

V É P

VÁROS  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI  
TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

14/2011. (IX.15.) Önk. rendelettel módosított  
9/2010. (IX.16.) Önk. rendelet a város helyi  
építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

egységes szerkezetben

2011. SZEPTEMBER HÓ

## Vép Város Önkormányzata Képviselő-testületének

14/2011. (IX.15.) önkormányzati rendeletével módosított 9/2010. (IX. 16.). önkormányzati rendelethez  
a város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről

Vép Város Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Étv.), az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló, módosított 253/1997.(XII.20.) Kormányrendeletben (továbbiakban OTÉK) foglaltak alapján, valamint az önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. §. (1) bekezdésében és a 16. §. (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva a következő

rendeletet alkotja (rövidítve: R.):

### I.

#### FEJEZET: ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

##### 1. §

A rendelet hatálya és alkalmazása

##### (1)

Jelen rendelet hatálya Vép Város teljes közigazgatási területére kiterjed.

##### (2)

A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési területet vagy építési telket kialakítani, továbbá

– bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – műtárgyat és más építményt, építményrészt,

épületeryűtttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani,

valamint területnek, épületnek, vagy helyiségének rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munka)

és mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű

hatósági előírásoknak, az e rendeletben előírtaknak,

valamint az Altus Savaria Tervező

Iroda által készített, Rk18 munkaszámú, SZ1 jelű

szabályozási tervének

megfelelően valamint az Rv18 munkaszámon módosított A5-A6 szelvényen ábrázolt szabályozási terv szerint szabad.

##### (3)

Jelen rendelet csak az Altus Savaria Tervező

Iroda által készített Rk18 munkaszámú, SZ1 jelű

szabályozási terv,

valamint az Rv18 munkaszámon módosított A5-A6 szelvényen ábrázolt szabályozási terv szerint és az annak

értelmezését biztosító Jelkulccsal együtt (továbbiakban együtt: Szabályozási terv), alkalmazható. A módosított A5A6

szelvényt a megállapító rendelet záradékolása azonosítja.

##### 2.§

Szabályozási elemek

(1)

Jelen rendelet, valamint a Szabályozási terv az alábbi kötelező szabályozási elemeket alkalmazza, melyeket a módosításukhoz szükséges eljárási szintek szerint két rendbe sorol.

(2)

I. rendű szabályozási elemek:

a)

beépítésre szánt terület építési övezeteinek és beépítésre nem szánt terület övezeteinek lehatárolása és a hozzájuk rendelt előírások;

b)

belterületi határvonal;

c)

a szabályozási vonalak;

d)

a területfelhasználási egységek határa vonal (beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek elválasztó vonala ha az nem szabályozási vonal, valamint kötelező telekhatár).

(3)

II. rendű szabályozási elemek:

a)

védőterület, védősáv határa.

(4)

A szabályozási elemek módosításával kapcsolatos kötelezések:

a) az I. rendű

kötelező

szabályozási elemek módosítása csak a szabályozási terv és a R. felülvizsgálatával és módosításával lehetséges;

b) a II. rendű

kötelező

szabályozási elemek pontos meghatározása az érdekelt államigazgatási szerv(ek) vagy közműszolgáltató szervezet(ek) szakvéleményének birtokában az építési engedély során is lehetséges.

## II.

### FEJEZET: A TELEPÜLÉSRENDEZÉS SAJÁTOS HELYI ESZKÖZEI

#### 3.§

##### Elvi telekalakítási és elvi építési engedélyezési terv

###### (1)

Az elvi engedélyezési terv a vonatkozó jogszabályok elvárásain felül a helyi sajátosságokra tekintettel meghatározza:

- a) a kialakítható telek alakját;
- b) a környezethez és a környező beépítéshez történő illeszkedés módját;
- c) az épület, építmény tömeg- és homlokzatképzését;

- d) a jellemző homlokzati- és fedési anyagokat;
- e) a színezést.

###### (2)

Kötelező elvi építési engedélyt kérni az alábbi esetekben:

- a) védett építészeti érték átalakítása;
- b) védett területen történő építési munka;
- c) ha lakóépület vagy más huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület építését nem az építési hely előkert felőli sávjában tervezik;
- d) ha a telek beépítési módja nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, és az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telkeken kialakult állapot miatt új épület elhelyezésénél vagy meglévő átépítésénél nem érvényesíthető;
- e) vízgazdálkodási területen történő építmény elhelyezés.
- f) közlekedési területen történő építmény-elhelyezés;
- g) zöldterületen történő építmény-elhelyezés.

