207117	596142
22377	Körösi utca-Farkasvermi utca-Kizling kúti dűlő-Fekete-hegy találkozása	Általános	20568/243, 20568/235, 20568/241, 20568/242, 20568/244, 20568/245, 20568/246, 20568/247, 20568/248, 20568/234, 20568/249, 20568/254, 20568/262, 20568/263, 12358	206298	597521
21712	Órhalom	Általános		201590	603320
22898	Püspöki székesegyház	Országos	380, 379, 133/1, 132, 131, 130, 129/2, 192/1, 128, 135, 282/3, 134	205528	601718
25356	Püspökkert	Országos	135	205540	601750
25357	Püspökség pincéje	Országos	135	205490	601670
25358	Szabadság tér 10.	Országos	135	205490	601660
25359	Szabadság tér 10.	Országos	135, 282	205490	601670
25360	Lakatos utca eleje	Országos	2132, 128	205520	601660
25361	Városház tér	Országos	282	205410	601600
25362	Szabadság tér 8.	Országos	218	205400	601580
25363	Szabadság tér 2.	Országos	2156, 400	205460	601760
25364	Szabadság tér 5.	Országos	282	205450	601660
25365	Kis-sósosi dűlő	Általános	20056/5, 20056/16, 20056/13, 3902/6, 20056/4, 20056/12, 20056/6, 20056/8, 20055, 20056/2, 20042/2, 3523/46, 2764/4, 20056/9, 20056/10, 20056/11	208091	602078
25366	Szabadság tér 4-5/2.	Országos	384, 385	205500	601640
25367	Szabadság tér 6.	Országos	282, 382	205500	601700
25368	Szabadság tér 9.	Országos	280, 2023, 282	205430	601630
25370	Arany János utca 2.	Országos	2032, 358	205340	601640

#### A TERV TERÜLETÉN LÉVŐ MŰEMLÉKEK:

	Ny.szám:	Utca, házsám:	hrsz:	Megnevezés:
MJT	4319		A terv területén: 19,20,22	A történeti városmag területe.
M III	1531	Malom u. 2.	4186/2	Laktanya, késő eklektikus, 19.sz. második fele. Irodaház.
		Közös műemléki környezet zethez tartozó ingatlanok:	12 hrsz (közterület), 17 hrsz (közterület egy része), 18 hrsz, 21 hrsz (közterület), 23 hrsz (közterület egy része), 4094/2 hrsz, 4095 hrsz (közterület egy része), 4096 hrsz, 4101 hrsz, 4102 hrsz, 4103 hrsz, 4104 hrsz, 4105 hrsz, 4106 hrsz, 4185 hrsz (közterület egy része), 4186/1 hrsz, 4187 hrsz, 4188 hrsz, 4189 hrsz, 4219 hrsz, 4220/1 hrsz, 4220/2 hrsz, 4221 hrsz, 4222 hrsz, 4223 hrsz (közterület egy része), 4224/1 hrsz (közterület egy része), 8848 hrsz (közterület egy része).	
M III	1540	Móri út	4091	Felsővárosi R.k. templom, barokk eredetű. Átalakítva 1834 – 1840 között, majd a 19. sz. második felében.
M III	1541	Szent Sebestyén tér	4093/1	Nepomuki Szt. János-szobor, barokk, 1705.
M III	1542	Móri út 18-20; Irányi Dániel sarok	4118	Felsővárosi plébániaház, késő barokk, 1781.
M III	1560		4093/1	Szentháromság-szobor, romantikus,



