

TAPOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
25/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelete
Tapolca Város Helyi Építési Szabályzatáról

(módosítással egybefoglalva és lezárva: 2026. június 2.)

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti államigazgatási szervek véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően - a következőket rendeli el:¹

A rendelet alkalmazásának általános előírásai

1. A rendelet hatálya

1. §

A rendelet hatálya Tapolca Város (továbbiakban település) közigazgatási területére terjed ki.

2. Az előírások alkalmazása

2. §²

(1) A település területén a településrendezési és építési követelményekről szóló magasabb szintű jogszabályok előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel, valamint a településkép védelméről szóló rendelettel együtt kell alkalmazni.

(2) A település területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt (ideértve a műtárgyakat is) tervezni, építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, továbbá a (3) bekezdésben foglalt esetekben építmény újjáépíteni az általános érvényű rendelkezések mellett csak a rendelet rendelkezéseiben foglaltaknak megfelelően szabad.

(3) Építmény abban az esetben építhető újjá, amennyiben a meglévő építményre vonatkozóan az alábbi feltételek teljesülnek:

a) havária következtében megrongálódott, vagy szakértői állásfoglalással igazoltan szerkezeti károsodott

b) rendelkezik használatbavételi, építési, fennmaradási, vagy egyéb engedéllyel, és az ingatlannyilvántartásban feltüntetésre került és

c) eredeti beépítési paraméterei megállapíthatóak, igazolhatóak.

(4) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos érvényű jogszabályok előírásait kell alkalmazni.

3. Értelmező rendelkezések

3. §

¹ Módosította a 9/2026. (VI.1.) önkormányzati rendelet 1. §-a
Hatályba lépés napja: 2026. június 2.

² Módosította a 6/2025. (III.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a
Hatályba lépés napja: 2025. március 29.

A rendelet alkalmazásában:

1. Melléképület: a fő rendeltetési egységhez tartozó, egyéb kiegészítő, kiszolgáló (tároló, mosókonyha, szárító, nyári konyharendeltetésű) helyiséget magába foglaló önálló épület, ami nem minősül melléképítménynek.
2. Toronyszerű építmény: olyan építmény, amelynek bármely egymásra merőleges két irányból felvett homlokzati megjelenésénél érvényes, hogy függőleges irányban mért kiterjedése a vízszintes irányban mért kiterjedésének négyszeresét meghaladja.
3. Védőzöld: a káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.
4. Zavaró hatású tevékenység: lakóterület építési övezeteiben olyan gazdasági célú tevékenység, mely jellemzően nem csak a helyi lakosság ellátását szolgáló, nagy forgalmat vonzó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, raktározási, kézműipari, iroda, mező- és erdőgazdasági, rendeltetés, és működése során nem elégíti ki a lakóterületre megállapított egészségügyi és környezetvédelmi követelményeket.
5. Átépítés: az épületek épületmagasságát, tetőhajlásszögét, burkolati anyagait, valamint fő szerkezeti elemeit megváltoztató építési tevékenység.

4. Szabályozási tervlap

4. §

- (1) A szabályozás alapelemei:
 - a) szabályozási vonal és szabályozási szélesség,
 - b) övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa,
- (2) Más magasabb szintű jogszabállyal megállapított kötelező szabályozási elemek:
 - a) védőterületek, védőtávolságok, védősávok
 - b) műemlék jele és a műemléki környezet határa,
 - c) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
 - d) országos ökológiai hálózat övezeteinek lehatárolása
 - e) országos jelentőségű természetvédelmi területek (ex lege védett természeti terület) lehatárolása
 - f) országos vízminőség védelmi terület lehatárolása
 - g) belvízzel mérsékelten veszélyeztetett területek lehatárolása
- (3) A Szabályozási Terv - a Szabályozási tervlapok - tartalma:
 - a) Kötelező szabályozási elemek:
 - aa) közigazgatási határ
 - ab) meglévő belterületi határ
 - ac) tervezett belterületi határ
 - ad) szabályozási vonal
 - ae) építési övezet, övezet határa
 - af) építési övezet, övezet jele
 - ag) védőtávolság
 - ai) műemlék
 - aj) műemléki környezet határa
 - am) régészeti terület határa
 - an) országos jelentőségű ex lege természetvédelmi terület határa
 - ap) ökológiai hálózat övezeteinek határa (magterület, ökológiai folyosó)
 - aq) országos vízminőség védelmi terület határa
 - b) Irányadó szabályozási elemek:
 - ba) kerékpárút.
- (4) A kötelező szabályozási elemek módosítása csak a Szabályozási Terv módosításával hajtható végre.

Közterület alakítására vonatkozó általános előírások

5. Közterületen lévő építmény elhelyezése

5. §

- (1) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen építményt az OTÉK vonatkozó előírásai szerint úgy kell elhelyezni, hogy az a közterület rendeltetésszerű használatát, valamint a közművek elhelyezését, üzemeltetését, karbantartását nem akadályozhatja.
- (2) Közterületen vagy közhasználat céljára átadott területen építmény kizárólag akkor helyezhető el, ha a környező épületek földszinti és földszint feletti helyiségeinek, valamint rendeltetési egységeinek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.
- (3) Előkert nélküli, meglévő épület esetén a közterület felől az épületbe vezető külső lépcső közterületen részben, vagy egészben akkor létesíthető, ha a szabályos szélességű lépcső és a gyalogosok biztonságát szolgáló korlát együttes szélessége mellett is legalább 1,5 m-es – lakó utcánál magasabb tervezési kategóriájú utak mentén legalább 2,0 méteres –, közterületi parkolásra még részlegesen sem igénybe vehető gyalogos járdafelület marad.
- (4) Előkert nélküli új beépítés esetén a közterület felől előlépcső a 3,0 m-nél keskenyebb gyalogos járdafelülettel rendelkező közterületen nem létesíthető.
- (5) Közterületi előlépcső felett a közterületi gyalogos úrszelvény magasságát szerkezeti elemmel nem szűkítő esővédő elötető létesíthető.
- (6) A közterület alá építményrész – a rendeletben meghatározott kivétellel – nem nyúlhat.

6. Magánút, közhasználat céljára átadott terület

6. §

- (1) Közterület csak a Szabályozási Terv szerint szabályozható ki, vagy szüntethető meg.
- (2) Ha a magánút:
 - a) Közforgalom elől el nem zárt magánutakat a közutakra vonatkozó szabályoknak megfelelően kell kialakítani.
 - b) egy telken lévő 2 lakás megközelítésére szolgál, akkor minimális szélessége 6 méter,
 - c) legfeljebb 2-3 telken lévő maximum 6 lakás megközelítésére szolgál, akkor minimális telekszélessége 8 m,
 - d) mezőgazdasági dűlőút elhelyezése céljára kerül kialakításra, akkor annak legalább 6 m szélességű területet kell biztosítani.
- (3) A közhasználat céljára – időbeni korlátozással vagy korlátozás nélkül – átadott árkád, átjáró és áthajtó területére a közterületekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (4) Beépítésre szánt területeket kiszolgáló gépjárműforgalom számára is szolgáló, 30,0 méternél hosszabb új zsákutca akkor létesíthető, ha a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő forduló kialakításra kerül. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.
- (5) Kialakított magánút nem szüntethető meg.

7. Közterületi zöldfelületek

7. §

- (1) A közúti közlekedésre szánt közterületeken, illetőleg a közforgalom számára átadott magánutak mentén a környezethez illő, útsorfa minőségű faegyedekből álló, várostűrő növényzetet kell telepíteni. Az ültetéssel egy időben az öntözőhálózat kiépítéséről, de legalább az öntözés lehetőségéről gondoskodni kell.
- (2) A lakóutcánál magasabb tervezési kategóriába sorolt közlekedési területeken a közlekedési és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával egy- vagy kétoldali fasort kell telepíteni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol a meglévő közműhálózat a telepítést nem teszi lehetővé.

- (3) Új közterületek megnyitásánál és kialakításánál biztosítani kell az útpályával párhuzamos kétoldali fasor kialakításának lehetőségét. Meglévő és beépített telektömbön keresztül megnyitott közterületek kialakításánál amennyiben a meglévő közműhálózat, valamint a kialakítható közterület mérete nem teszi lehetővé a fasor(ok) ültetését, ettől el lehet térni.
- (4) Közterületen létesítendő 10 férőhelynél nagyobb gépkocsi-várakozóhely csak fásított parkolóként kerülhet kialakításra, kivéve a járdavonal mellett, az útszegély mentén létesítendő parkolókat.

Az épített környezet alakítására vonatkozó előírások

8. Művi értékek védelmének általános előírásai

8. §

Az országos műemléki védelem alatt álló építményeket és műemléki környezetüket az SZT-1, SZT-2, SZT-3 jelű szabályozási tervlap jelöli.

9. Régészeti lelőhelyek védelme

9. §

- (1) A település közigazgatási területén lévő régészeti lelőhelyek lehatárolását az SZT-1, SZT-2, SZT-3 jelű szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) Régészeti lelőhelyekre vonatkozó - a kulturális örökség védelméről szóló - törvény és a hozzájuk kapcsolódó rendeletek előírásai kötelezően betartandók.

A táj és természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

10. A természeti értékvédelem általános előírásai

10. §

Természeti védelem alatt álló területen építmények és műtárgyak elhelyezését, méretét, formáját és funkcióját (amennyiben arról külön kezelési és fenntartási útmutató nem rendelkezik), valamint a tereprendezés és a növénytelepítések módját egyedileg úgy kell meghatározni, hogy az a természeti értékek megóvásával összhangban legyen.

11. A tájvédelem előírásai

11. §

- (1) A tájképvédelmi terület övezetében:
 - a) a bányanyitás tilos,
 - b) kötelező a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatoknak a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával való elhelyezése és kialakítása;
 - c) kerülni kell a jelenlegi kialakult beépítettségi intenzitás növelését, illetve a beépítésre szánt területté váló átsorolását ,
- (2) A tájképvédelmi terület övezetében építmény legmagasabb pontja nem haladhatja meg a terepszinttől mért 6,0 métert.
- (3) A mezőgazdasági birtokközpontként kialakított telkeket, és a külterület egyéb céllal beépített telkeit – a zártkerti telkek kivételével - legalább három oldalról védőfásítással kell körülvenni.
- (4) Antennatorony nem helyezhető el:
 - a) az állandó emberi tartózkodásra szolgáló épülettől 25 m-en belül,

- b) országos védettségű természeti területen, valamint országos ökológiai hálózathoz tartozó területen és ezek 100 méteres környezetében.
- (5) A meglévő barlangrendszer védelme, valamint a különböző kőzetfizikai tulajdonságok feltárása érdekében a Szabályozási Tervlapokon ábrázolt barlangosodott területeken geológiai vizsgálat és szakvélemény készítendő a természetvédelmi szakhatóság véleményének megalapozására.
- (6) A védelem alatt álló barlangok megbontása, újabb létesítésű megközelítése nemmegengedett, a barlangrendszer természetes állapotának megőrzése szükséges, melyet mind az építmények kialakítása, mind a szennyvíz és a csapadékvíz elvezetése során biztosítani kell.

12. A magterület és az ökológiai folyosó övezeteinek előírásai

12. §

- (1) Az övezetek területén csak természet- és környezetkímélő területhasználat, ill. tevékenység végezhető.
- (2) Az övezet területén a meglévő természetszerű művelési ágakat (erdő, gyepek, nádasok) meg kell tartani. Művelési ág váltás csak az intenzív módból az extenzív irányba történhet.
- (3) Az övezetek megőrzése érdekében erdőtelepítés, erdőfelújítás őshonos fafajokkal, természetkímélő módon, a termőhely típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően végezhető.

13. Tájképvédelmi terület övezeteinek előírásai

13. §

- (1) Az övezetben külszíni bánya nem létesíthető.
- (2) Az övezetben a meglévő és tervezett bányák felhagyását követően a terület rendezett (rekultivált) állapotát látványtervi szinten is bemutató táj- és tájképvédelmi fejezettel is rendelkező tájrendezési terv alapján kell elvégezni.

Környezetvédelmi előírások

14. A föld és a talaj védelmének előírásai

14. §

- (1) A földmozgatással járó építési-, rendezési tevékenység (tereprendezés, alapozás, előkészítés) végzése során:
- a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönített területen kell tárolni újrahasznosításig,
 - a földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során biztosítani kell az erózió és a defláció elleni védelmet,
 - az építési tevékenység befejeztével a deponált humusz talaj hasznosítását helyben kell megoldani, vagy a szakhatóságok által előírt helyen és módon kell kezelni.
- (2) Erdő- vagy mezőgazdasági övezetekben tervezett termőföld igénybevétele esetén az igénybevétel megtörténteig biztosítani kell a művelés fenntartását és a talaj védelmét. Az igénybevételkor biztosítani kell a humuszos feltalaj elkülönített deponálását és újrahasznosítását.
- (3) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó, a természet technológia, a talajvédelmi és vízgazdálkodási beavatkozások összehangolásán alapuló talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (4) A pincék, üregek feltöltésére szennyezett töltőanyag, talaj nem használható, minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

15. A felszíni és a felszín alatti vizek védelmének előírásai

15. §

- (1) A település közigazgatási területén szennyvíz szikkasztása ideiglenes jelleggel sem lehetséges. Belterületeken a szennyvíz csak közcsatornába, annak kiépítéséig zárt tárolóba vezethető
- (2) A sekélymélységű (talajvizet termelő), 500 m³/év kitermelt vízmennyiséget meg nem haladó, kizárólag házi vízigényt kielégítő kútnál a megengedhető legnagyobb kútmélység (talpmélység) 30 m. Kút létesítésénél a különböző építményektől és létesítményektől való minimális védőtávolságok: lakó épülettől 15 m; melléképülettől 5 m; istállótól 10 m, azonos réteget beszűrőző szomszédos kúttól 25 m.
- (3) Országos vízminőség-védelmi terület övezetén belül:
 - a) 15,0 m-nél nagyobb talpmélységű ásott kút, különálló árnyékszék, állattartó-telep, gombakomposztáló-telep, vegyianyag-tároló nem létesíthető;
 - b) vízzáróan nem szigetelt felületen hulladék, potenciálisan szennyező anyag ideiglenesen sem helyezhető el;
 - c) a 250 m²-nél nagyobb felületű parkolási célú burkolt felületekről a csapadékvíz elvezetése csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül történhet.
- (4) Országos vízminőség-védelmi terület övezetén belül állattartó telep trágyatároló építményét elhelyezni a felszín alatti vizek minőségének védelmére vonatkozó külön jogszabályokban foglalt előírásoknak megfelelően és az alábbiak szerint szabad:
 - a) hígtrágya tároló kialakítására vonatkozó előírások:
 - a. hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz tárolására kizárólag szivárgásmentes, szigetelt tartály, medence létesíthető,
 - b. a tárolótartály, medence anyagának a korrózióknak ellen kell állni, aminek élettartama legalább 20 év,
 - c. a tárolóhelynek legalább 4 havi hígtrágya, trágyalé, csurgalékvíz befogadására elegendő méretűnek kell lennie.
 - b) istállótrágya és karámföld tároló kialakítására vonatkozó előírások:
 - a. istállótrágya és karámföld tárolása szigetelt alapú, csurgalékvíz összegyűjtésére szolgáló gyűjtőcsatornákkal és aknával ellátott trágyatelepen létesíthető,
 - b. a karámok csurgalékvizének gyűjtését környezeti szempontból ártalommentes módon kell megoldani,
 - c. a tárolókapacitásnak elegendőnek kell lennie legalább 8 havi istállótrágya tárolására.
 - c) Mélyalmos trágya - amennyiben nem ütközik más előírással - előzetes tárolás nélkül is kijuttatható, de abban az esetben, ha az előírások ezt nem teszik lehetővé, azt az istállótrágyával azonos módon kell tárolni és kezelni.
 - d) Ideiglenes trágyakazal (trágyaszarvas) nem létesíthető vízjárta területen, alagsövezett mezőgazdasági tábla szélén. Ideiglenes trágyakazal mezőgazdasági tábla szélén - legfeljebb 2 hónap időtartamra - olyan helyen alakítható ki elszivárgás elleni védelem nélkül, ahol
 - da) a talajvíz legmagasabb szintje 1,5 m alatt van,
 - db) felszíni víz nincs 100 m-en belül.
 - e) Silótakarmány tárolására szolgáló silóteret szigetelt aljzattal kell készíteni. Az érlelés során keletkező silólevet a csurgalékvízhez hasonlóan szivárgásmentes, szigetelt aknában kell gyűjteni, felhasználása során ügyelni kell rá, hogy ne szennyezhesse a vizeket.
- (5) Vízfolyás és tó természetes és természetközeli állapotú partját meg kell őrizni, vízépítési

munka során természetkímélő ökoteknikai megoldást kell alkalmazni.