#### 4.§

##### Közterület alakítási terv

###### (1)

A közterület alakítási terv célja egy kijelölt területegységre vonatkozóan meghatározni a közterületre jellemző

- a) magassági és keresztmetszeti méreteket;
- b) a burkolatokat;
- c) a közlekedést és parkolást;

- d) a berendezéseket, utcabútorokat, egyéb műtárgynak nem minősülő építményeket;

- e) a terület kertépítészeti kialakítását;

- f) a köz- és díszkivilágítást;
- g) a reklámfelületeket, hirdetőtáblákat;

- h) a közműhálózat kialakítását;
- i) az egyéb településképi követelményeket.

(2)

A településszerkezeti, városképi és természeti értékvédelmi szempontok érvényre juttatása érdekében, valamint a közterület és határoló térfalak együttes kezelésének biztosítására közterület alakítási tervet kell készíteni az állami vagy önkormányzati tulajdonú, és/vagy fenntartású, helyi vagy országos védelmet élvező közterületek felújítása vagy átalakítása esetén.

(3)

Amennyiben a védendő közterületekre vonatkozóan az önkormányzat közterületalakítási tervvel bír, úgy a területet érintő építési munkák során annak rendelkezéseit alkalmazni kell. Közterület alakítási terv hiányában - átmeneti intézkedésként - az illeszkedés szabálya szerint kell eljárni.

(4)

A védett közterületek és közterületi szakaszok lehatárolását a R. helyi objektum -és területi védelemre vonatkozó szakasza tartalmazza.

## 5.§

### Beültetési kötelezettség

#### (1)

A szabályozási tervben beültetési kötelezettséggel érintett ingatlanok esetében az építési engedélyezési eljárás részét kell, hogy képezze a beültetési terv és -leírás elkészítése. A beültetési kötelezettség megvalósítása a jogerős használatbavételi engedély előfeltétele.

#### (2)

Amennyiben az önkormányzat rendelkezik érvényes és közzétett beültetési mintatervvel, az engedélyes mentesül beültetési terv és -leírás készíttetésének kötelme alól, de köteles a használatba vételi eljárásig a beültetést az önkormányzat által rendelkezésre bocsátott beültetési mintaterv alapján végrehajtani.

#### (3)

Amennyiben az önkormányzat rendelkezik érvényes és közzétett beültetési mintatervvel, az ettől való eltérés csak jogosult szaktervező által készített kertépítészeti engedélyezési terv alapján kiadott jogerős engedély birtokában lehetséges.

#### (4)

Lakóterületi ingatlanon lakóépület vagy lakóterületen elhelyezhető egyéb épület, építmény építési engedélyezési eljárás esetén a R. 5.§ (1) bekezdésében előírt kötelelem teljesítése a felelős építész tervező által készített, elbírálásra alkalmas léptékű és kidolgozottságú beültetési terv és -leírás alapján is lehetséges, amennyiben magasabb szintű jogszabály jogosult szakági tervező bevonását nem teszi kötelezővé.

#### (5)

A beültetési kötelezettségű területek, telekrészek lehatárolását, valamint a kötelezettség kategorizálását a Szabályozási terv rögzíti.

#### (6)

A beültetési terv és -leírás, valamint a beültetési mintaterv készítésének szakmai alapját a R. 1. számú függelékében kidolgozott, az egyes kategóriák karakterét meghatározó leírás és ajánlott növényállomány kell képezze.

### III.

### FEJEZET: A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK RENDSZERE

## 6.§

### Területfelhasználás és övezeti tagozódás

#### (1)

Jelen rendelet, valamint a szabályozási terv és jelmagyarázata beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket határol le az alábbiak szerint:

Beépítésre szánt területek és azok építési övezeti tagozódása és jelölésük:

#### Lakóterületek:

Lk

kisvárosias lakóterület;

Lke

kertvárosias lakóterület;

Lf

falusias lakóövezet.

#### Vegyes területek:

Vt

településközponti vegyes terület.