		Szent Sebestyén tér		1840 körül. Id. Havranek Antal műve.
M III	9713	Szent Sebestyén tér	4093/2	Mária-oszlop
		Közös műemléki környezethez tartozó ingatlanok:	3803 hrsz, 3804 hrsz, 3805 hrsz, 3808 hrsz, 3809 hrsz, 3812 hrsz, 3813 hrsz, 3816 hrsz, 3817 hrsz, 3819 hrsz, 3820 hrsz, 3823 hrsz, 3824 hrsz, 3827 hrsz, 3828 hrsz, 3829 hrsz, 4082/1 hrsz (közterület egy része), 4082/2 hrsz (közterület egy része), 4082/3 hrsz, 4090 hrsz, 4092 hrsz (közterület), 4094/2 hrsz (közterület egy része), 4100/2 hrsz, 4113 hrsz, 4114 hrsz, 4115 hrsz, 4116 hrsz, 4117 hrsz, 4120 hrsz (közterület egy része), 4121 hrsz, 4122 hrsz, 4123 hrsz, 4125 hrsz, 4126 hrsz.	
M III	1539	Mikszáth Kálmán u. 25.	3736	Lakóház és könyvtár, ún. Királykút, copf, 1790 körül.
		Műemléki környezethez tartozó ingatlanok:	3332 hrsz (közterület egy része), 3694 hrsz, 3695 hrsz, 3696 hrsz, 3723/7 hrsz (közterület egy része), 3737 hrsz (közterület egy része), 3766 hrsz, 3769 hrsz, 3770 hrsz, 3843/2 hrsz (közterület egy része).	
M II	9262	Csalapuszta	0145/2; 0149/2	Volt Kégl-kastély, neoreneszánsz, 1878. Tervezte Hauszmann Alajos.
		Műemléki környezethez tartozó ingatlanok:	0145/1 hrsz (E), 0145/3 hrsz (gyep), 0146 hrsz (közl.út) egy szakasza, 0147 hrsz (gyep), 0148/1 hrsz (út), 0148/2 hrsz (út), 0149/1 hrsz (E), 0149/3 hrsz (E), 0149/4 hrsz (E,gyep), 0149/5 hrsz (gyep), 0150 hrsz (árok), 0151/1 hrsz (mocsár), 0151/2 hrsz (E), 0151/3 hrsz (E).	
M III	1731		0108; 0109	Völgyzáró gát, római kori, 3-4 sz.
		Műemléki környezethez tartozó ingatlanok	A védett ingatlanok nagysága miatt műemléki környezet kijelölése nem indokolt.	
M	1550	Rác u.	5630	Görögkeleti szerb templom
M	9965	Rác u. 19.	5538/1	Lakóház, népi
		Műemléki környezethez tartozó ingatlanok	5534/1 hrsz, 5535/1 hrsz, 5536/1 hrsz, 5537/1 hrsz, 5540/3 hrsz, 5541/1 hrsz, 5542/1 hrsz, 5543/1 hrsz, 5613 hrsz, 5619 hrsz, 5620 hrsz, 5629 hrsz, 5631 hrsz (közterület egy része), 5632 hrsz, 5633 hrsz, 5634 hrsz, 5645/1 hrsz, 5925 hrsz (közterület egy része).	
M	1543	Palotai u. 18	5593/3	Szerb temető sírkövei
		Műemléki környezethez tartozó ingatlanok	-	
M	9825	Sörház tér 1.	4255/5,7,8	Városi vízimalom és serfőző
		Műemléki környezethez tartozó ingatlanok	hrsz: 4386; 4391 árok; 4390/5; 4389/5 út; 4390/2; 4388 Malom-csatorna; 4253; 4252; 4205; 4204; 4203; 4255-6; 4255/5; 4256 út; 4257	

**HELYI TERÜLETI VÉDELEMRE JAVASOLT TERÜLET:**

- Szent Sebestyén teret alkotó térfalak
- a Hosszú-temető
- a Palotai út melletti kálvária

**<sup>10</sup> MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT INGATLANOK:****Öreghegyen:**

<b>Cím</b>	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Megnevezés</b>
Donát utca 69.	11862	Lakóház pincével, gazdasági épületekkel
Milleniumi út	11807/2	Milleniumi óvoda
Zsolnai u.	11893	Elektromos elosztó állomás, trafóház
Zobori u.1.	10528/1	Lakóház, présház, üzlet melléképülettel, pincével
Késmárki u. 2.	10408/6	Postahivatal, egykori Karl-villa
Máriavölgyi út 37.	11884/2	Öreghegyi Borház, volt Máriavölgyi Községi Elemi Népiskola
Máriavölgyi út 82.	11042/2	Nyarló, lakóépület melléképülettel, pincével
Sasvári u.19.	11158	Egykori lakóház, nyarló pincével
Krasznai u. 18	11961/8	Lakóház, melléképülettel és pincével
<b>Maroshegyen:</b>		
Úrhidai-Balatoni út sarok	6872	Egykori vámház
Volt Antenna Hungária telep	18165	Egykori rádióállomás adóépülete és transzformátorháza

**<sup>10</sup> HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT MŰVI ÉRTÉKEK:****Öreghegyen:**

<b>Cím</b>	<b>Helyrajzi szám</b>	<b>Megnevezés</b>
Budai út 418.	12194/4	Présház - nyarló
Budai út 420.	12195/4	Présház - nyarló
Nyitrai út 33.	11810	Présház
Nyitrai út 35.	11811	Présház
Nyitrai út 37.	11812	Volt présház
Nyitrai út 39.	11813/1	Présház
Udvardi út 10.	11956	Volt présház
Udvardi út 12.	11955	Présház
Udvardi út 14.	11954/3	Présház
Kriványi út 38.	11549	Volt présház+ lakóház
Kriványi út 44.	11561	Nyarló+ lakóház
Szenicei u.5.	11441	Lakóház -pince
Szenicei u.8.	11437	Lakóház -pince
Rózsahegy utca 44.	11298/2	Présház
Rózsahegy utca 46.	11299/3	Présház
Késmárki u.17.	10398	Lakóház - pince
Késmárki u.19.	10395	Lakóház - pince
Késmárki u.21.	10394	présház
Késmárki u.26.	10466	Volt nyarló
Vágújhelyi u.3.	10601/1	Présház-pince
Máriavölgyi út 28.	10934	Nyarló
Máriavölgyi út 32.	10930	Nyarló
<sup>19</sup> Csúcsos.hegy (Öreghegytől keletre)		Aranybulla emlékmű
<b>Maroshegyen:</b>		
Brassói utca	6541	Kápolna
Balatoni út	6873/3	Vörösmarty Mihály Szakiskola központi épülete
Balatoni út - Rádió út sarok	6879/124	Transzformátorház
Rádió úti lakótelep	6896	Lakóépület
Rádió úti lakótelep	6885, -86, -87	Lakóépületek