16. A levegőtisztaság védelmének és a zaj- és rezgésártalmak elleni védelem előírásai

16. §

- (1) Az új forgalmi utak 50 – 50, illetve 100 - 100 m-es védősávjának legalább 50%-át véderdőként kell kialakítani.
- (2) Belterületi lakóterülettől 1000 méter védőtávolságon belül szagos-bűzös és fertőzőveszélyes tevékenység nem folytatható, ilyen építmény nem építhető.
- (3) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében a vonatkozó jogszabályok szerinti határértékeket meghaladó zajt kibocsátó létesítmény nem alakítható ki, illetve tevékenység nem folytatható. A településen csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályban az üdülőterületekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.
- (4) Lakóútnál magasabb tervezési kategóriába sorolt út mentén új lakás építése, tetőtérbeépítés esetén, az utcafronti fal- és tetőfelületeken hanggátló tulajdonságú nyílászárót kell alkalmazni.

17. Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai

17. §

- (1) A település területén veszélyes és nem veszélyes hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepet (komposztüzem), valamint a hulladékátrakó állomást - és vegyszertároló nem létesíthető.

18. Közterületi zöldfelületek

18. §

- (1) A közúti közlekedésre szánt közterületeken, illetőleg a közforgalom számára átadott magánutak mentén a környezethez illő, útsorfa szabványú faegyedekből álló, várostűrő növényzetet kell telepíteni. Az ültetéssel egy időben az öntözőhálózat kiépítéséről, de legalább az öntözés lehetőségéről gondoskodni kell.
- (2) A lakóutcánál magasabb tervezési kategóriába sorolt közlekedési területeken a közlekedési és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával egy- vagy kétoldali fasort kell telepíteni. Ettől csak ott lehet eltekinteni, ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát, vagy ahol a meglévő közműhálózat a telepítést nem teszi lehetővé.
- (3) Új közterületek megnyitásánál és kialakításánál biztosítani kell az útpályával párhuzamos kétoldali fasor kialakításának lehetőségét. Meglévő és beépített telektömbön keresztül megnyitott közterületek kialakításánál, amennyiben a meglévő közműhálózat, valamint a kialakítható közterület mérete nem teszi lehetővé a fasor ültetését, ettől el lehet térni.
- (4) Közterületen létesítendő 10 férőhelynél nagyobb gépkocsi-várakozóhely csak fásított parkolóként kerülhet kialakításra, kivéve a járdavonal mellett, az útszegély mentén létesítendő parkolókat.

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

19. Telekalakítás

19. §

- (1) A település területén új nyúlványos telek csak az övezeti előírásokban meghatározott területeken alakítható ki.
- (2) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a szabályozási terv szerinti közterület kialakítása céljából kerül sor, a telekalakítás akkor is lehetséges, ha a telekalakítást követően a telek

- méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de a telek alapterülete meghaladja a 400 m²-t, és a telek beépítése a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (3) Magánút területe a vonatkozó övezeti előírásban rögzítettél kevesebb is lehet.
 - (4) Közműlétesítmény elhelyezése céljára a vonatkozó övezeti előírásban rögzítettél kisebb telek is kialakítható.
 - (5) Az új saroktelkek szélességi méretének legalább 3,0 m-rel nagyobbak kell lennie az övezetben kialakítható telkek előírt legkisebb szélességénél.
 - (6) A szabályozási terven jelölt tervezett telekhatárok irányadó jellegűek.

Közművek előírásai

20. Általános közműellátási és elektronikus hírközlési előírások

20. §

- (1) A közművek műtárgyainak és építményeinek elhelyezésekor figyelemmel kell lenni a más közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre.
- (2) Közművezeték átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
 - a) a közterület alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezésére kell helyet biztosítani úgy, hogy
 - b) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét az adottságokat figyelembe véve legalább egyoldali fasor telepítését lehetővé téve kell meghatározni.
- (3) Állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület építése, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha:
 - a) a belterület egészén, és a beépítésre szánt területeken a teljes közműellátás biztosítható:
 - aa) a villamos-energia ellátás,
 - ab) a vezetékes ivóvíz ellátás,
 - ac) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - ad) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett;
 - b) a külterületeken lévő beépítésre nem szánt területeken legalább hiányos közműellátás biztosítható:
 - ba) a villamos-energia ellátás,
 - bb) az illetékes közegészségügyi szakhatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás,
 - bc) jelen szabályozás szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírásai teljesülnek,
 - bd) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.
- (4) ³A település beépítésre nem szánt területén a vezetékes ivóvízhálózatra rákötött telkeknek a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés a szennyvízcsatorna-hálózat átadását követő egy éven belül kötelező. Szennyvízcsatorna-hálózat hiányában a szennyvizet zárt rendszerű szennyvízgyűjtő műtárgyban kell gyűjteni, vagy egyedi szennyvíztisztító berendezéssel kell ártalmatlanítani. Az egyedi szennyvíztisztító műtárgynál keletkező tisztított szennyvíz ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell. A felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területeken, illetve magas talajvízállású területeken csak olyan szennyvíztisztító berendezés telepíthető, mely a denitrifikáció folyamatát is megvalósítja.

³ Kiegészítette az 5/2026. (II.20.) önkormányzati rendelet 1. §-a
Hatályba lépés napja: 2026. február 21.

21. Vízellátás

21. §

- (1) A vízellátó-hálózatra a közlekedési úton mért 100 m-enként tűzcsapot kell elhelyezni.
- (2) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékhalózatról az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- (3) Az ivóvíz minőségű víz beszerzésére, kezelésére, tárolására, továbbítására és szétosztására szolgáló létesítmények védőterületein csak a rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében végzett építési tevékenység folytatható.

22. Csatornázás

22. §

- (1) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település egész területén tilos, az még átmenetileg – rövid időre - sem megengedett.
- (2) A terület hosszú távú arculatformálása és a kedvezőbb területgazdálkodás érdekében a csapadékvíz elvezetésére:
 - a) Zárt felszín közeli, illetve nyílt csapadékvíz-elvezető rendszert kell építeni a burkolt utakkal feltárt beépített, illetve a beépítésre szánt területen. A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
 - b) Zárt felszínközeli csapadékvíz-elvezető rendszert kell kiépíteni Vt terület-felhasználású területek kialakítása illetve rekonstrukciója esetén
 - c) A beépített, illetve a beépítésre szánt területen burkolt út csak vízelvezetéssel együtt építhető.
 - d) Nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn a már üzemelő közlekedési utak - kivétel a Vt területfelhasználású területek, ahol zárt felszínközeli csapadékvíz-elvezetés kialakítása szükséges - mentén.
- (3) Nyílt árkos vízelvezetésű utcákban az építési telkek személyi bejáratait és a gépkocsibehajtókat úgy kell kialakítani, hogy az áthidalások, illetve csőátereszek az árok szelvényét ne csökkentsék.
- (4) A 20 db, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Az összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz-elvezető-hálózatba, illetve befogadóba.
- (5) Karbantartás, illetve belvíz védekezés számára
 - a) az önkormányzati és társulati kezelésben lévő nem közterület mentén húzódó belvízcsatornák, árokrendszerek partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
 - b) Vízügyi Igazgatóság kezelésében levő folyóvizek partéleitől 6 m szélességű sáv szabadon hagyandó.
- (6) A település csapadékvíz elvezetését nyílt árokhálózattal vagy csapadékvíz elvezető zárt csatornahálózattal kell megoldani.

23. Földgázellátás

23. §

- (1) A települést érintő nagyközép-, és középnyomású vezetékek ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét (nagy-középnyomású vezeték esetén 5-5 m, középnyomásnál 3-3 m) szabadon kell hagyni.
- (2) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni.

24. Villamosenergia ellátás

24. §

- (1) A meglévő középvezetű 20 kV-os oszlopokra fektetve épített villamoshálózatok mellett az egyéb jogszabályban rögzített biztonsági övezetet szabadon kell hagyni.
- (2) Új közvilágítási hálózat létesítéskor, illetve meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése megengedett.

Építés általános szabályai

25. Általános építési előírások

25. §

- (1) A már meglévő, kialakult beépítés fenntartható (állagmegóvás, felújítás végezhető).
- (2) Az adott telek beépíthetőségét talajmechanikai szakvéleményben kell igazolni:
 - a) Folyóvíz partvonalától számított 100 m-en belül,
 - b) Feltöltött vagy mélyfekvésű területeken.
 - c) Belvíz által veszélyeztetett területeken.
- (3) A belvíz által veszélyeztetett területen pincét nem lehet kialakítani, az épületek földszinti padlószintjét a terepszinttől minimum 80 cm-re kell kialakítani.
- (4) Az oldal- és hátsókertek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
- (5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalhatártól elsősorban a környezetben kialakult állapothoz igazodva, ennek hiányában az oldalsó telekhatártól mért legalább 0,8 m, legfeljebb 1,5 m távolságra kell elhelyezni. Az ellenkező oldali oldalkert az OTÉK szerint alakítandó ki.
- (6) Amennyiben egy telekalakításra kizárólag a szabályozási terv szerinti közterület kialakítása céljából került sor, annak beépítése akkor is lehetséges, ha a telekalakítást követően a telek méretei már nem érik el az övezetben előírtakat, de a telek alapterülete meghaladja a 400 m²-t, és a telek beépítése a szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozza.
- (7) A településen a 10 méternél keskenyebb földrészleteken - tekintet nélkül a nagyságra – új épület nem helyezhető el.

26. A zöldfelületek kialakításának általános előírásai

26. §

- (1) Erdő- vagy mezőgazdasági területeken tervezett övezetváltás esetén, az adott terület igénybevételéig biztosítani kell a jelenlegi művelési ág fenntartását, a termőföld védelmét és a terület gyommentesen tartását.

27. Állattartó építmények

27. §

Állattartó építmény létesítéskor e rendeletben meghatározott legkisebb megengedett telepítési távolságot és az állattartáshoz minimálisan szükséges terület meghatározást is figyelembe kell venni, a vonatkozó magasabbrendű jogszabályokban és jelen rendelet 2. sz. mellékletben meghatározottak szerint.

28. Parkolás, kerékpár elhelyezés

28. §

- (1) Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a járművek elhelyezési lehetőségét - a helyi önkormányzati parkolási rendeletben rögzített kivételek és megváltási lehetőségek figyelembevételével - az OTÉK előírásai szerint saját telken belül kell biztosítani.
- (2) A négy férőhelynél nagyobb kapacitású parkolókat fásítva kell kialakítani.

- (3) Meglévő épület funkcióváltása esetén a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolóhelyek, rakodófelületek közterületen is kialakíthatók, amennyiben a meglévő beépítés kötöttségei miatt azok telken belül nem helyezhetők el, és az érintett közút kezelője hozzájárul.

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

29. Az építményekre vonatkozó általános előírások

29. §

- (1) Az építési övezetekre megengedett legnagyobb épületmagasság értékeit nem lépheti át az építmény
 - a) közterület felé néző,
 - b) szomszédos telekhatártól 3 m-en belül álló homlokzatának magassága.
- (2) Terepszint alatti épület bárhol létesíthető, ahol nem gátolja építéshidrologiai, mérnökgeológiai vagy más geotechnikai adottság illetve nem veszélyeztet más építményt és nyomvonalas létesítményt, kivéve a nemzeti park által kezelt és természeti terület övezetet, a NATURA2000 védett természeti területet, az ökológiai hálózat magterülete, lápterület, Ev övezeti jelű védelmi erdőterület, továbbá Má0 övezeti jelű mezőgazdasági terület.
- (3) A terepszint alatti épület alapterülete – jelen rendeletben rögzített eltérő előírás hiányában - nem haladhatja meg az övezetben előírt beépíthetőség mértékét. A terepszint alatti épület a terepszint fölötti épület kontúrján kívül is elhelyezhető.

30. Beépítésre szánt területek

30. §

- (1) Az övezeti előírásokban előírt szabályozási jellemzőket a mellékletek szerinti szabályozási tartalommal együtt kell alkalmazni és azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.

31. Építési telkek beépítési módjának meghatározása

31. §

- (1) Az építési telkek épület elhelyezésére szolgáló területrészt az övezeti előírásokban meghatározott építési hely, valamint a kötelezően megtartandó zöldfelület beépítési korlátozásai, valamint az építés helyét befolyásoló egyéb korlátok alapján kell megállapítani.
- (2) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és a hátsókert méreteket az adott beépítési mód alapján az OTÉK előírásai szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat az övezeti előírások rögzítik.
- (3) A kialakult beépítési módú területeken, ha a telek jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, illetve telekalakítást végezni:
 - a) ha a telek jelenlegi beépítettsége nem felel meg az építési előírásoknak, a meglévő épület felújítható, de sem a beépíttség, sem az épület(ek) szintterülete, épületmagassága nem növelhető, kivéve a tetőtér-beépítést, mely esetben az épületmagasság és a beépíttség megtartása mellett a szintterület növelése megengedett.
 - b) ha a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága nem felel meg az építési előírásoknak, az előírástól eltérő beépítési mód megtartható, de az épületek csak a

- telekre vonatkozó építési előírások betartásával, az előírások szerinti építési helyen belül bővíthetők,
- c) ha a telek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények épületmagassága az előírt értéket nem haladhatja meg.
- (4) Az övezetek előírásai között előforduló „K” betűjelzés kialakult állapotot jelent. Ha az övezetre előírt paramétereket a kialakult állapot szerinti adatok meghaladják
- a) telekméret, beépítettség, épületmagasság, előkert vonatkozásában átépítés, bővítés esetén a kialakult állapot tartható, az átépítés, bővítés során keletkező új épületrészekre is, és az új építésnél is a jelen előírásokat kell betartani;
- b) oldal- és hátsókert vonatkozásában, ha a kialakult állapot szerint az épületek közötti távolság a tényleges épületmagasság értékénél kisebb, ez az érték csak átalakítás esetén tartható, új építésnél a távolságokat a jelen előírások szerint biztosítani kell.
- (5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetében az utcára merőleges főtömeg az utcai homlokzat síkjától legalább 5,0 m távolságban oldalirányban bővíthető.
- (6) Az előírt építmények közötti legkisebb távolság korlátlanul csökkenthető azokban az oldalhatáron álló módon beépített építési övezetekben, ahol a beépítési mód zárt sorú beépítési módra változott, ha az épületnek a szomszédos telkeken álló épületekkel szembeni, tűztávolságon belüli homlokzatai a tűzvédelmi hatóság előírásai szerint kerülnek kialakításra.