#### Gazdasági területek:

Gksz

kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

Gip

Ipari gazdasági terület -50 MW-nál kisebb bemenő teljesítményű

biomassza erőmű

létesítésére kijelölt

építési övezet.

#### Különleges területek:

Kte

köztemető területe;

Ko

különleges oktatási terület;

Ks

különleges sportterület;

Kmg

különleges mezőgazdasági és élelmiszeripari terület.

Kh

különleges hulladékgazdálkodási terület

Kfk

különleges kutatási-fejlesztési terület

#### Beépítésre nem szánt területek és azok övezeti tagozódása és jelölésük:

##### Közlekedési- és közműterületek:

KÖu

közúti közlekedési- és közműterület;

KÖk

kötőpályás vasútterület;

KÖz

parkoló és útsatlakozás kiépítésére szánt, jellemzően zöldfelületként kezelt közlekedési terület.



Zöldterületek:

Zk

közpark;

Zs

sportpálya területe.

Erdőterületek:

Eg

gazdasági erdőterület;

Ev

védett, illetve védő célú erdőterület;

Er

galériaerdő rehabilitációs erdőterület;

Ee

egészségügyi, szociális, turisztikai erdőterület.

Mezőgazdasági területek:

Má

általános mezőgazdasági terület;

Mk

kert, gyümölcsös terület;

Mgy

gyepterület;

Mv

korlátozott használatú mezőgazdasági védőterület.

Vízgazdálkodási és természetközeli területek:

Vf

folyóvizek medre és parti sávja;

Vcs

közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja;

Vv

vízbázis, vízműterület;

Természetközeli területek:

Tkm

mocsár, láprét, nádas.

IV.

FEJEZET:

A TELEKALAKÍTÁS ÉS BEÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI.

A KIALAKULT ESETEKRE VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

7.§

Telekalakítás, az építési övezetek lehatárolása, beépíthetősége

(1)

Vép területén építési munkát végezni csak egyedi telken szabad. Nyúlványos telek, úszótelek, tömbtelek, telektömb lakóterületen belül, nem alakítható ki.

(2)

Azon telkek, amelyek megfelelnek a vonatkozó övezeti előírásoknak, és a telek területét kötelező szabályozási elem sem korrigálja, telekalakítás végrehajtása nélkül is beépíthetők.

(3)

Azon telkek, amelyeknek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak vagy területét kötelező szabályozási elem korrigálja, csak a szükséges telekalakítások végrehajtása után építhetők be.

8.§

A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések

(1)

Az építési övezeti, övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméretet, telekhasználatot vagy a már megvalósult épületet illetően bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg a R. hatályba lépése előtt, továbbá ha annak megvalósítása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni. A kialakult, de az előírásoknak meg nem felelő állapot vagy tevékenység a következő kikötésekkel tartható fenn vagy folytatható:

a)

Ha a telek beépítési módja nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, és az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telkeken kialakult állapot miatt új épület elhelyezésénél vagy meglévő átépítésénél nem érvényesíthető, az építési hatóság elvi építési engedélyezési eljárás keretében -a szomszéd jogos érdekeinek figyelembe vételével -az övezeti előírástól eltérő beépítési módot határozhat meg. A telekre vonatkozó építési övezet egyéb előírásait be kell tartani.

b)

Ha a beépítettség mértéke magasabb a megengedettnél, és ha az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, akkor a telken a meglévő épület felújítható, de sem a beépítettség, sem az épület(ek) szintterülete, építménymagassága nem növelhető. Kivételt képez, ha a tetőtér az épülettömeg jelentős átalakítása nélkül beépíthető. Ebben az esetben az építménymagasság és a beépítettség megtartása mellett a szintterület növelése

megengedhető). Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a R. előírásait kell alkalmazni.

c) Ha a meglévő

épület építménymagassága nem felel meg az építési övezeti előírásoknak, a meglévő épület csak

úgy bővíthető, ha annak építménymagassága nem növekszik, és a telekre vonatkozó építési övezet egyéb

előírásai betarthatók. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a R. előírásait kell alkalmazni.

d)

Az elemi kár vagy baleset során megrongálódott, az előírásoknak meg nem felelő épület a káresetet követő

egy

éven belül az eredetivel azonos módon helyreállítható, ha az eredeti állapot műszaki terv-vagy fotódokumentáció, illetve más hitelesnek tekinthető forrás alapján rekonstruálható.

e)

Az elemi kár vagy baleset során megrongálódott, az előírásoknak meg nem felelő épületnek az eredetitől eltérő

helyreállítása vagy átalakítása engedély köteles tevékenység, melyre a R. 8.§ (1) b) pontjának a kialakult

esetekre vonatkozó előírásai nem alkalmazhatók.

f)

A R. hatálybalépését megelőzően kiadott, jogerős építési engedély alapján megvalósuló építési munka a R. szabályai alól kivételt képez.