## 2. sz. függelék: A TERV TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ÉRTÉKEI

### VÉDETT TERÜLETEK

#### ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK

- Sárréti Tájvédelmi Körzet
- Sóstói Homokbánya Természetvédelmi Terület
- Dinnyési-Fertő Természetvédelmi Terület

#### HELYI VÉDELEMMEL VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK

- Székesfehérvári Sóstó Természetvédelmi Terület
- Aplitbánya geológiai rétegsor Természetvédelmi Terület
- Csala-pusztai Tájképi Kert
- <sup>10</sup> Püspökkertvárosi óvodához vezető tujasor (helyi védett természeti érték az Egyes helyi jelentőségű természeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 30/1992. (XI.26.) sz. önkorm. rendelet alapján)

#### VÉDELEM ALATT NEM ÁLLÓ EGYÉB TERMÉSZETI TERÜLETEK, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

- Aszalvölgyi-árok – löszpuszta maradvány
- Császárvíz-Észak – környezetileg érzékeny terület
- Császárvíz-Dél – vizes élőhely, ökológiai folyosó
- az Északi halastavak és nádas-mocsaras, erdős területek környezete
- <sup>4</sup>az Aszalvölgyi-árkot kísérő Demkó-hegyi rétek a 63-as elkerülő úttól nyugatra lévő külterületi részei, valamint a tervezett belterületen a Demkó hegyi lakóterülettől keletre lévő, fejlesztési területen kívüli, megmaradó rétek területe (a 20523/1-19 hrsz-ú és a 20518 hrsz-ú vasútterület „j” alrészlete) és az árok a 10-10 m-es közterületi sávjával
- a Maroshegy Nagyszebeni u. és Aradi u. közötti észak-déli irányban elnyúlt mélyfekvésű területe
- Bregyói erdők, rétek és vizek komplex élőhely-láncolata

#### VÉDELEMRE TERVEZETT TERMÉSZETI TERÜLETEK

#### ORSZÁGOS VÉDELEMRE JAVASOLT TERÜLETEK:

**Velencei-tó Tájvédelmi Körzet** Székesfehérvár területét érintő része:

A tervezett Tájvédelmi Körzet területe a várost részben a már országos védelem alatt álló és bővítésre javasolt Dinnyési-Fertő területén, részben a Velencei-hegységhez tartozó, a lovasberényi úttól délre lévő Csala-puszta és a hozzá kapcsolódó erdőterületeket érinti. A lovasberényi út mentén lévő Csala-puszta területén a Kégl kastély kertje mint tájképi kert jelenleg helyi védelem alatt áll.

#### HELYI VÉDELEMRE TERVEZETT TERMÉSZETI TERÜLETEK:

- <sup>4</sup>az Aszalvölgyi árkot kísérő Demkó-hegyi rétek a 63-as elkerülő úttól nyugatra lévő külterületi részei, valamint a tervezett belterületen a Demkó hegyi lakóterülettől keletre lévő, fejlesztési területen kívüli, megmaradó rétek területe (a 20523/1-19 hrsz-ú és a 20518 hrsz-ú vasútterület „j” alrészlete), mint értékes liget-rét társulás, védett gyeptársulások és állatfajok élőhelye,
- az Aszalvölgyi árok északi felső szakasza, mint löszpuszta maradvány (védett növények és állatok élőhelye: pl. törpe mandula, apró nőszirm, homoki vértő, nagy ezerjófű, bíboros kosbor, gyurgyalag telep),
- az északi halastavak és nádas-mocsaras, erdős területek mint védett vízi madarak fészkelő-helye, valamint
- a halastavaktól délre lévő Bregyói erdők, rétek és vizek komplex élőhely-láncolata, ami több-kévször egységes ökofolyosót ad a halastavakkal együtt,