32. A lakóterületek övezeteinek (Ln, Lk, Lke, Lf) általános előírásai

32. §

- (1) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telken is létesíthető lakóépület az övezeti előírásban foglalt mértékig, ha az összes egyéb előírás betartható.
- (2) Az építési övezetekben a melléképítmények közül:
- a) a telken belül bárhol elhelyezhető:
- aa) közműcsatlakozási műtárgy
- ab) kerti építmény.
- b) az építési helyen belül, és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra elhelyezhető:
- ba) közműpótló műtárgy
- bb) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- bc) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- c) egyéb az a)-b) pontban fel nem sorolt építmény csak a szomszédos ingatlan beépítését nem korlátozó módon helyezhető el.
- (3) Lakóterületen belül telephely csak a falusias lakóterületen belül alakítható ki. A lakóterületeken belül csak akkor folytatható gazdasági tevékenység, ha a rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.

33. Nagyvárosias lakóterületek általános előírásai

33. §

- (1) A nagyvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- a) lakás,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,

- e) szállás jellegű,
 - f) igazgatási, iroda és
 - g) sport
rendeltetést tartalmazhat.
- (2) Nagyvárosias lakóterületen állattartó, valamint növénytermesztés célját szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (3) A nagyvárosias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 400 m²-t.
- (4) Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- a) az építési hely előkertjének vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter,
 - b) az oldal- és hátsókertek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai irányadóak minden olyan esetben, ahol e szabályzat ettől eltérő értékeket nem határoz meg.
- (5) Mélygarázs, térszint alatti építmény az épületek között, a közlekedési felületek biztosításával alakítható ki, egyszintes növényállományú félintenzív, kétszintes növényállományú intenzív vagy háromszintes növényállományú intenzív zöldtetőként.
- (6) Az építési övezet telkein a be nem épített és burkolattal el nem látott területeket parkosítva kell kialakítani és fenntartani.

34. A nagyvárosias lakóterületek övezeteinek (Ln) részletes előírásai

34. §

- (1) Az **Ln1** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|---|
| a) Beépítési mód | kialakult, szabadonálló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 900 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 60 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 60 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 18,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 10 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 30 m a telek homlokvonalán,
kivéve saroktelek, ahol elegendő az egyik homlok- vonal esetén biztosítani |
- (2) Az övezetben a már meglévő épületek, a kialakult épületmagasságtól függetlenül legfeljebb 1,2 méteres térdfal emeléssel, és magastető kialakításával bővíthetők.

35. §

- (1) Az **Ln2** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|-------------------------|
| a) Beépítési mód | kialakult, szabadonálló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 1800 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 80 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 60 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 36,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 10 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |

35. Kisvárosias lakóterületek általános előírásai

36. §

- (1) A kisvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) lakás
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) szállás jellegű,
 - f) igazgatási, iroda és
 - g) sport
- rendeltetést tartalmazhat.
- (2) A kisvárosias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 200 m²-t, és minimális szélessége a homlokvonalon 10 m.
 - (3) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható, átalakítható, az eredeti beépítettség mértékéig új épületre cserélhető, illetve az építési helyen az előkert, oldalkertek, hátsókert területének biztosításával az övezeti előírásban rögzített beépítési mértékig bővíthető.
 - (4) A kisvárosias lakóterület építési övezeteiben a 200 m²-t elérő területű telkeken a fő rendeltetés gépkocsitároló vagy kereskedelmi rendeltetés is lehet.
 - (5) Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
 - a) az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter,
 - b) az oldal- és hátsó kertek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai az irányadók az Lk6 és Lk13 jelű építési övezetekre meghatározottak kivételével.
 - c) kialakult beépítés esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték is megállapítható, a tűztávolságok betartásával.
 - d) amennyiben a beépített telek mélysége a 20 m-t nem haladja meg, a hátsó kert legkisebb kialakítható mértéke 3,0 méter.⁴
 - (6) Közútról vagy magánútról közvetlenül fel nem tárható telkeken az épületek csak állagmegóvás céljából újíthatók fel, bővítésük, átalakításuk nem lehetséges.
 - (7) Térszint alatti építésnél figyelembe kell venni a barlangosodást, illetve a meglévő pincéket.

36. A kisvárosias lakóterületek övezeteinek (Lk) részletes előírásai

37. §

- (1) Az **Lk1** jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	kialakult, zárt sorú
b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²)	300
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	K, 40
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%):	K, 40
e) Megengedett legnagyobb beépítettség saroktelken (%)	75 ⁵
f) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
g) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	5,5
h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	30
i) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány saroktelken (%)	15 ⁶

⁴ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

⁵ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

⁶ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

- j) A közműellátás mértéke: teljes
k) Kialakítható telek legkisebb szélessége 14 m a telek homlokvonalán,

38. §

(2) Az **Lk2** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód kialakult, zárt sorú
b) Kialakítható legkisebb telekterület (m²) 300
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 40
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 40
e) Megengedett legnagyobb beépítettség saroktelken (%) 75⁷
f) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
g) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 5,0
h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 30
i) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány saroktelken (%) 15⁸
j) A közműellátás mértéke: teljes
k) Kialakítható telek legkisebb szélessége 14 m a telek homlokvonalán,

39. §

(1) Az **Lk3** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód kialakult, zárt sorú
b) Kialakítható legkisebb telekterület (m²) 400
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 30
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 30
e) Megengedett legnagyobb beépítettség saroktelken (%) 75⁹
f) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
g) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 8,0
h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 30
i) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány saroktelken (%) 15¹⁰
j) A közműellátás mértéke: teljes
k) Kialakítható telek legkisebb szélessége 16 m a telek homlokvonalán,

40. §

(1) Az **Lk4** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód kialakult, oldalhatáron álló
b) Kialakítható legkisebb telekterület (m²) 300
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 40
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 40
e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 5,0

⁷ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

⁸ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

⁹ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

¹⁰ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
- h) A közműellátás mértéke: teljes
- i) Kialakítható telek legkisebb szélessége 18 m a telek homlokvonalán,

41. §

- (1) Az **Lk5** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód kialakult, oldalhatáron álló
 - b) Kialakítható legkisebb telekterület (m²) 200
 - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 50
 - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 50
 - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 5,0
 - g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 30
 - h) A közműellátás mértéke: teljes
 - i) Kialakítható telek legkisebb szélessége 12 m a telek homlokvonalán,

42. §

- (1) Az **Lk6** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód kialakult, zárt sorú
 - b) Kialakítható legkisebb telekterület (m²) 400
 - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 30
 - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 30
 - e) Megengedett legnagyobb beépítettség saroktelken (%) 55
 - f) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - g) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 5,0
 - h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
 - i) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány saroktelken (%) 30
 - j) A közműellátás mértéke: teljes
 - k) Kialakítható telek legkisebb szélessége 12 m a telek homlokvonalán.
- (2) Kialakult, oldalhatáron álló beépítés esetén a meglévő épület úgy is bővíthető, hogy zárt sorú beépítés nem alakul ki. Ebben az esetben a szomszédos épületek közötti távolság 4,5 méter alá nem csökkenthető.

43. §

- (1) Az **Lk7** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód kialakult, zárt sorú
 - b) Kialakítható legkisebb telekterület (m²) 300
 - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 30
 - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 30
 - e) Megengedett legnagyobb beépítettség saroktelken (%) K, 55
 - f) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - g) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,5
 - h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
 - i) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány saroktelken (%) 30
 - j) A közműellátás mértéke: teljes
 - k) ¹¹Kialakítható telek legkisebb szélessége 10 m a telek homlokvonalán.

¹¹ Módosította a 14/2022. (X.4.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése
Hatályba lépés napja: 2022. november 3.

(2)¹² Az **Lk7** jelű építési övezetben épületek egységesen, ikresen csatlakozó, vagy szabadonálló beépítési móddal is épülhetnek.

44. §

(1) Az **Lk8** jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|--|------------------------------|
| a) Beépítési mód | kialakult, oldalhatáron álló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 450 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 25 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 25 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 5,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 15 m a telek homlokvonalán, |

45. §

(1) Az **Lk9** jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|--|-----------------------------|
| a) Beépítési mód | kialakult, szabadonálló |
| b) Legkisebb beépíthető telekterület (m ²) | 600 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 40 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 40 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 5,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 17 m a telek homlokvonalán. |

(2) A beépíthető telek minimális szélessége az építési vonalon 16 m.

46. §

(1) Az **Lk10** jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|--|-----------------------------|
| a) Beépítési mód | kialakult, szabadonálló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 700 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 30 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 5,5 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 17 m a telek homlokvonalán. |

(2) Az övezet beépíthető telkeinek minimális mérete 600 m². A beépíthető telek minimális szélessége az építési vonalon 16 m.

47. §

(1) Az **Lk11** jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|--|------------------------------|
| a) Beépítési mód | kialakult, oldalhatáron álló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 800 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 40 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 40 |

¹² Módosította a 14/2022. (X.4.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése
Hatályba lépés napja: 2022. november 3.

- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 10,5
 - g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 30
 - h) A közműellátás mértéke: teljes
 - i) Kialakítható telek legkisebb szélessége 17 m a telek homlokvonalán.
- (2) Az övezet beépíthető telkeinek minimális mérete 600 m². A beépíthető telek minimális szélessége az építési vonalon 16 m.

48. §

- (1) Az **Lk12** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód kialakult, szabadonálló
 - b) Kialakítható legkisebb telekterület (m²) 700
 - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 25
 - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 25
 - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,5
 - g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
 - h) A közműellátás mértéke: teljes
 - i) Kialakítható telek legkisebb szélessége 17 m a telek homlokvonalán.
- (2) Az övezet beépíthető telkeinek minimális mérete 600 m². A beépíthető telek minimális szélessége az építési vonalon 16 m.

49. §

- (1) Az **Lk13** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód kialakult, zárt sorú
 - b) Kialakítható legkisebb telekterület (m²) 300
 - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 60
 - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 60
 - e) Megengedett legnagyobb beépítettség saroktelken (%) K, 75¹³
 - f) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - g) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 5,5
 - h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 20
 - i) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány saroktelken (%) 15¹⁴
 - j) A közműellátás mértéke: teljes
 - k) Kialakítható telek legkisebb szélessége 14 m a telek homlokvonalán,
- (2) Kialakult, oldalhatáron álló beépítés esetén a meglévő épület úgy is bővíthető, hogy zárt sorú beépítés nem alakul ki. Ebben az esetben a szomszédos épületek közötti távolság 4,5 méter alá nem csökkenthető.

50. §

- (1) Az **Lk14** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód kialakult, ikresen csatlakozó
 - b) Kialakítható legkisebb telekterület (m²) 600
 - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 30

¹³ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

¹⁴ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 30
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,5
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 30
- h) A közműellátás mértéke: teljes
- i) Kialakítható telek legkisebb szélessége 16 m a telek homlokvonalán.

51. §

- (1) Az **Lk15** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód kialakult, szabadonálló
 - b) Kialakítható legkisebb telekterület (m²) 1200
 - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 50
 - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 50
 - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 8,0
 - g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 30
 - h) A közműellátás mértéke: teljes
 - i) Kialakítható telek legkisebb szélessége 18 m a telek homlokvonalán.

52. §

- (1) Az **Lk16** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód kialakult, zárt sorú
 - b) Kialakítható legkisebb telekterület (m²) 300
 - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 60
 - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 60
 - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,5
 - g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 30
 - h) A közműellátás mértéke: teljes
 - i) Kialakítható telek legkisebb szélessége 10 m a telek homlokvonalán.

53. §

- (1) Az **Lk17** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód kialakult, szabadonálló
 - b) Kialakítható legkisebb telekterület (m²) 600
 - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 40
 - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 40
 - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 8,0
 - g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 30
 - h) A közműellátás mértéke: teljes
 - i) Kialakítható telek legkisebb szélessége 14 m a telek homlokvonalán.

54. §¹⁵

- (1) Az **Lk18** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód oldalhatáron álló
 - b) Kialakítható legkisebb telekterület (m²) 400
 - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 30

¹⁵ Módosította a 14/2022. (X.4.) önkormányzati rendelet 2. §-a
Hatályba lépés napja: 2022. november 3.

- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 30
 e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,0
 g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 50
 h) A közműellátás mértéke: teljes
 i) Kialakítható telek legkisebb szélessége 15 m a telek homlokvonalán.
- (2) Az **Lk19** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód zárt sorú
 b) Kialakítható legkisebb telekterület (m²) 300
 c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 50
 d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 50
 e) Megengedett legnagyobb beépítettség saroktelken (%): 60
- f) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 g) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,0
 h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 20
 i) A közműellátás mértéke: teljes
 j) Kialakítható telek legkisebb szélessége 12 m a telek homlokvonalán.
- Kialakult, oldalhatáron álló beépítés esetén a meglévő épület úgy is bővíthető, hogy zárt sorú beépítés nem alakul ki. Ebben az esetben a szomszédos épületek közötti távolság 4,5 méter alá nem csökkenthető.

37. A kertvárosias lakóterületek övezeteinek (Lke) általános előírásai

55. §

- (1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület:
- lakás,
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális,
 - szállás jellegű, és
 - sport
- rendeltetést tartalmazhat.
- (2) Az 500 m²-nél kisebb területű ingatlanon egy épülettömeg helyezhető el. Az ennél nagyobb építési telkeken a kialakult beépítési mód figyelembevételével legfeljebb kettő épülettömeg helyezhető el.
- (3) A kertvárosias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 400 m²-t. A beépíthető építési telek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.
- (4) Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- az építési hely előkert vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, az előkert legkisebb mélysége 5,0 méter,
 - oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál,

- c) Kialakult beépítés esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték is megállapítható, a tűztávolságok betartásával.¹⁶
 - d) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél, amennyiben a beépített telek mélysége a 20 m-t nem haladja meg, a hátsókert minimum 3,0 méter.
 - e) kialakult beépítés esetén az előírt értéknél kisebb hátsókerti méret az épületek felújítása, átalakítása során megtartható.¹⁷
- (5) Az OTÉK szerinti telepítési távolság alatti, kialakult épülettávolságok épületbővítéssel tovább nem csökkenthetők.
- (6) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható, átalakítható, újjáépíthető, az eredeti beépítettség mértékéig új épületre cserélhető, illetve az építési helyen az előkert, oldalkertek, hátsókert területének biztosításával az övezeti előírásban rögzített beépítési mértékig bővíthető.
- (7) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Burkolt felület a telek területének maximum 20 %-a lehet.
- (8) Térszint alatti építésnél figyelembe kell venni a barlangosodást, illetve a meglévő pincéket.