V.

FEJEZET: BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

9.§

Beépítésre szánt területek általános előírásai

(1)

Az építési telek terepszint alatti építményeinek, épületrészeinek alapterülete együttesen nem haladhatja meg a telek legnagyobb beépítettségére számított területértéket.

(2)

Épületek földszinti lakószintjének, illetve más huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségeinek padlóvonala

úgy tervezendő, hogy annak szintje - a távlati fejlesztéseket is figyelembe véve - az útkorona szintje alá ne kerüljön.

(3)

Új építésű

épületek építésekor az OTÉK 94. §-ban előírt esetekben szükséges tartalékfűtést gravitációs üzemű kéménnyel kell biztosítani.

(4)

Az OTÉK 32.§ 6. pontjában a megújuló energiaforrások műtárgyaira vonatkozó szabályozás a lakó és vegyes

területen belül az alábbi korlátozással létesíthető:

a)

Önállóan elhelyezett (nem épületrészként megvalósuló) műtárgy magassága nem haladhatja meg az építési övezetre vonatkozó maximális építménymagasság értékét, a telepítési távolság a szomszédos telekhatároktól -a közterületi telekhatár kivételével - meg kell haladhatja a műtárgy tervezett magasságának a felét.

b)

Épület részeként elhelyezett műtárgy, technikai eszköz az OTÉK építménymagasság számítási szabálya alapján az építési övezetre vonatkozó maximális építménymagasság értékének betartásával lehetséges. Ilyen eszköz, műtárgy a közterület(ek) felőli homlokzat(ko)on nem helyezhető(k) el.

(5)

Lakó és vegyes területen belül, napkollektor, napelem és hasonló megújuló energia termelő készülék (továbbiakban: energia termelő

eszközök), valamint híradástechnikai berendezés, antenna, stb. az épület vagy építmény homlokzatán, illetve tetőhéjalásán az alábbi korlátozások figyelembevételével létesíthető:

a) Az épület, építmény közterület felőli homlokzatán energia termelő eszközök nem helyezhetők el.

b) Magastetős kialakítás esetén az épület, építmény közterület felőli tetősíkján energia termelő eszközök nem

helyezhetők el. Lapos vagy alacsony hajlásszögű tető

esetén energia termelő

eszközök csak a közterület felől

takartan helyezhetők el.

a) Lakó és vegyes területen belül tetőtérben kialakított lakószobát határoló tetőfelületen energia termelő

eszköz

nem helyezhető el.

(6)

A beépítésre szánt területek beépítésének legalább részleges közművel használatbavételi eljárásig megvalósuló

kiépítése az előfeltétele, kivéve a belváros területét, ahol ezen felül zárt csapadékvízvezetési rendszer is

biztosítandó (lásd R. 2. számú melléklete).

10.§

Az egyes építési övezetek egyedi előírásai

(1)

A R. az egyes építési övezetekre egyedi szabályokat állapít meg, melyeket a Szabályozási terv építési övezetre

hivatkozó jele és sorszáma alapján (pl. Lf-01, Lke-03, stb.), táblázatos formában a R. 1. számú melléklete tartalmaz.

## VI.

### FEJEZET: BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

#### 11.§

##### Közlekedési, és közműterület helyi előírásai 1

###### (1)

Az utak építéséhez szükséges építési területek szélességét az Szabályozási terv, valamint a R. 2 számú melléklete tartalmazza. A közúti mintakereszt-szelvénnyel nem szabályozott utak esetében a magasabb szintű jogszabályok, útügyi szabványok alkalmazása kötelező, az illeszkedési szabályok és a helyi sajátosságok alapján elvárható követelmények figyelembe vételével.