- <sup>10</sup>Az öreghegyi Bánya-tó (11683, 11684 hrsz).
- <sup>10</sup>Maroshegyen a Nagyszebeni u. és Aradi u. közötti észak-déli irányban elnyúlt mélyfekvésű terület, mint vizes élőhely.
- <sup>10</sup>Maroshegyen a Zágoni út - Kovásznai út - Medgyesi út által határolt területen található "Maroshegyi Ősmocsár" területe. (A területet fokozottan védett természetvédelmi területté kell nyilvánítani. A csapadékvizekből történő vízpótlással a degradálódott eredeti élőhelyet vissza kell állítani.)
- <sup>10</sup>Maroshegyen a volt Antenna Hungária telephely északi szélén található mélyfekvésű terület. (A területen védett természeti terület kijelölése szükséges a tervlapon bejelölt határvonal szerint. A botanikai értékű védett területen az élőhelyre jellemző növénytársulást meg kell őrizni.)
- <sup>19</sup>Jancsár-völgy helyi jelentőségű természetvédelmi terület (18,0932ha)
- <sup>19</sup>Csúcsos-hegy és térsége, az alatta lévő vizenyős terület a mélyvonalú árokka
- <sup>19</sup>12219/5 hrsz-ú út kettős fenyőfásor

#### TERMÉSZET-KÖZELI ÁLLAPOTÚ TERÜLETEK, TERVEZETT TERMÉSZETI TERÜLETEK, NATURA „2000” TERÜLETEK:

A Duna Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatásaként rendelkezésre álló természet közeli állapotú területekként, illetve az EU-irányelvek szerint „NATURA 2000” területekként lehatárolt, valamint a Nemzeti Ökológiai Hálózat tervezett elemei.

#### A NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERVEZETT ELEMEI:

A Nemzeti Ökológiai Hálózat tervezett elemei a Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatásának megfelelően a védett és védelemre tervezett természeti területek mint magterületek, a természet közeli állapotú területek, amelyek kiterjedésük szerint lehetnek ökológiai folyosók, illetve megszakított ökológiai folyosók (értékes „élőhely-szigetek”).

#### A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVBEN MEGHATÁROZOTT EGYÉB VÉDELMEK:

Fejér megye Területrendezési Terve javaslattevő fázisának egyeztetési dokumentációjában az övezeti javaslat szerint

- A város Lovasberény-Bicske vasútvonaltól keletre lévő Csala puszta településrésze, valamint a Dinnyési Fertő TT a tájképvédelmi területek övezetébe tartozik.
- Az érzékeny természeti területek közé sorolt a megye egyetlen területrészeként a város Sárréthez tartozó településrésze, a fekete-hegyi beépített területtől nyugatra lévő mezőgazdasági terület. A fekete-hegyi legelők egyben a Sárréti TK védőövezeteként meghatározott területek is.
- A tájrehabilitációt igénylő területek övezetébe sorolt a Sós-tó területe, a Kisfalud-Csúcsoshegy környezetében lévő bányák területe, a Zámolyi út melletti bánya (Székesfehérvár II. bánya) területe, az Aszalvölgyi vízbázis területe.

### 3. sz. függelék: VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGOK

#### LÉGSZENNYEZŐ FORRÁSOK ÉS LÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGA, VÉDŐTERÜLETE

- a nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért 1000 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhető el,
- *4a városi szennyvíztisztító körül a kapacitás és a technológia alapján – a jelenlegi 500 m-ről technológiai átalakítással - csökkentett mérete: 100 m,*
- a Pénzverő-völgyi hulladéklerakó körül a levegő védelmével kapcsolatos jogszabály alapján – 1000 m.

#### TERMÉSZETKÖZELI ÁLLAPOTÚ FELSZÍNI VIZEK PART MENTI VÉDŐTÁVOLSÁGA, VÉDŐÖVEZETEI

- A természet közeli állapotú tavak, tározók telekhatárától mért 100 m széles vízvédelmi védőövezet
- A természet közeli állapotú vízfolyások mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles vízvédelmi védőövezet
- A tavak, tározók, vízfolyások és felszíni vízelvezető csatornák partján, legalább egyoldali, a parttól mért fenntartósáv
  - A VIZIG és társulások kezelésébe tartozó vizek partján 6-6 m.
  - Az önkormányzat kezelésében lévő vizek partján 3-3 m.

#### KÖZLEKEDÉSI NYOMVONALAK ÉS LÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGA, VÉDŐTERÜLETE

##### <sup>1</sup>Közutak védőtávolsága:

*Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el. 1988. évi I. törvény 42/a §-a alapján: külterületen a közút tengelyétől számított 50 – 50 m; autópálya, autópálya és főútvonal mentén 100-100 m.*

##### <sup>1</sup>Közforgalmi vasutak védőtávolsága:

*Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m, továbbá a környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetében 100 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.*

#### 4. sz. függelék: A környezetvédelemmel kapcsolatos jogszabályok tájékoztató jellegű felsorolása

<sup>5</sup> *Hatályon kívül helyezve*