38. A kertvárosias lakóterületek övezeteinek (Lke) részletes előírásai

56. §

- (1) Az **Lke1** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|------------------------------|
| a) Beépítési mód | kialakult, oldalhatáron álló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 700 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 30 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 16 m a telek homlokvonalán. |
- (2) Az **Lke1*** jelű építési övezetben fát kivágni csak a szükséges mértékben, az épület, építmények, burkolatok által elfoglalt telekrészen lehet.

57. §

- (1) Az **Lke2** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|------------------------------|
| a) Beépítési mód | kialakult, oldalhatáron álló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 400 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 30 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 16 m a telek homlokvonalán. |

¹⁶ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

¹⁷ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

58. §

- (1) Az **Lke3** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|-----------------------------|
| a) ¹⁸ Beépítési mód | kialakult, szabadon álló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 1000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 30 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 17 m a telek homlokvonalán. |
- (2) Az övezet beépíthető telkeinek minimális mérete 900 m². A beépíthető telek minimális szélessége az építési vonalon 16 m

59. §

- (1) Az **Lke4** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|-----------------------------|
| a) Beépítési mód | kialakult, szabadonálló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 1200 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 25 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 25 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 17 m a telek homlokvonalán. |
- (2) Az övezet beépíthető telkeinek minimális mérete 900 m². A beépíthető telek minimális szélessége az építési vonalon 16 m

39. A falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) általános előírásai

60. §

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület:
- lakás,
 - mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - szállás jellegű,
 - igazgatási, iroda,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - sport és
 - kézműipari
- rendeltetést tartalmazhat.
- (2) A falusias lakóterület építési övezetben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 400 m²-t. A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.
- (3) Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- az építési hely előkertje vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg,

¹⁸ Módosította a 14/2022. (X.4.) önkormányzati rendelet 3. §-a
Hatályba lépés napja: 2022. november 3.

- b) 5,0 méter,
 - c) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál,
 - d) kialakult beépítés esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték is megállapítható, a tűztávolságok betartásával.¹⁹
 - e) ahol az építési hely hátsókert felé eső határvonalát a szabályozási terv nem tünteti fel, a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél,
 - f) kialakult beépítés esetén az előírt értéknél kisebb hátsókerteri méret az épületek felújítása, átalakítása során megtartható.²⁰
- (4) Építési telkeken a be nem épített, és burkolattal el nem látott területeket zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. Burkolt felület a telek területének maximum 20 %-a lehet.
- (5) A lakótelkeket feltáró közművezetéseket a közutakon vagy a magánutakon kell elvezetni, amennyiben erre nincs mód, szolgalmi jog létesíthető.

40. A falusias lakóterületek övezeteinek (Lf) részletes előírásai

61. §

(1) **Lf1** jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|--|------------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, oldalhatáron álló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 900 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 30 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 5,5 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 16 m a telek homlokvonalán. |

62. §

(1) **Lf2** jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|---|------------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, oldalhatáron álló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 1000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 25 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 25 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 5,5 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 16 m a telek homlokvonalán |
| j) ²¹ A meglévő épület az építési helyen kívül is felújítható, függőleges irányba bővíthető. | |

¹⁹ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

²⁰ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

²¹ Módosította a 24/2023. (X.27.) önkormányzati rendelet 1. §-a
Hatályba lépés napja: 2023. november 26.

63. §

(1) **Lf3** jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|--|-----------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, szabadonálló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 1500 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 20 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 20 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 5,5 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 20 m a telek homlokvonalán. |

64. §

(1) **Lf4** jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|--|------------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, oldalhatáron álló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 700 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 30 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 5,5 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 20 m a telek homlokvonalán. |

65. §

(1) **Lf5** jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|--|------------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, oldalhatáron álló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 700 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 30 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 5,5 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 20 m a telek homlokvonalán. |

41. A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek általános előírásai

66. §

(1) A településközpont vegyes területen elhelyezhető:

- lakóépület,
- igazgatási, iroda
- kereskedelmi, szolgáltató, szállás
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi,
- kulturális, közösségi szórakoztató,
- sport rendeltetésű épületek.

(2) Az övezetekben a használatartás céljára szolgáló építmény, épületek, épületrészek nem helyezhetők el.

(3) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy
- kerti építmények,

- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal - csak az építési helyen belül, és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhető el.
 - d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (4) Parkoló szükséglet 1 db parkoló/lakás, egyéb rendeltetésnél az OTÉK szerint.
- (5) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható, átalakítható, újjá építhető, az eredeti beépítettség mértékéig új épületre cserélhető, illetve az építési helyen (előkert, oldalkertek, hátsókert területének biztosításával) a beépítési feltételek teljesülése esetén az övezeti előírásban rögzített beépítési mértékig bővíthető.
- (6) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 200 m²-t.
- (7) Az építési telek minimális szélessége a homlokvonalon 10 m.
- (8) Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- a) az építési hely előkerti vonala a kialakult építési vonal, ahol ez nem állapítható meg, 5,0 méter,
 - ~~b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál,~~
 - c) kialakult beépítés esetén az előírt értéknél kisebb oldalkerti mérték is megállapítható a tűztávolságok betartásával.²²
 - d) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél,
 - e) amennyiben a beépített telek mélysége a 20 m-t nem haladja meg, a hátsókert minimum 3,0 méter, a tűztávolságok betartásával.²³
 - f) kialakult beépítés esetén az előírt értéknél kisebb hátsókeri méret az épületek felújítása, átalakítása során megtartható.²⁴
- (9) Az OTÉK szerinti telepítési távolság alatti, kialakult épülettávolságok – a zárt sorú beépítés kivételével - épületbővítéssel tovább nem csökkenthetők. Az OTÉK-ban előírt építmények közötti megengedett legkisebb távolságot el nem érő esetekben építés, bővítés esetében tűzvédelmi szakhatósági közreműködést kell igénybe venni.
- (10) Közútról vagy magánútról közvetlenül fel nem tárható telkeken az épületek csak állagmegóvás céljából újíthatók fel, alakíthatók át, bővítésük nem lehetséges.
- (11) Beépített ingatlanon új épület és építmény csak a meglévő épülettömeghez csatlakozva alakítható ki.
- (12) Térszint alatti építésnél figyelembe kell venni a barlangosodást, illetve a meglévő pincéket.

42. A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek részletes előírásai

67. §

- (1) A **Vt1** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, zárt sorú |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 250 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 80 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 60 |

²² Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

²³ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

²⁴ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

- | | |
|--|----------------------|
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 11,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 10 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az épületek utcai homlokzatának magassága nem emelhető.
- (3) VT1* építési övezetben, a megengedett legnagyobb beépítettség 100 %, megengedett legkisebb zöldfelület 0%²⁵

68. §

- (1) A **Vt2** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|-----------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, zárt sorú |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 300 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 60 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 60 |
| e) ²⁶ Megengedett legnagyobb beépítettség saroktelken (%): | 70 |
| f) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| g) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,5 |
| h) ²⁷ A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 15 |
| i) A közműellátás mértéke: | teljes |
| j) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 14 m a telek homlokvonalán. |

69. §

- (1) A **Vt3** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|-----------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, zárt sorú |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 300 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 60 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 60 |
| e) Megengedett legnagyobb beépítettség saroktelken (%): | 75 |
| f) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| g) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 8,0 |
| h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 20 |
| i) Megengedett legkisebb zöldfelület saroktelken (%): | 15 |
| j) A közműellátás mértéke: | teljes |
| k) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 14 m a telek homlokvonalán. |
- (2) Kialakult, oldalhatáron álló beépítés esetén a meglévő épület úgy is bővíthető, hogy zárt sorú beépítés nem alakul ki. Ebben az esetben a szomszédos épületek közötti távolság 4,5 méter alá nem csökkenthető, a szomszédos épületek tömör kerítéssel kapcsolódjanak

70. §

- (1) A **Vt4** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, zárt sorú |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 500 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 60 |

²⁵ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

²⁶ Módosította a 14/2022. (X.4.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése
Hatályba lépés napja: 2022. november 3.

²⁷ Módosította a 14/2022. (X.4.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdése
Hatályba lépés napja: 2022. november 3.

- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 60
 - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) K, 13,0
 - g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 20
 - h) A közműellátás mértéke: teljes
 - i) Kialakítható telek legkisebb szélessége 15 m a telek homlokvonalán
- (2) Az övezet beépíthető kialakult telkeinek minimális mérete 500 m². A beépíthető telek minimális szélessége a beépítési vonalon 15 m.

71. §

- (1) A **Vt5** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód Kialakult, zárt sorú
 - b) Kialakítható legkisebb telekterület (m²) 250
 - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 80
 - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 80
 - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) K, 10,0
 - g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 10
 - h) A közműellátás mértéke: teljes
 - i) Kialakítható telek legkisebb szélessége 12 m a telek homlokvonalán
- (2) Az övezetben a hátsókert számára nem kell elhagyni területet.

72. §

- (1) A **Vt6** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód Kialakult, zárt sorú
 - b) Kialakítható legkisebb telekterület (m²) 250
 - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 100²⁸
 - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 100
 - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) K, 8,0
 - g) A közműellátás mértéke: teljes
 - h) Kialakítható telek legkisebb szélessége 12 m a telek homlokvonalán

73. §

- (1) A **Vt7** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód Kialakult, zárt sorú
 - b) Kialakítható legkisebb telekterület (m²) 250
 - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 100²⁹
 - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 100
 - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) K, 11,0
 - g) A közműellátás mértéke: teljes
 - h) Kialakítható telek legkisebb szélessége 12 m a telek homlokvonalán

²⁸ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

²⁹ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

74. §

(1) A **Vt8** jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|--|----------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, zárt sorú |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 250 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 100 ³⁰ |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 100 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | K, 17,0 |
| g) A közműellátás mértéke: | teljes |
| h) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 12 m a telek homlokvonalán |

(2) Új épületeket a szomszédos épületekhez illesztve kell kialakítani. A beépítést a szomszédos épületek homlokzatát is ábrázoló utcakép-részlet rajzzal (látványtervvel) kell igazolni.

75. §

(1) A **Vt9** jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|--|------------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, oldalhatáron álló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 250 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 60 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 60 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | K, 8,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 20 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 12 m a telek homlokvonalán |

76. §

(1) A **Vt10** jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|--|----------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, zárt sorú |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 250 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 80 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 80 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | K, 11,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 10 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 12 m a telek homlokvonalán |

(2) Az épületek utcai homlokzatának magassága nem emelhető.

77. §

(1) A **Vt11** jelű építési övezet előírásai:

- Az övezetben térszint felett új épület nem helyezhető el, a kialakult beépítettség nem növelhető.
- Mélygarázs, térszint alatti építmény az épületek között, a közlekedési felületek biztosításával kialakítható. A térszint alatti építmények kialakítása után az eredeti terepet parkosítva vissza kell állítani.

78. §

³⁰ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

- (1) A **Vt12** jelű építési övezet előírásai:
- Az övezetben új épület nem helyezhető el.
 - Kialakult épület helyben felújítható, tetőtere beépíthető, de nem bővíthető.

79. §

- (1) A **Vt13** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|-------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, szabadonálló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 2000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 30 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | K, 13,5 |
| g) Az épület legalacsonyabb pontja legalább (m) | 6,0 |
| h) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| i) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2)³¹ Telekalakításnál a meglévő épületek esetén 0 m előkert is megengedett.
- (3)³² Telekalakításnál a meglévő épület esetén az oldalkert mérete a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m.
- (4)³³ A hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem 6,0 m-nél, sem az épület hátsókertre néző tényleges épületmagasságának mértékénél. Ez alól kivételt képez a kialakult állapot.
- (5)³⁴ Amennyiben a magasabb szintű jogszabályi előírások lehetővé teszik azt a telekalakítást, amely eredményeként az új telekhatár a meglévő épületet átszeli, a hátsókert, illetve oldalkert mérete 0 méter is lehet. Az övezeten belül közforgalom elől elzárt magánút, közforgalom elől el nem zárt magánút, illetve nyúlványos telek kialakítható. A közforgalom elől elzárt magánút, illetve a teleknyúlvány minimális szélessége 6 m, a közforgalom elől el nem zárt magánút minimális szélessége 10 m.

80. §

- (1) A **Vt14** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | zárt sorú |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 1000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 65 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 65 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 13,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 10 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Az előkert mérete (m) | 0,0-0,5 |
| j) Az építési hely a szabályozási terven ábrázolt. | |
- (2) Az építési telek zöldfelülete háromszintű növényállománnyal telepítendő
- (3) Zárt sorú beépítésnél az utcavonallal párhuzamos épületrészhez az udvar felől oldalhatáron álló épületrész is csatlakozhat.

³¹ Kiegészítette a 14/2022. (X.4.) önkormányzati rendelet 5. §-a
Hatályba lépés napja: 2022. november 3.

³² Kiegészítette a 14/2022. (X.4.) önkormányzati rendelet 5. §-a
Hatályba lépés napja: 2022. november 3.

³³ Kiegészítette a 14/2022. (X.4.) önkormányzati rendelet 5. §-a
Hatályba lépés napja: 2022. november 3.

³⁴ Kiegészítette a 14/2022. (X.4.) önkormányzati rendelet 5. §-a
Hatályba lépés napja: 2022. november 3.

80/A. §³⁵

(1) A **Vt15** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²): 1500
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 40
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 40
- e) A terepszint alatti beépítés helye: építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 7,5
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 20
- h) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben egészségügyi célú, szállásférőhely és ezekkel összefüggő szolgáltatási, vendéglátási létesítmények, valamint az ezeket a funkciókat kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el.

(3) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények a következők:

- a) közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy
- b) kerti építmény
- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

80/B. §³⁶

(1) A **Vt16** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód: szabadonálló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²): 500
- c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%): 30
- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 30
- e) A terepszint alatti beépítés helye: építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m): 5,0
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%): 20
- h) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben autóbuszos közösségi közlekedéshez kapcsolódó épületek, és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.

43. A gazdasági területek (Gksz, Gip) építési övezeteinek általános előírásai

81. §³⁷

(1) A gazdasági terület elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági terület lehet

- a) kereskedelmi, szolgáltató terület
- b) ipari terület:
 - ba) környezetre jelentős hatást gyakorló terület,
 - bb) egyéb ipari terület

(3) A gazdasági területeken csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek a kiemelten

³⁵ Kiegészítette a 8/2025. (IV.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a
Hatályba lépés napja: 2025. április 29.