###### (2)

Új út építésénél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek kiépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről és a meglévő közművek szükséges rekonstrukciójáról egyidejűleg gondoskodni kell. A feleslegessé vált közműveket el kell bontani, a megmaradó közművezetékek, közműlétesítmények védelméről, az érintett építési terület helyreállításáról gondoskodni kell.

###### (3)

A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Szilárd burkolatú pályatestek alatt bármely közmű építését a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítva kell megvalósítani. A közművek elrendezésénél az utcák – mintakereszt-szelvényben előírt - fásítási igényét is figyelembe kell venni, különös tekintettel a védett vagy tervezett fasorokra.

###### (4)

A szennyvízcsatorna megépítése után az érintett fogyasztókat kötelezni kell a csatornára való rákötésre, kivéve ha a szennyvíz gyűjtése, ártalmatlanítása és elhelyezése egyedi berendezéssel a rendelet hatálybalépésekor már megoldott.

###### (5)

Vép belterületén tanszformátor állomás csak az alábbi korlátozások figyelembe vételével létesíthető, illetve bővíthető:

a) Az önálló építményben elhelyezett tanszformátor állomás a településképbbe illeszkedő arányú, mészhabarcsba rakott téglafalazatú és hegesztett kapcsolatokkal földelt vasbeton szerkezetű építményben valósítható meg, mely köré három oldalról - a kezelhetőség megtartására ügyelve - fűzfa kiültetés telepítendő.

###### b)

Amennyiben a berendezés egy épület helyiségében kerül elhelyezésre, úgy a tanszformátor állomás határoló

falainak, földemének és padozatának kialakítása vasbeton alkalmazása esetén a vasalás hegesztett kapcsolatú összekötésével és az épület földelő rendszerére történő csatlakoztatásával kivitelezhető. A transzformátor helyiség lakótér vagy huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiség felőli határoló fala és földeme kétrétegű

nád- vagy kenderpallóval és agyagvakolattal árnyékolandó.

## 12.§

A parkoló és útsatlakozás kiépítésére szánt, jellemzően zöldfelületként kezelt közlekedési terület helyi előírásai

### (1)

A Szabályozási tervben KÖz jelű zöldterületek parkolási célra, valamint ingatlan megközelítésre is igénybe vehető területek. Ezek olyan közterületek, ahol az “általános közlekedési és közmű” területhez képest alapvetően a zöldfelületi jelleg dominál. A zöldfelület fenntartása az útsatlakozást vagy parkolóhelyet használó kötelessége.

## 13.§

Erdőterületek helyi előírásai 2

### (1)

A Szabályozási tervben Er jelű védelmi célú, rehabilitációs galériaerdő erdőterület, mely a vizes élőhelyek parti sávját a természetben jellemző növénytakaságok helyreállítását szolgáló terület. Vép területén a vasúttól északra eső területen új rehabilitációs galériaerdő területek kialakítása indokolt. A fenti célkitűzésnek a R. -a tulajdonviszonyokba történő beavatkozás nélkül - az alábbi ösztönző-korlátozó előírásokkal kíván érvényt szerezni:  
A tervezett rehabilitációs galéria erdővel érintett mezőgazdasági területen általános szabályok szerint egyébként megengedett épületet, építményt elhelyezni csak akkor szabad, ha a telken belül az erdőtelepítésre kijelölt terület beültetése egyidejűleg megtörténik. A növénykiültetés megvalósulása az épületre vagy építményre vonatkozó használatbavételi eljárás sikeres lezárásának előfeltétele.

### 1.

Az övezetre vonatkozó általános szabályokat az OTÉK 26.§-a állapítja meg.

### 2.

Az övezetre vonatkozó általános szabályokat az OTÉK 28.§-a állapítja meg.

(2)

Az Ee jelű

közféléti rendeltetésű

erdőben az általánosan elhelyezhető

építményeken túl az alábbi építmények is

elhelyezhetők:

-a szabadidő eltöltését;

-a testedzést és a turizmust szolgáló építmény (pl. esőbeálló, pad, tornapálya, tűzrakó, stb.);

-az oktatást-kutatást, az egészségügyi-szociális szolgáltatást biztosító épületek, építmények.

14.§

Mezőgazdasági területek helyi előírásai 3

(1)

Az Má jelű

általános mezőgazdasági területeken a termőföld védelme, a talajminőség és a mikroklima javítása érdekében – elsősorban az utak, árkok, vetődések mentén -mezővédő

növényzónák telepítése, a néhai mezsgyék

visszaállítása indokolt. A fenti célkitűzésnek a R. -a tulajdonviszonyokba történő

beavatkozás nélkül -az alábbi

ösztönző-korlátozó előírásokkal kíván érvényt szerezni:

a)

6.000 m<sup>2</sup> területű

vagy azt meghaladó nagyságú telken az általános szabályok szerint egyébként megengedett

épületet, építményt elhelyezni csak akkor szabad, ha a telek úttal, árkokkal határos területének min.

10 m-es

sávjában legalább 3 szintes (gyep, cserje és lombosfa) növénykiültetés kerül telepítésre.

b)

6.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb méretű

területen az általános szabályok szerint egyébként megengedett épületet, építményt

elhelyezni legfeljebb az általános szabály szerinti beépítési arány 50%-os mértékéig megengedett,

kivéve ha a

telek úttal, árkokkal határos területének min. 5 m-es sávjában legalább 2 szintes (cserje vagy

lombosfa)

növénykiültetés kerül telepítésre. Ez utóbbi esetben kihasználható csak az OTÉK-ban megengedett maximális

beépítési arány.

c) Az 1-2. pontokban előírt növénykiültetés megvalósítása az épületre vagy építményre vonatkozó használatbavételi eljárás sikeres lezárásának előfeltétele.

(2)

Az Mk jelű

mezőgazdasági kert, gyümölcsös terület elsősorban gyümölcsstermesztésre, zöldségstermesztésre szolgáló

mezőgazdasági terület. Az ettől eltérő

mezőgazdasági művelés a az elsődleges művelési ággal kapcsolatos érdekeket

nem sértheti. Az övezeten belül birtokközpont nem létesíthető.

(3)

Az Mgy jelű

mezőgazdasági gyepterület a szántóföldi művelésre nem (vagy kevésbé) alkalmas olyan terület, amely takarmányozási, legeltetési célt szolgál. Az övezetben épületet, építményt elhelyezni a takarmány tárolásával, feldolgozásával, valamint a legeltetett jóságok ellátásával és szállásolásával kapcsolatos építmények kivételével tilos. Az övezeten belül birtokközpont nem létesíthető.

(4) Az Mv jelű

általános mezőgazdasági védőterület kizárólag növénytermesztés céljára igénybe vehető olyan terület,

amely a közeli, beépítésre szánt területek védelme érdekében korlátozás alatt áll. A védelmi célkitűzésnek a R. -a

tulajdonviszonyokba történő beavatkozás nélkül - az alábbi ösztönző-korlátozó előírásokkal kíván érvényt szerezni:

a) Amezőgazdasági védőterületen bűzös, zajos, porszenyezéssel járó tevékenység tartósan nem folytatható,

ehhez szükséges épület, építmény nem létesíthető. Az övezeten belül birtokközpont nem létesíthető.

a) Az övezetben egyéb, mezőgazdasági célú épület, építmény csak akkor helyezhető

el, ha a telek úttal, árokkal

határos területének min. 10 m-es sávjában legalább 3 szintes (gyep, cserje és lombosfa)

növénykiültetés kerül

telepítésre. Az előírt növénykiültetés megvalósítása az épületre vagy építményre vonatkozó használatbavételi

engedély előfeltétele.

VII.

FEJEZET:

ÉRTÉKVÉDELMI ELŐÍRÁSOK

16.§

Művi értékvédelem általános helyi előírásai

(1)

Az építési övezetekben elhelyezett épületek és építmények tömege és anyaghasználata tükrözze az épület/építmény

funkcióját, illeszkedjen a kialakult épített és természeti környezethez, tartsa tiszteletben a hagyományokat.

3.

Az övezetre vonatkozó általános szabályokat az OTÉK 29.§-a állapítja meg.

(2)

A beépítésre szánt területek beépítése során a szomszédos ingatlanok viszonyaihoz, valamint az utcaképhez történő illeszkedés elsődleges követelmény. Védett építészeti érték esetén a közterület szemközti oldala is szomszédosnak tekintendő.