³⁶ Kiegészítette a 8/2025. (IV.28.) önkormányzati rendelet 1. §-a
Hatályba lépés napja: 2025. április 29.

³⁷ Módosította a 14/2022. (X.4.) önkormányzati rendelet 6. §-a
Hatályba lépés napja: 2022. november 3.

védett kategória levegőtisztaság-védelmi előírásait teljesítik, továbbá nem okoznak a vonatkozó jogszabályban az üdülőterületekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.

(4) A gazdasági terület építési övezeteiben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri az 1000 m²-t. A beépíthető telkek minimális szélessége a homlokvonalon 20 m. A telkek utcai telekhatárán csak maximum 50 cm magasságú tömör lábazatos, 1,50 – 2,20 méter magasságú áttört utcai kerítések létesíthetők.

(5) A szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettségű területeken többszintű növényállománnyal fedett védősávot kell kialakítani az építetőnek a használatbavételi engedélykérelem benyújtásáig.

(6) A gazdasági terület gépjárműforgalomra szolgáló területét portalanított szilárd burkolattal kell ellátni. A parkoló felületek gyephézagos burkolattal is kialakíthatók.

(7) A szennyvíztelep szabályozási terven jelölt védőterületén belül a szennyvíztisztító telep kiszolgáló építményein kívül épületet elhelyezni nem lehet.

(8) Az építési övezetekben az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mélységét az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani.

(9) ³⁸

(10) ³⁹

(11) ⁴⁰

81/A. §⁴¹

44. A kereskedelmi-szolgáltató területek építési övezeteinek részletes előírásai

82. §

(1) A kereskedelmi-szolgáltató építési övezetekben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:

- a) Környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
- b) A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás és munkásszállás kialakítható,
- c)⁴² Önálló garázs, garázssor, parkolóház.

(2) Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:

- a) előkert mértéke legalább 5,0 méter,
- b) oldalkert mértéke nem lehet kisebb az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál,
- c) a hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem az OTÉK szerint meghatározott legkisebb távolságnál, sem 6,0 méternél.

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 8/2025. (IV.28.) önkormányzati rendelet 3. § b) pontja
Hatályon kívül helyezés napja: 2025. április 29.

³⁹ Hatályon kívül helyezte a 8/2025. (IV.28.) önkormányzati rendelet 3. § b) pontja
Hatályon kívül helyezés napja: 2025. április 29.

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 8/2025. (IV.28.) önkormányzati rendelet 3. § b) pontja
Hatályon kívül helyezés napja: 2025. április 29.

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 8/2025. (IV.28.) önkormányzati rendelet 3. § a) pontja
Hatályon kívül helyezés napja: 2025. április 29.

⁴² Kiegészítette a 6/2025. (III.28.) önkormányzati rendelet 2. §-a
Hatályba lépés napja: 2025. március 29.

- (3) Az építési övezetben az alábbi meghatározott melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- a) közműcsatlakozási műtárgy
 - b) közműpótló műtárgy
 - c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

83. §

- (1) A **Gksz1** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, szabadonálló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 2000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 50 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 50 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,5 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 25 m a telek homlokvonalán |
- (2) Az övezeten belül „közforgalom elől elzárt magánút” nem alakítható ki, „közforgalom elől el nem zárt magánút” kialakítható. A „közforgalom elől el nem zárt magánutak” telekszélességének legalább 14 méternek kell lennie.
- (3) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasságtól eltérően a technológiai építmények (műtárgy) megengedett legnagyobb magassága 35,0 m.

84. §

- (1) A **Gksz2** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|------------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, oldalhatáron álló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 2000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 50 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 50 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,5 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 25 m a telek homlokvonalán |

85. §

- (1) A **Gksz3** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, szabadonálló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 4000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 30 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 30 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 8,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 25 m a telek homlokvonalán |

86. §

- (1) A **Gksz4** jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|--|----------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, szabadonálló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 1200 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 60 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 60 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 8,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 20 m a telek homlokvonalán |

87. §

(1) A **Gksz5** jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|--|----------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, zárt sorú |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 1500 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 80 ⁴³ |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 80 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | K, 6,5 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 10 ⁴⁴ |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 20 m a telek homlokvonalán |

(2) Az övezetben az épületek elő-, oldal-, illetve hátsó kert elhagyásával (0 méter) is elhelyezhetők.

88. §

(1) A **Gksz6** jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|--|----------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, szabadon álló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 4000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 25 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 25 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | K, 9,5 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 30 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 20 m a telek homlokvonalán |

89. §

(1) A **Gksz7** jelű építési övezet előírásai:

- | | |
|--|--------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, szabadon álló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 2000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 50 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 50 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | K, 6,5 |

⁴³ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

⁴⁴ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
- h) A közműellátás mértéke: teljes
- (2) Az előkert legkisebb mértéke 5,0 m, vagy a kialakult.
- (3) A meglévő épületek esetén 0 m előkert is megengedett.
- (4) Az oldalkert mértéke 3,0 m, meglévő épület bővítése esetén a telepítési távolság fele. Telekalakításnál a meglévő épület esetén az oldalkert legkisebb mértéke 3,0 m, vagy a telepítési távolság fele.
- (5) A hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem 6,0 m-nél, sem az épület hátsókertre néző tényleges épületmagasságának mértékénél. Ez alól kivételt képez a telekre vonatkozó kialakult állapot.
- (6) Amennyiben a magasabb szintű jogszabályi előírások lehetővé teszik azt a telekalakítást, amely eredményeként az új telekhatár a meglévő épületet átszeli, a hátsókert, illetve oldalkert mértéke 0 méter is lehet.
- (7) Az övezeten belül közforgalom elől elzárt magánút, közforgalom elől el nem zárt magánút, illetve nyúlványos telek kialakítható. A közforgalom elől elzárt magánút, illetve a teleknyúlvány minimális szélessége 6 m, a közforgalom elől el nem zárt magánút minimális szélessége 10 m.

90. §

- (1) A **Gksz8** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | szabadon álló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 2000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 40 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 40 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 14,5 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 30 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) A Gksz8 építési övezetben a kereskedelem, szolgáltatás, a területhasználók és személyzet számára szálláshely-szolgáltatás (munkásszálló) funkciójú épületek elhelyezhetők ⁴⁵
- (3) Az előkert legkisebb mértéke 5,0 m, vagy a kialakult.
- (4) Telekalakításnál a meglévő épületek esetén 0 m előkert is megengedett.
- (5) Az oldalkert mértéke 3,0 m, meglévő épület bővítése esetén a telepítési távolság fele.
- (6) Telekalakításnál a meglévő épület esetén az oldalkert legkisebb mértéke 3,0 m, vagy a telepítési távolság fele.
- (7) A hátsókert mértéke nem lehet kisebb sem 6,0 m-nél, sem az épület hátsókertre néző tényleges épületmagasságának mértékénél. Ez alól kivételt képez a kialakult állapot.
- (8) Amennyiben a magasabb szintű jogszabályi előírások lehetővé teszik azt a telekalakítást, amely eredményeként az új telekhatár a meglévő épületet átszeli, a hátsókert, illetve oldalkert mértéke 0 méter is lehet.
- (9) Az övezeten belül közforgalom elől elzárt magánút, közforgalom elől el nem zárt magánút, illetve nyúlványos telek kialakítható. A közforgalom elől elzárt magánút, illetve a teleknyúlvány minimális szélessége 6 m, a közforgalom elől el nem zárt magánút minimális szélessége 10 m.
- (10) A Szabályozási tervlapon „kötelező fásítás” jellel jelölt területen, a vasút menti telekhatáron fasor telepítendő.

⁴⁵ Az OTÉK településrendezési követelményeinél megengedőbb követelményekhez a Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítésze a VE/51/680-6/2019. számú záró szakmai véleményében hozzájárult

- (11) A Szabályozási tervlapon „megtartandó zöldfelület” jellel körülhatárolt területen, a terület park jellege megtartandó, az itt lévő idős tölgyfák védelme biztosítandó.
- (12) A Szabályozási tervlapon „feltétel teljesítéséhez kötött építési tilalom”-mal érintett területen (volt lődomb):
- az élőhelyi adottságok nem változtathatók meg,
 - a természetes terep nem változtatható meg,
 - burkolt felület nem létesíthető,
 - bárminemű építési tevékenység nem folytatható, amíg a területre készülő részletes élővilágvédelmi szakvéleményben pontosan nem kerül tisztázásra az „élővilág védelme érdekében háboríthatatlan terület” kiterjedése. Az élővilágvédelmi szakvélemény által kijelölésre kerülő „élővilág védelme érdekében háboríthatatlan terület” területen bárminemű építési tevékenység továbbra sem folytatható, valamint az a), b) és c) pontokban felsoroltak nem végezhetők.
- (13) Az építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasságtól eltérően a technológiai építmények (műtárgy) megengedett legnagyobb magassága 35,0 m.

91. §

- (1) A **GkszG** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|--------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, szabadon álló |
| b) Kialakítható legkisebb telekterület (m ²) | 500 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 60 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 60 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | K, 6,5 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 20 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben garázs, garázssor, parkolóház helyezhető el.

45. Az ipari-gazdasági területek építési övezeteinek általános előírásai

92. §

- (1) Az egyéb ipari területen az elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.
- (2) Az egyéb ipari terület az alábbi építési övezetekre tagozódik:
- egyéb ipari terület - ipar /GipE/
 - egyéb ipari terület – településgazdálkodás /GipT/
- (3) A GipE építési övezetekben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- Bármely gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
 - A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (4) A GipT építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:
- A településgazdálkodás építményei.
- (5) Az egyéb ipari terület – településgazdálkodás építési övezetbe tartozó területek:
- GipTg – gázfogadó állomás területe
 - GipTt – távfűtőmű területe
 - GipTv – vízmű területe
 - GipTe – elektromos állomás területe.
- (6) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:
- közműcsatlakozási műtárgy

- b) közműpótló műtárgy
 - c) hulladékartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - d) trágyatároló, komposztáló,
 - e) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.
- (7) Az építési övezetekben az elő-, oldal- és hátsókert legkisebb mélységét az OTÉK vonatkozó előírásai szerint kell kialakítani.
- (8) A gazdasági építési övezetekben megadott legnagyobb épületmagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez technológiai okból szükséges létesítmények, toronyszerűnek minősülő építmények, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni, a toronyszerű építmény magassága – antennatartó torony kivételével – legfeljebb a megengedett épületmagasság kétszerese lehet.
- (9) Az építési övezetek területén a lakó-, vegyes területek felőli telekhatár mentén legalább 5 m szélességben többszintes zöldsáv alakítandó ki.
- (10) Az övezetekben a GipÜ övezet kivételével használatartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (11) Az ipari területeken csak olyan létesítmények alakíthatók ki, amelyek védőtávolságot nem igényelnek, illetve amelyek kötelező védőtávolságai az adott telephelyen belül biztosíthatók.

46. Az ipari-gazdasági területek építési övezeteinek részletes előírásai

93. §

- (1) A **GipE1** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|----------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, szabadonálló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 2000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 40 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 40 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 12,5 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 30 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 25 m a telek homlokvonalán |

94. §

- (1) A **GipE2** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|------------------------------|
| a) Beépítési mód | kialakult, oldalhatáron álló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 2000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 40 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 40 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,5 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telek legkisebb szélessége | 25 m a telek homlokvonalán |

95. §

- (1) A **GipE3** jelű építési övezet előírásai:
- | | |
|--|--------------------------|
| a) Beépítési mód | kialakult, szabadon álló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 4000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 40 |

- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 40
- e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
- f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 8,0
- g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
- h) A közműellátás mértéke: teljes
- i) Kialakítható telek legkisebb szélessége 40 m a telek homlokvonalán

96. §

- (1) A **GipE4** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód kialakult, szabadon álló
 - b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) 8000
 - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 40
 - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 40
 - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) K, 8,0
 - g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
 - h) A közműellátás mértéke: teljes
 - i) Kialakítható telek legkisebb szélessége 50 m a telek homlokvonalán
- (2) Az övezeten belül csak „közforgalom előtt el nem zárt magánút” alakítható ki, melyek minimális szélessége 14 méter.

97. §

- (1) A **GipE5** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód kialakult, szabadon álló
 - b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) 10000
 - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 40
 - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 40
 - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) K, 14,0
 - g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
 - h) A közműellátás mértéke: teljes
 - i) Kialakítható telek legkisebb szélessége 80 m a telek homlokvonalán

98. §

- (1) A **GipE6** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód szabadonálló
 - b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) 10000
 - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 50
 - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 50
 - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) K, 14,0
 - g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 30
 - h) A közműellátás mértéke: teljes
 - i) Kialakítható telek legkisebb szélessége 80 m a telek homlokvonalán

99. §

- (1) A **GipE7** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód kialakult, szabadon álló
 - b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) 8000
 - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 40

- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 40
 - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) K, 8,0
 - g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
 - h) A közműellátás mértéke: teljes
 - i) Kialakítható telek legkisebb szélessége 50 m a telek homlokvonalán
- (2) Az építési övezetben elhelyezhetők és fenntarthatók napelempark és a megújuló energiaforrás műtárgyai is.
- (3) Az övezeten belül csak „közforgalom előtt el nem zárt magánút” alakítható ki, melyek minimális szélessége 14 méter.

100. §

- (1) A **GipTg, GipTt, GipTv, GipTe** jelű építési övezetek előírásai:
- a) Beépítési mód kialakult, szabadon álló
 - b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) Kialakult
 - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 50
 - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 50
 - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) K, 5,0
 - g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 25
- (2) A **GipTg, GipTt, GipTv, GipTe** jelű építési övezetek technológiai létesítményei a védelmi és biztonsági előírások betartásával 3-3 méteres elő- és hátsókerthel elhagyásával helyezhetők el.

101. §

- (1) A **GipEsz** jelű építési övezet előírásai:
- a) Beépítési mód kialakult, szabadon álló
 - b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) 2000
 - c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 40
 - d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 40
 - e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) K, 6,5
 - g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 25
- (2) Az övezetben a megújuló energiatermelésre szolgáló energiaszolgáltatás létesítményei, épületei helyezhetők el.
- (3) Az övezetben az elő-, oldal- és hátsókerthel mérete legalább 5 méter.

102. §

- (1) A **GipÜ** jelű építési övezet előírásai:
- h) Beépítési mód kialakult, szabadon álló
 - i) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) Kialakult
 - j) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 40
 - k) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 40
 - l) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - m) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) K, 6,5
 - n) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 25
- (2) Az övezetben a mezőgazdasági üzemi (növénytermesztési, állattenyésztési és termény- és élelmiszer-feldolgozási, mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos szolgáltatás, valamint mezőgazdasági termékfeldolgozás és tárolás építményei) tevékenységek, valamint a

közművek, a hírközlés létesítményei és berendezései, valamint zöldfelületek helyezhetők el.

(3) Az övezetben az elő-, oldal- és hátsókert mérete legalább 5 méter.

47. Különleges területek építési övezeteinek általános előírásai

103. §

- (1) A különleges területek építési övezeteibe a város területén az alábbi övezetek tartoznak:
- Ko övezeti jelű oktatási központ terület,
 - Kte övezeti jelű temető terület,
 - Keü övezeti jelű egészségügyi terület,
 - Ksp övezeti jelű sport-, szabadidő terület,
 - Kst övezeti jelű strand terület,
 - Kh övezeti jelű hulladékkezelő terület,
 - Kht övezeti jelű honvédségi terület,
 - Kb övezeti jelű bánya terület,
 - Ktt övezeti jelű turisztikai terület,
 - Kv övezeti jelű vendégház terület,
 - Ka jelű adótorony területe.
- (2) A különleges területen az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- (3) A különleges területek építési övezeteiben található kialakult telkek beépíthetők, amennyiben területük eléri a 400 m²-t. A beépíthető telkek minimális szélessége a homlokvonalon 12 m.
- (4) Épületek a szabályozási terven jelölt, annak hiányában az alábbiak szerint kialakított építési helyen belül helyezhetők el:
- az előkert mérete minimum 5,0 méter, kivéve a Kte övezet területén, ahol virágbolt elhelyezése esetén az előkert mértéke 0,0 és 5,0 m közötti lehet,
 - az oldal- és hátsókert mérete az OTÉK előírásai szerint alakítandó ki.
- (5) Az övezetek területén haszonállattartás céljára szolgáló építmény nem helyezhető el.

48. Különleges területek építési övezeteinek részletes előírásai

104. §

- (1) A **Ko** jelű oktatási területek építési övezetének előírásai:
- | | |
|--|-----------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, szabadonálló |
| b) A kialakítható építési telkek legkisebb területe (m ²) | 3000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 25 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 25 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 10,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
| i) Kialakítható telkek legkisebb szélessége | 30 m a telkek homlokvonalán |
- (2) Az építési övezetben nevelési, oktatási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműcsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladékártály-tároló,
 - kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

105. §

- (1) A **Kte** jelű terület építési övezetének előírásai:
- | | |
|--|-------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, szabadonálló |
| b) Az építési telek legkisebb területe (m ²) | 10.000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 10 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 10 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 5,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az övezetben a temető és az ezzel a funkcióval összhangban lévő épület, építmény helyezhető el.
- (3) A legnagyobb épületmagasság értéke temetőkápolna esetén 12 m.
- (4) A temető kialakult zöldfelületi fedettségének mértéke nem csökkenthető.
- (5) A temetőt a kerítés mentén fasorral kell határolni.
- (6) A meglévő temető közegészségügyi védőtávolsága telkén belül biztosítandó: a temető területén belül a telekhatártól számított 10 méter széles belső védőtávolság, amelyen belül csak urnás temetés folytatható. A temető védőövezetének a temető telkébe eső részén hagyományos (koporsós) temetés nem folytatható. A telekhatártól számított 10 m széles sávot többszintes növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (7) A temetők telekhatártól mért, környezetvédelmi és kegyeleti 50 m-es külső védőtávolságán belül gazdasági és használatartás céljára szolgáló építmények, valamint kegyeleti szempontból zavaró hatásúnak minősíthető létesítmények és az első vízadó rétegre telepített kutak nem létesíthetők.
- (8) Az övezetben elhelyezhető melléképítmények, egyéb építmények és létesítmények a következők:
- közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy
 - kerti építmény
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- (9) A zsidótemető és a városközponti temető a temetkezések befejezése után kegyeleti parkká alakítható.

106. §

- (1) A **Keü** jelű egészségügyi terület építési övezetének előírásai:
- | | |
|--|-------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, szabadonálló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | K, 1500 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 40 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 40 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 13,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben egészségügyi célú, szállásférőhelyek és ezekkel összefüggő szolgáltatási, vendéglátási létesítmények, valamint az ezeket a funkciókat kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy
 - kerti építmény

- c) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

107. §

- (1) A **Ksp** jelű sportterületek építési övezetének előírásai:
- | | |
|--|-------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, szabadonálló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 5000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 10 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 10 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 8,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben sportolási célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, vendéglátóépület és ehhez kapcsolódó vendéglátási, szolgáltatási létesítmények).
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a) közműcsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
 - e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

108. §

- (1) A **Kst** jelű strandterület építési övezetének előírásai:
- | | |
|--|-------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, szabadonálló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 5000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 20 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 20 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | K, 13,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 60 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben fürdő célú épületek, építmények, valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el (szociális blokk, lelátó-, öltözőépület, vendéglátóépület és ehhez kapcsolódó vendéglátási, szolgáltatási létesítmények).
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- a) közműcsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
 - e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
 - f) a szabadtéri strandolás és a vízi sportolás épületnek nem minősülő valamennyi építménye.

109. §

- (1) A **Ktt** jelű turisztikai terület építési övezetének előírásai:
- | | |
|--|-------------------------|
| a) Beépítési mód | Kialakult, szabadonálló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 4000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 30 |

- d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 30
 e) A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) K, 15,0
 g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 50
 h) A közműellátás mértéke: teljes
 i) Kialakítható telek legkisebb szélessége 50 m a telek homlokvonalán
- (2) Az építési övezetben egészségügyi célú, sportolási, kereskedelmi szállásférőhelyek és ezekkel összefüggő szolgáltatási, vendéglátási létesítmények, valamint az ezeket a funkciókat kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműcsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
 - a szabadtéri strandolás és a vízi sportolás épületnek nem minősülő valamennyi építménye.

110. §

- (1) A **Kht** jelű honvédelmi terület építési övezetének előírásai:
- Beépítési mód Kialakult, szabadonálló
 - A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) 20.000
 - A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) 10
 - A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): 10
 - A terepszint alatti beépítettség helye építési helyen belül
 - A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 12,5
 - A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 60
 - A közműellátás mértéke: részleges
- (2) A **Kht** jelű építési övezet honvédelmi létesítmények és ehhez a funkcióhoz kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgáló terület.

111. §

- (1) A **Kh** jelű hulladékkezelő terület építési övezetének előírásai:
- Beépítési mód Kialakult, szabadonálló
 - A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) 2000
 - A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) K, 10
 - A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): K, 10
 - A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 12,5
 - A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 65
 - A közműellátás mértéke: részleges
 - Kialakítható telek legkisebb szélessége 25 m a telek homlokvonalán
- (2) Az építési övezetben a hulladékkezelő telep építhető és tartható fenn.
- (3) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
- közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

112. §

- (1) A **Kb** jelű bánya terület építési övezetének előírásai:
- Beépítési mód Kialakult, szabadonálló

- | | |
|--|----------------------|
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 2000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | K, 10 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | K, 10 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 6,5 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) A Kb jelű bánya övezet a kőbányák területe.
- (3) Az építési övezetben elhelyezhető épületnek nem minősülő toronyszerű építmény legnagyobb magassága 8,5 m.
- (4) Az építmények a technológiai igényeknek megfelelő kialakítással helyezhetők el.
- (5) A természeti eredetű erőforrást /nap-, szél-, földhő-, biogáz-/ hasznosító létesítmények az épületekkel és melléképítményekkel összeépítve helyezhetők el.
- (6) A bánya felhagyását követően rekultiválását rekultivációs terv szerint, elsősorban erdősítéssel el kell végezni.
- (7) Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő, megkutatott, nemfémes ásványi nyersanyagokkal érintett területek más irányú hasznosítása során a területileg illetékes bányászati hatóságot meg kell keresni.
- (8) A település területén új bánya nem nyitható, a fenti szabályozás a meglévő bányák engedélyezett területén belüli építési lehetőségeket, illetve feltételeket rögzíti.

113. §

- (1) A **Kv** jelű vendégház terület építési övezetének előírásai:
- | | |
|--|----------------------|
| a) Beépítési mód | szabadonálló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 4000 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 25 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 25 |
| e) A terepszint alatti beépítettség helye | építési helyen belül |
| f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 8,0 |
| g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 40 |
| h) A közműellátás mértéke: | teljes |
- (2) Az építési övezetben kereskedelmi szállásférőhelyek és ezekkel összefüggő szolgáltatási, vendéglátási létesítmények, valamint az ezeket a funkciókat kiegészítő funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:
- közműcsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - kerti építmény a tűzrakóhely kivételével,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászló tartó oszlop

114. §

- (1) A **Ka** jelű adótorony terület építési övezetének előírásai:
- | | |
|--|--------------|
| a) Beépítési mód | szabadonálló |
| b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 900 |
| c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%) | 10 |
| d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%): | 10 |
| e) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) | 16,0 |
| f) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) | 65 |
| g) A közműellátás mértéke: | részleges |

- (2) Az építési övezetben adótorony építhető és tartható fenn.
- (3) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények, létesítmények a következők:
 - a) közműcsatlakozási és közműpótló műtárgy,
 - b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - c) ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló,
 - d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

49. Közlekedési és közműterületek

115. §

- (1) A közlekedési és közműterület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével - a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, a légi közlekedés, továbbá a közművek és az elektronikus hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a Szabályozási Tervlapok tüntetik fel, a Szabályozási Tervlapokon a szabályozási vonalakon és szélességeken kívül feltüntetett közlekedési elemek (úttengely, parkolók, kerékpárút közlekedési területen belüli helye) irányadónak tekintendők.
- (3) Közlekedési és közműterület terület-felhasználási kategóriájú területek:
 - a) KÖu övezeti jelű közúti közlekedési és közműterület,
 - b) KÖk övezeti jelű kötött pályás közlekedési terület,
 - c) KÖlv övezeti jelű légi közlekedési (védett) terület,

50. Közlekedési területek

116. §

- (1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közúti (KÖu) és vasúti (KÖk) területek a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.
- (2) A közlekedési övezetekben a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (3) Az országos úthálózat részét képező utaknál a közlekedési területek védőterületén belül építmény a létesítmény kezelőjének hozzájárulásával létesíthető. A védőterület értéke a gyorsforgalmi és főutak külterületi szakaszán az úttengelytől mért 100–100 m, az utak külterületi szakaszán az úttengelytől mérve 50-50 m.
- (4) A város beépítésre szánt területein az úthálózat szabályozási szélességét kialakítani vagy megváltoztatni csak szabályozási terv szerint lehet.
- (5) A gazdasági övezetekben a települési utak a minimális szabályozási szélessége 16,0 méter. Az egyéb külterületi önkormányzati utak szabályozási szélessége min. 12 m (amennyiben az érintett területre szabályozási terv nem készül, az új szabályozási szélességet a jelenlegi közterület tengelyétől szimmetrikusan kell biztosítani). A jelenlegi közterületek szélességi méretei mindaddig fenntarthatók, amíg a területhasználat vagy építési igény az előbbi szélesség kialakítását nem igényli.
- (6) Az igazgatási területen az építmények (épületek) normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani.
 - a) Lakó- és gazdasági övezetben ettől eltérni nem lehet, az önkormányzat parkolási rendeletében foglaltak betartásával.

- b) A már működő közintézmények parkolása csak abban az esetben oldható meg közterületi parkolóval, ha már jelenleg is így van megoldva a parkolása.
 - c) Bármely nem gazdasági övezetben működő vállalkozás esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat, elsősorban a telken belül. Amennyiben ez nem lehetséges, az alábbi megoldást kell alkalmazni: az önkormányzat parkolási rendelete alapján az igények legalább 50 %-át a tulajdonos saját telkén köteles elhelyezni, a többit az Önkormányzat által kijelölt, erre alkalmas közterületen vagy egyéb telken.
- (7) Az országos közforgalmú vasútvonal mentén 50 m széles védősávot kell biztosítani, amelyen belül a kezelő hozzájárulásával helyezhető el építmény.
 - (8) Vasúti átjáró mellett a jogszabályban meghatározott rálátási háromszög – lakott területen a csökkentett rálátási háromszög – területén az út és a vasút szintjétől számított 50 centiméternél magasabb építményt, egyéb létesítményt elhelyezni, 50 centiméternél magasabb fát, növényzetet ültetni, természetben nem szabad.
 - (9) Szélerőmű nem helyezhető el a közlekedési területeken, továbbá az országos közlekedési hálózatok (országos közutak, a legalább településszerkezeti tervi szinten elfogadott tervezett közutak nyomvonalát is ideértve, országos/térségi kerékpárutak, országos vasútvonal) környezetében dőléstávolságon belül.
 - (10) A Tapolca-patak 50-50 m védőtávolságának területén vezetett kerékpárút burkolására szilárd burkolat nem használható, kialakítása természetbarát módon történhet.
 - (11) Közlekedési célra területet alakítani, felhasználni csak a vonatkozó ágazati szabványoknak és előírásoknak, az OTÉK-nak és jelen tervnek megfelelően szabad.
 - (12) A helyi külterületi utak mentén építmény az úttengelytől legalább 6-6 méterre helyezhető el.
 - (13) A közforgalom elől el nem zárt magánutakat a közútnak megfelelő paraméterekkel kell kialakítani.
 - (14) A gazdasági, vegyes, vagy különleges területek megközelítését biztosító magánutak minimális szélességének legalább 10 méternek kell lennie, a négyél több lakás vagy üdülő megközelítését biztosító magánutak minimális szélességének, legalább 8 méternek kell lennie, a négy vagy négyél kevesebb lakás vagy üdülő megközelítését biztosító magánutak minimális szélességének, legalább 6 méternek kell lennie.
 - (15) Közforgalom elől elzárt magánút közforgalom elől el nem zárt magánúttá csak a vonatkozó jogszabály szerint, magánút közúttá csak a Kktv. szerint, a településrendezési eszközök szükség szerinti módosítását követően minősíthető át.
 - (16) Az országos közutakra vonatkozó előírások
 - a) Az országos közutak külterületi szakaszán a közút tengelyétől mért 50-50 m széles védőtávolságon belül építmény elhelyezéséhez közútkezelői hozzájárulás szükséges.
 - b) Az országos közutak belterületi szakaszán a közút melletti területeken ipari, kereskedelmi, vendéglátó, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához közútkezelői hozzájárulás szükséges.

51. A KÖu jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások

117. §

- (1) **KÖu** övezet előírásai:
 - a) Beépítési mód szabadonálló
 - b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5,0
 - c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5
- (2) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.
- (3) A közlekedési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe

vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.

52. A KÖk jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások

118. §

(1) **KÖk** övezet előírásai:

- a) Beépítési mód szabadonálló
- b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 5,0
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5

(2) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

53. A KÖlv jelű közlekedési övezetekre vonatkozó előírások

119. §

(1) **KÖlv** övezet előírásai:

- a) Beépítési mód szabadonálló
- b) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) 10,0
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 8,5

(2) Az övezetben a földi kiszolgálás létesítményei, irányítótorony, hangár, raktár, a repülőteret használók részére szálláshely, valamint közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el.

(3) Az övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasságtól eltérően a technológiai építmények, műtárgyak megengedett legnagyobb magassága 18,0 m.

(4) A KÖlv övezeti jelű légi közlekedési (védett) területen:

- a) a füves használatot fenn kell tartani,
- b) további átalakítás, műszaki beavatkozás, építés, építmény, kerítés létesítése, burkolás, tereprendezés, drénezés nem megengedett,
- c) az övezeten belül csak a futópálya karbantartása végezhető kaszálással, azon kívüli területen csak a természetvédelmi kezelési előírások szerinti kezelés történhet,
- d) az övezetben a meglévő futópályán kívüli részt a Pénzes rét csatlakozó területével együtt, azonosan kell kezelni.

54. Zöldterületek

120. §

(1) A zöldterületi rendeltetésű területeket a Szabályozási Terv tünteti fel. A zöldterület beépítetlen, állandóan növényzettel fedett közterület (közpark).

(2) A zöldterületen a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter), vendéglátó épület, a terület fenntartásához szükséges épület, továbbá víz- és zöldfelületek, közművek helyezhetők el.

(3) A zöldterületen legfeljebb 4,5 méter épületmagasságú épületek legfeljebb 5 %-os beépítettséggel helyezhetők el.

(4) A Szabályozási Terven jelölt, jelenleg más rendeltetésű területeken az eredeti rendeltetés megszüntetése után az előfásítást el kell végezni.

55. Erdőterületek

121. §

(1) A településen lévő erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet.

(2) Az erdőterületek az erdő elsődleges rendeltetése szerint:

- a) védelmi (Ev),
 - b) gazdasági (Eg)
 - c) közjóléti (Ek)
 - d) és honvédelmi (Evh) erdők lehetnek.
- (3) A meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság hozzájárulása alapján végezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés.
- (4) A tervezett erdőterületen csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területfelhasználás jelölhető ki.
- (5) Az Ev övezeti jelű védelmi erdőterületen épületet elhelyezni nem szabad.
- (6) A védelmi erdőterületen út, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény, távközlési torony csak a természetvédelmi és erdészeti szakhatóság által meghatározott feltételekkel létesíthető, a területeken egyéb létesítmények nem helyezhetők el.
- (7) Az Eg övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő épületet 10 ha-nál nagyobb telken, legfeljebb 0,3 %-os beépítettséggel lehet elhelyezni.
- (8) Az Ev1 és Eg1 övezeti jelű – védett természeti területi, ökológiai hálózat magterületi, ökológiai folyosó vagy pufferterületi és NATURA2000 besorolású (továbbiakban: természetvédelmi kijelölés által érintett) – erdőterületen az Ev és Eg övezetre vonatkozó előírásokon túl az alábbi előírásokat is be kell tartani:
- a) új bányanyitás nem megengedett,
 - b) természetközeli erdőgazdálkodás, a természetvédelmet és az erdőgazdálkodást nem veszélyeztető vadállomány-kezelés megengedett,
 - c) új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel megengedett,
 - d) egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhető el,
 - e) 10 m-nél magasabb építmények elhelyezése – a kilátók kivételével – tilos,
 - f) a c), d), e) pontokban foglalt rendelkezések alkalmazásától eltérni a természetvédelmi, és az erdészeti hatóság által meghatározott feltételekkel lehet,
 - g) csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz való közelítés érdekében szabad.
- (9) Az Ev2 és Eg2 övezeti jelű erdőterületen az Ev és Eg övezetre vonatkozó előírásokon túl az alábbi előírásokat is be kell tartani:
- a) művelési ág váltás, illetve más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében megengedett,
 - b) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők.
- (10) Az Ev3 és Eg3 övezeti jelű erdőterületen a (8) és (9) bekezdés előírásait együttesen kell alkalmazni.
- (11) Az Evh övezeti jelű honvédelmi erdőterületen csak honvédelmi és katonai épületek helyezhetők el.

56. Mezőgazdasági területek

122. §

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei, továbbá lakófunkciót is kielégítő épületek helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági terület lehet
- a) általános mezőgazdasági terület (Má),

- b) kertés mezőgazdasági terület (Mk).
- (3) Mezőgazdasági területeken található meglévő erdők területén épület nem helyezhető el.
- (4) A földrészletek beépítési feltétele a közúti, vagy magánúti kapcsolat megléte.
- (5) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható, átalakítható, újjáépíthető, az eredeti beépítettség mértékéig új épületre cserélhető, illetve az építési helyen (előkert, oldalkertek, hátsókert területének biztosításával) az övezeti előírásban rögzített beépítési mértékig bővíthető.

57. Általános mezőgazdasági területek előírásai

123. §

- (1) Általános mezőgazdasági területen telekosztással 1 ha-nál kisebb földrészlet út, illetve közműlétesítmény elhelyezésére szolgáló földrészlet kivételével nem alakítható ki. Mezőgazdasági területen kerítés nem építhető, kivéve vadjárás esetén, vadháló kísérő növényzettel, mint kerítés létesíthető.
- (2) Állattartás céljára szolgáló terület esetében karámszerű lehatárolás létesíthető.
- (3) Az általános mezőgazdasági terület az alábbi övezetekre tagozódik:
 - a) Má általános mezőgazdasági terület
 - b) Má0 építési lehetőség nélküli általános mezőgazdasági terület
 - c) Má1 jelű általános mezőgazdasági terület
 - d) Má2 jelű általános mezőgazdasági terület
 - e) Má3 jelű általános mezőgazdasági terület.
- (4) Az Má0 övezeti jelű mezőgazdasági övezetbe elsősorban a gyep, rét, nádas, mocsár művelési ágú területek, továbbá a természetvédelmi és tájképvédelmi szempontból érzékeny mezőgazdasági területek tartoznak.
- (5) Meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható, átalakítható, újjáépíthető, az eredeti beépítettség mértékéig új épületre cserélhető, illetve az építési helyen (előkert, oldalkertek, hátsókert területének biztosításával) az övezeti előírásban rögzített beépítési mértékig bővíthető.
- (6) Az Má övezeti jelű általános mezőgazdasági területen
 - a) szántóföldi művelés esetén, 20 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,1%-át, és az 500 m²-t nem haladhatja meg;
 - b) gyep, rét és legelő művelési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1,0%-át, és emellett a 400 m²-t nem haladhatja meg;
 - c) szőlőműveléssel hasznosított telken 2 ha-nál nagyobb telken, a termelést és a borturizmust szolgáló és lakófunkciót is szolgáló épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1,0 %-át, és a 400 m²-t nem haladhatja meg,
 - d) művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1,0%-át, és emellett a 1000 m²-t nem haladhatja meg;
 - e) terepszint alatti beépítés a megengedett beépítést legfeljebb 0,5 %-kal haladhatja meg;
 - f) a lakófunkció nagysága nem haladhatja meg a gazdálkodást kiszolgáló épületrész nagyságát;
 - g) erdő művelési ágú földrészleteken épület nem helyezhető el;
 - h) általános mezőgazdasági területen halastó a Szabályozási Terven jelölt helyen elhelyezhető.
- (7) A földrészletek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 80 %-án meghatározó.

- (8) Az Mál övezeti jelű – természetvédelmi övezet által érintett – általános mezőgazdasági területen:
- szántó művelési ágú terület nem építhető be, terepszint alatti épület nem építhető,
 - szőlő vagy gyümölcs művelés esetén 5 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást, és a lakófunkciót kiszolgáló épület építhető, a beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve a 400 m²-t nem haladhatja meg, terepszint alatti beépítés további legfeljebb 0,5 % lehet,
 - 2 és 5 ha közötti nagyságú szőlő vagy gyümölcs művelés esetén az ingatlanon a gazdálkodás kiszolgálására csak terepszint alatti, a terület legfeljebb 0,5 %-ának megfelelő nagyságú pince létesíthető,
- (9) Az Mál2 övezeti jelű mezőgazdasági területen a (8) bekezdés előírásain túl az alábbi előírásokat kell alkalmazni:
- művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében megengedett, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel,
 - a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők,
 - új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel lehetséges, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Ezen előírástól eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- (10) Az Mál3 övezeti jelű mezőgazdasági területen a (8) és (9) bekezdés előírásait együttesen kell alkalmazni.
- (11) Állattartó épületet felszíni vizekhez 200 méternél közelebb, a meglévő, illetve tervezett lakóterülethez 1000 méternél közelebb elhelyezni nem szabad.
- (12) Az általános mezőgazdasági területen építmények az alábbi szabályok szerint alakíthatók ki:
- legfeljebb 5,0 m épületmagasságú épületek helyezhetők el,
 - terezszint alatti beépítés a felette lévő földborítással együtt a természetes terepszint fölé legfeljebb 1,0 m magasságig emelkedhet ki,
- (13) A szőlőműveléssel hasznosított telkekkel rendelkező tulajdonos – ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb – a szőlője művelésével, feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő építési szándékát megvalósíthatja csak az egyik – a Nemzeti Park területének természeti és kezelt övezetén kívül lévő – telkén, ha az a 126. §-ban rögzített övezetben található (borászati birtokközpont).
- (14) A fenti beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1 %-át, egyúttal a beépített telek beépítettsége a 25 %-ot nem haladhatja meg. Az 5 ha-nál nagyobb összterület megállapításánál a kertes mezőgazdasági terület övezetében lévő telkek is beszámíthatók, de építési jogot e telkekre csak a kertes mezőgazdasági területek övezeti előírásai szerint lehet szerezni. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem került telkekre – a tulajdonos érdekében – telekalakítási és építési tilalmat kell bejegyezni. Egyéb területeken birtokközpont nem létesíthető.

58. Kertes mezőgazdasági területek előírásai

124. §

- Kertes mezőgazdasági területen telkenként csak egy épülettömeg helyezhető el, melyhez terepszint alatti pince is csatlakozhat.
- Az övezetben beépítési céllal kialakítható földrészletek területe nem lehet kisebb 3000 m²-nél, szélessége nem lehet kevesebb 18 méternél.

- (3) Beépített földrészlet osztása során a visszamaradó beépített földrészlet beépítettsége az övezeti előírásokban rögzített beépítettséget nem haladhatja meg.
- (4) A beépített ingatlanok összevonhatók, az így kialakuló földrészleteken több meglévő épület is állhat.
- (5) Kertes mezőgazdasági területen az országos borszőlő termőhelyi kataszterben nyilvántartott földrészleten építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken lehet.
- (6) A kertes mezőgazdasági területen kialakított gazdasági épületekben a gazdasági funkción kívül elhelyezhető szociális helyiség, illetve pihenést szolgáló helyiség is.
- (7) A kertes mezőgazdasági terület a földrészletek művelési ága – erdő esetén az erdészeti hatóság engedélye alapján – csak szőlő művelési ágra változtatható.
- (8) A földrészletek mezőgazdasági műveléssel nem hasznosított, be nem épített területét zöldfelületként kell kialakítani. A földrészleteken gépjármű várakozóhely csak az előkertben helyezhető el.
- (9) Az Mk0 jelű kertes mezőgazdasági övezetben épületek nem helyezhetők el.
- (10) Az Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetben az alábbi építési előírásokat kell alkalmazni:
 - a) az övezetben szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, vagy borturizmust szolgáló épület helyezhető el,
 - b) a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m², minimális szélessége a homlokvonalon 14 m,
 - c) épületek szabadon álló beépítési móddal, maximum 3 %-os beépítettséggel helyezhetők el,
 - d) épületek legnagyobb épületmagassága 4,0 m, legnagyobb homlokzatmagassága a természetes terepszinttől mért legfeljebb 5,0 méter lehet,
- (11) Az MKL jelű kertes mezőgazdasági övezetben az alábbi építési előírásokat kell alkalmazni:
 - a) az övezetben szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, vagy borturizmust szolgáló épület, illetve lakófunkciót is kielégítő épület helyezhető el,
 - b) a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m², minimális szélessége a homlokvonalon 14 m, lakóépület csak a legalább 3000 m² nagyságú telken alakítható ki,
 - c) épületek szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel helyezhetők el,
 - d) épületek legnagyobb épületmagassága 4,0 m, homlokzatmagassága a természetes terepszinttől mért legfeljebb 6,0 méter lehet,
- (12) Az Mk1 övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen az alábbi építési előírásokat kell alkalmazni:
 - a) a tájképi adottságokat és a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, vagy borturizmust szolgáló gazdasági épületek létesíthetők, a telek legkisebb területe 2700 m², minimális szélessége a homlokvonalon 14 m,
 - b) épületek maximum 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el, a földszinti hasznos alapterület legfeljebb 90 m² lehet, az épület terepszint alatti része legfeljebb 3 %-os mértékig építhető be, amelynek hasznos alapterülete nem haladhatja meg a 120 m²-t.
 - c) épületek legnagyobb épületmagassága 3,5 m, legnagyobb homlokzatmagassága a természetes terepszinttől mért 4,5 méter lehet,
 - d) az övezeten belül természetközeli, környezetkímélő mezőgazdasági termelés, integrált szőlőművelés folytatható.
- (13) Az Mk2 övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen a (12) bekezdés előírásain túl az alábbi előírásokat kell alkalmazni:
 - a) művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint

- közmű és közút építése érdekében megengedett, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel,
- b) a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők,
 - c) új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel lehetséges, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana. Ezen előírástól eltérni csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.
- (14) Az Mk3 övezeti jelű kertes mezőgazdasági területen a (12) és (13) bekezdés előírásait együttesen kell alkalmazni.
- (15) Az Mk4 övezeti jelű kertes mezőgazdasági övezetben az alábbi előírásokat kell alkalmazni:
- a) az övezetben gazdasági épület és lakóépület helyezhető el, ezen belül a lakóépület a 3 %-os beépítettség felét nem haladhatja meg.
 - b) a beépíthető telek legkisebb nagysága 5000 m²,
 - c) épületek szabadon álló beépítési móddal, maximum 3 %-os beépítettséggel helyezhetők el, a terepszint alatti beépítettség legfeljebb 3 %.
 - d) legnagyobb épületmagasság 5,0 m,
 - e) közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el,
 - f) csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad,
 - g) az Eger-patak partjától számított 50 méter távolságon belül épület nem helyezhető el
 - h) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind az építészeti tervezés, mind az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni, új építmény elhelyezése, a terepszint felett megjelenő műszaki infrastruktúra telepítése a természetvédelmi kezelő hozzájárulása alapján történhet.

59. Vízgazdálkodási területek előírásai

125. §

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő terület:
- a) a folyóvizek medre és parti sávja,
 - b) állóvizek medre és parti sávja,
 - c) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
 - d) a vízbeszerzési területek (védett vízbázis) és védőterületeik (hidrogeológiai védőidom),
 - e) a hullámterek,
 - f) a vízjárta, valamint fakadó vizek által veszélyeztetett területek.
- (2) Az övezetben csak vízkárelhárítási építmények helyezhetők el.
- (3) A vízpartok mentén kétoldali, minimum 6-6 méter széles fenntartási sávot kell biztosítani. A fenntartási sávban semmilyen tevékenység nem folytatható, növényzet nem telepíthető.
- (4) A Tapolca-patak megengedett maximális duzzasztási szintje 115,06 mBf felett.
- (5) Az övezetben minden területfelhasználási és építési tevékenység a területileg illetékes vízügyi felügyelőség engedélyével végezhető.

60. Különleges, beépítésre nem szánt területek övezetei

126. §

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület területfelhasználási kategóriájú területek:
- a) **KbSp** övezeti jelű Különleges – sportterület
 - b) **KbKü** övezeti jelű Különleges – üzemi terület
 - c) **KbSr** övezeti jelű Különleges – rekreációs terület.
 - d) **KbNe** övezeti jelű Különleges - napelempark terület.

61. Különleges, beépítésre nem szánt területek előírásai

127. §

- (1) A KbSp jelű különleges, beépítésre nem szánt sport övezet előírásai az alábbiak:
 - a) Az övezetben sportolási célú és ezekkel összefüggő szolgáltatási, vendéglátási létesítmények, valamint az ezeket a funkciókat kiszolgáló funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
 - b) előkert mértéke 5,0 m,
 - c) oldalkert mértéke 5,0 m,
 - d) hátsókert mértéke 5,0 m,
 - e) a Viszló-patak 50-50 m védőtávolságán belül épület, építmény nem helyezhető el.
 - f) beépítési mód: szabadonálló
 - g) megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m,
 - h) megengedett legnagyobb beépítettség: 2%.
- (2) A KbKü jelű - különleges beépítésre nem szánt üzemi övezet előírásai az alábbiak:
 - a) Az övezetben faipari célú gazdasági tevékenység létesítményei, épületei helyezhetők el az építési helyen belül:
 - b) beépítési mód: szabadonálló
 - c) megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,5 m
 - d) megengedett legnagyobb beépítettség: 5%
 - e) kialakítható legkisebb telekterület: 8000 m².
- (3) A KbSr jelű - különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület
 - a) Az övezetben sportolási-rekreációs célú, kereskedelmi szállásférőhelyek, ezzel összefüggő szolgáltatási, vendéglátási létesítmények, valamint az ezeket a funkciókat kiszolgáló funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
 - b) A beépítési mód: szabadonálló
 - c) megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m,
 - d) megengedett legnagyobb beépítettség: 10%
 - e) kialakítható legkisebb telekterület: 4000 m²
 - f) legkisebb zöldfelületi arány 80%,
 - g) az övezetben a zöldfelület háromszintű növényállománnyal telepítendő.
- (4) A KbNe jelű különleges beépítésre nem szánt, napelempark terület:
 - a) Az övezetben napelempark és ezt a funkciót kiszolgáló funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
 - b) beépítési mód: szabadonálló
 - c) megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m
 - d) megengedett legnagyobb beépítettség: 10%, amelybe nem számítanak bele a napelemes műtárgyak által lefedett – árnyékolt – területek.
 - e) kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m²
 - f) legkisebb zöldfelületi arány 60%,
 - g) az övezetben a zöldfelület gye- és cserjeszintű növényállománnyal telepítendő.
- (5)⁴⁶ A KbNe-2 jelű különleges beépítésre nem szánt, napelempark terület:
 - a) Az övezetben napelempark, villamos alállomás, és ezeket kiszolgáló funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
 - b) beépítési mód: szabadonálló
 - c) megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m
 - d) megengedett legnagyobb beépítettség: 1%, amelybe nem számítanak bele a napelemes és villamos műtárgyak által lefedett – árnyékolt – területek.

⁴⁶ Kiegészítette a 6/2021. (II.25.) önkormányzati rendelet 1. §-a
Hatályba lépés napja: 2021. február 26.

- e) kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m²
 - f) legkisebb zöldfelületi arány 80%,
 - g) az övezetben a zöldfelület gyepterület és cserjeszintű növényállománnyal telepítendő, az övezet határai mentén legalább 5 méter széles védő cserjesáv telepítendő.
- (6)⁴⁷ A KbNe-3 jelű különleges beépítésre nem szánt, napelempark terület:
- a) Az övezetben napelempark, villamos alállomás, és ezeket kiszolgáló funkciójú épületek, építmények helyezhetők el.
 - b) beépítési mód: szabadonálló
 - c) megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m
 - d) megengedett legnagyobb beépítettség: 5 %, amelybe nem számítanak bele a napelemes és villamos műtárgyak által lefedett – árnyékolt – területek.
 - e) kialakítható legkisebb telekterület: 5000 m²
 - f) legkisebb zöldfelületi arány 80%,
 - g) az övezetben a zöldfelület gyepterület és cserjeszintű növényállománnyal telepítendő, az övezet határai mentén legalább 5 méter széles védő cserjesáv telepítendő.

62. Természetközeli terület

128. §

Természetközeli terület beépítésre szánt területbe nem sorolható át, nem építhető be, területén csak vízáteresztő burkolat létesíthető.

Záró rendelkezések

63. Ütemezés

129. §

- (1) A területek felhasználását megelőzően közműellátásukat biztosítani kell.

64. Hatálybalépés

130. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.
- (2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 13/2008. (VI.02.) önkormányzati rendelete.
- (3) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

65. A rendelet mellékletei

131. §

(1)⁴⁸ E rendelet mellékletei:

- a) 1.: SZT-1, SZT-2, SZT-3: Szabályozási tervlap
- b) 2.: Állattartó építmények elhelyezésének szabályai.

Tapolca, 2019. december 20.

⁴⁷ Kiegészítette a 8/2023. (V.22.) önkormányzati rendelet 1. §-a
Hatályba lépés napja: 2023. május 23.

⁴⁸ Módosította a 14/2022. (X.4.) önkormányzati rendelet 7. §-a
Hatályba lépés napja: 2022. november 3.

dr. Németh Mária Anita sk.
jegyző

Dobó Zoltán sk.
polgármester

Egységes szerkezetbe foglalva: 2026. június 2.

dr. Iker Viktória sk.
jegyző

1. melléklet a 25/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelethez

SZT-1, SZT-2, SZT-3, SZT-M-2, SZT-3-MÓD Szabályozási tervlap

2. melléklet a 25/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelethez

Állattartó építmények elhelyezésének szabályai

Fogalom-meghatározások

1. Védőzöld:	a káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.
2. Haszonállat:	A mezőgazdasági haszonállatok, valamint a kedvtelésből tartott állatok közé sorolt minden olyan faj, amelyet haszonszerzés céljából tartanak
3. Mezőgazdasági haszonállat:	A nagytestű, közepes testű és kistestű állatok közé sorolt minden olyan faj, amelyet haszonszerzés céljából tartanak
4. Nagytestű állatok:	ló, póniló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, strucc, emu, láma és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok
5. Közepes testű állat:	juh, kecske, sertés, birka, alpaka (vikunya) és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok
6. Kistestű állat:	házinyúl, baromfi, szőrméjükért tenyésztett fajok, emberi fogyasztásra szánt haszongalamb és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.
7. Baromfi:	tyúkfélék, kacs, liba, pulyka, aranyfácán, ezüsfácán, díszkacsa, egyéb vízi, illetve dísz-szárnyas,
8. Szőrméjükért tenyésztett faj:	növényevő prémesállatok: hosszúfarkú csincsilla, angóranyúl, nutria; húsevő prémesállatok: prémgörény, amerikai nyérc, ezüstróka, sarki róka
9. Kedvtelésből tartott állat:	kutya, macska, díszállatok, valamint a nem CITES (a nem őshonos és védett állatok forgalmazásához kötött Washingtoni egyezmény) engedélyköteles kis hobbi állat

Az állattartó építmények védőtávolsági igényei

	Kistestű állat ólja, kifutója, trágya, vagy trágyalé tárolója és kedvtelésből tartott állat ólja, kennelje, kifutója				Nagy- és közepes állat ólja, istállója, kifutója trágya, vagy trágyalé tárolója		
	1-100	100-500	501-1000	1001-4000	1-5	6-10	11-50

	állatig	állatig	állatig	állatig	állatig	állatig	állatig
Lakó, vagy üdülő épülettől	8	10	15	20	10	15	20
Ásott, vagy mélyfúrású kúttól, vagy ismert, védett rétegtől	10	10	15	20	15	15	50
Ásott, vagy mélyfúrású kúttól, vagy ismert, védett rétegtől külterületen	20	20	20	20	20	20	50
Fúrt, telepített kúttól	5	5	10	10	5	5	10
Vízvezetéktől	1	1	1	1	2	2	2
Kerti csaptól	1	1	1	1	3	3	3
Külterületi pihenő épülettől	8	8	10	15	10	15	20

1. sz. függelék

Országos védetségű épületek, építmények

törzsszám	azonosító	cím	név	Helyrajzi szám
9580	15718	István utca 11.	lakóház	4428
9580	15720	István u. 11-12.	gazdasági épületek	4427, 4429
9580	19209	István utca 11.	magtár	4427
9580	19210	István utca 12.	cselédlakás	4429
9826	30913	Martinovics Ignác u.	molnárház	Martinovics Ignác u.
9826	30914	Martinovics Ignác u.	Vízi malom	Martinovics Ignác u.
4890	10452	Fő tér	Szentháromság szobor	Fő tér
4891	10454	Fő tér 21.	Lakóház	Fő tér 21.
4892	10453	Batsányi tér 1.	R. k. plébániaház	Batsányi tér 1.
4893	10451	Batsányi tér	R. k. templom	Batsányi tér
5163	10457	DISZEL, István u.	R. k. templom	DISZEL, István u.
5164	10459	Miklós utca	Híd	Miklós utca
8751	10456	DISZEL, Hajagos dűlő	présház	DISZEL, Hajagos dűlő
9580	10458	István u. 11-12.	lakóház és gazdasági épületek	István u. 11-12.
9826	10455	Martinovics Ignác u.	Vízi malom együttes	Martinovics Ignác u.

2. sz. függelék

A műemléki környezetek Tapolca területén:

törzsszám	azonosító	név	Helyrajzi szám
9580	17762	Lakóház és gazdasági épületek ex-lege műemléki környezete	4394, 4393, 4391, 4392, 4001/1, 4011/1, 4426, 4436, 0459/3, 4430
4893	25555	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	203, 52/2, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 62/1, 67/2, 72, 73, 52/1, 94, 98, 95, 74, 83
4890	25556	Szentháromság szobor ex-lege műemléki környezete	2834, 2833, 2804, 2811/2, 1, 865/1, 2802/2, 2802/3, 866, 2/1, 2814/3
9826	25558	Vízi malom együttes ex-lege műemléki környezete	52/2, 56, 685, 682, 670, 677, 678, 721, 725, 728, 729, 722, 50, 51, 680
5163	25559	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	4011/1, 4406, 4012, 4014, 4029, 4031, 4032, 4033, 4344, 4366, 4367, 4368/1, 4354, 4405, 4407
8751	25560	présház ex-lege műemléki környezete	0553, 0554, 7223/1, 7225, 7223/3, 7257
5164	25561	Híd ex-lege műemléki környezete	4042, 4016/2, 4313, 4312, 4040, 4342, 4343, 4128, 4118, 4067

3. sz. függelék

Azonosított régészeti lelőhelyek Tapolca területén:

azonosító	lelőhely száma	név	Helyrajzi szám
7997	2	Romtemplom	499, 510, 523, 524, 525/1, 525/2, 525/3, 525/4, 526, 527, 7859, 7860, 7861, 7862
7998	3	Csobánc-hegy (Csobánc vár)	070, 0584
8053	3	Szent György hegy	016, 027, 066, 065, 049
9387	1	Római katolikus plébániatemplom	53, 55, 54
9388	2	Római katolikus plébániatemplom környezete	203, 56, 67/2, 72, 67/1, 52/2, 62/1, 53, 55, 57, 58, 59, 60, 73
9389	3	Damjanich utca - Fő utca sarok	2777, 1076, 1094, 1092, 1093
9390	4	Szabadtéri színpad	2923, 2925, 2924/1
9391	5	Dózsa György út - Beloiannis utca találkozási	1614, 1616, 1611/2, 1577/4, 1170/1, 1176/2, 1177/1, 1177/2, 1182, 1184, 1185, 1171, 1169, 1577/1, 1176/1
9392	6	Polgármesteri hivatal előtti tér	2777, 2776
9393	7	Belterület	137, 136, 133, 125, 135, 140, 139, 138, 122, 147, 148, 149, 97, 100, 120, 121, 124, 141, 150
9394	8	Szentgyörgy utca (Ányosi Lajos háza)	135, 152, 157, 158, 153

9395	9	Sintérház	585/11, 588, 577
9397	11	Szent György hegy	049
9398	12	Kálvária-domb lejtője	7402, 7403/1, 7401, 7405
9399	13	Belterület - Római katolikus templom környéke	4013, 4406, 4011/1
9400	14	Forgósi-domb lejtője	0459/2, 0464/22, 0464/21, 0464/24
9401	15	Sipos-domb és környéke	4107/50, 4107/4, 4107/38, 4107/37, 4107/36, 4107/35, 4107/34, 4107/33, 4107/32, 0358, 0361/5, 0361/4, 4107/41, 4107/39, 4107/40, 0361/1, 0364, 0363, 0361/9, 0361/8, 0355/8, 0361/7, 0361/6
9402	16	Halyagos	0501/6, 0496, 0497
9404	18	Krajcár-malom	0459/3, 4426, 4429, 4428, 4430, 4001/1, 4427, 4010, 4009/1, 4431, 4011/1
9405	19	Homok-dombi- dűlő	4479, 4370/7, 4482, 4483, 4484, 4485, 4474, 4475, 4476, 4477, 4372/1, 4372/5, 4370/21, 4371/2, 4370/6, 4370/5, 4372/2, 4372/3, 4372/4, 0394/12, 0394/14, 0395/2, 0394/16, 0394/15
9406	20	Kosháláspuszta (Kosálláspuszta)	0514/2, 0508/1, 0511, 0510, 0507, 0508/3, 0508/11, 0514/1

4. sz. függelék

A település közútjainak tervezési osztályba sorolása:

Az utak tervezési osztályba sorolása:

77. számú főút elkerülő		K.IV.B.
Pápa – Devecser – Tapolca főút (jelenleg 7317 jelű ök. út külterületi szakasza)		K.IV.B.
77. számú főút jelenlegi nyomvonal		K.IV.B.
	belterületen	B.IV.b.B.
7316 jelű út	külterület	K.V.B.
	belterület	B.IV.c.B.
7317 jelű út	belterület	B.IV.c.B.
7318 jelű út	külterület	K.V.B.
	belterület	B.IV.c.B.
7345 jelű út	külterület	K.V.B.
	belterület	B.IV.c.B.
73314 jelű út		B.IV.c.B.
Diszel – Badacsonytomaj út		K.VI.
Települési gyűjtőutak		B.V.c.B.
Kiszolgáló utak		B.VI.d.

5. sz. függelék⁴⁹

A honvédelmi területek kiegészítő előírásai

A honvédelmi területek védőterületein az építmények elhelyezésének feltételeit a Honvédelmi Minisztérium hatósági szervezete egyedileg vizsgálja. A Honvédelmi és katonai célú terület védőterületein belüli építési engedélyhez kötött építési tevékenységet folytatni akkor lehet, ha igazolható, hogy a tervezett építmény építése, használata a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági építmények működését, rendeltetésszerű használatát nem akadályozza, korlátozza.

⁴⁹ Módosította a 9/2026. (VI.1.) önkormányzati rendelet 2. (2) bekezdése
Hatályba lépés napja: 2026. június 2.