(3)

Lakóterületen, vegyes területen, különleges oktatási területen és azok határától számított 500 m-en belül hírközlési

és műsorszórási adó-vevő műtárgy, illetve 1000 m-en belül szélerőmű nem helyezhető el.

Egyéb területen a létesítés további helyi feltétele:

a) önálló építményként létesíthető;

b) a közúti megközelítést biztosítani kell;

c) létesítését a terepadottságok kihasználásával, tájba illesztve, növényzettel takartan kell megtervezni.

(4)

Templom, imaház, továbbá az egyéb szakrális emlékek (pl.: temető, kálvária, szobor, stb.) 250 méteres

körzetében nagyfeszültségű légkabel nem létesíthető.

(5)

Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a hagyományos településképre és az épített

környezetre jellemző

arányrendszerhez való illeszkedésre, valamint az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

(6)

Gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el.

(7)

Településképvédelmi szempontból a villamos közép-kisfeszültségű

és közvilágítási, valamint a kábeltelevízió

hálózatokat - amennyiben műszaki okból az föld alá nem helyezhető - közös oszlopsorra kell elhelyezni.

17.§

Országos objektum- és területi védelem helyi előírásai 4

(1)

Vép közigazgatási területén országosan kiemelt védelemben részesülő épület, építmény:

a) Tsz:8136 Erdődy-kastély és parkja hrsz: 112,114,113,119/1,123

b) Tsz:10764 Nepomuki szent János-szobor hrsz:121

c) Tsz:10767 Immaculata-szobor hrsz:695

d) Tsz:10421 Római katolikus templom hrsz:295

e) Tsz:10765 Szentháromság-szobor hrsz:684

f) Tsz:10763 Szent Vendel szobor hrsz:352

Ideiglenes védelem:

a) Lakóház hrsz: 687/3

b) Erdődy kiskastély hrsz: 687/4

(2)

A műemléki környezet határát a Szabályozási terv jelöli, az érintett ingatlanok hrsz. szerinti listáját a R. 3.sz függeléke tartalmazza.

(3)

Vép közigazgatási területén régészetiileg nyilvántartott területek: felsorolásukat jelen rendelet 3 számú melléklete tartalmazza

18.§

Helyi objektum- és területi védelem előírásai 5

(1)

Vép területén védett közterületek, illetve közterületi szakaszok az alábbiak:

a) minden műemléki védettségű

épülettel határos közterületnek a “műemléki környezet határa” vonalon belüli szakasza a Szabályozási terv jelölése szerint;

b) a helyi védelmet élvező

épület, építmény, emlékmű, szakrális emlék környezetének közterületi szakasza, amennyiben azt a Szabályozási terv jelöli;

c) minden további, a Szabályozási terven jelölt védett közterület.

(2)

A Vép területén helyi jelentőségű

védelemben részesülő

épületek, épületrészek, építmények listáját a védelem jellegének megjelölésével a R. 2.sz függeléke tartalmazza.

(3)

A helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

4.

Az általános szabályokat a A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény állapítja meg.

5.

A R. előírásai a védelem céljának figyelembevételével a helyi értékvédelmi rendelettel együtt alkalmazandók.

(4)

A helyi védelem alatt álló épületek, építmények csak indokolt, a gazdaságossági indokokon túl is megalapozott esetben bontható el, a védelmet megszüntető képviselő-testületi határozatot követően megszerzett jogerős bontási engedély alapján, melyhez az elbontásra kerülő épületről részletrajzokkal is kibővített felmérési tervrajz, valamint fényképes dokumentáció is benyújtandó.

(5)

Helyi védett köz-és lakóépületek esetén, az utcafronti épületrész huzamos emberi tartózkodásra szolgáló rendeltetését fenn kell tartani (lakás, üzlet, szolgáltatás, szállás, stb.) annak érdekében, hogy helyreállított, illetve megőrzött építészeti karakter továbbra is autentikus rendeltetést tükrözzön.

(6)

A helyi védelem alatt álló épület, épületrész, építmény színezését, tagozatait szerkezeteit és nyílászáróit felújítani, megváltoztatni az alábbi kötelezettségek figyelembe vételével szabad:

a) A védett homlokzatokra jellemző

tagozatok, belső

arányok, anyaghasználati és felületképzési

módozmegtartandók. Sérült épületrész helyreállítása során az egyes elemek az építési korra jellemző szerkezeti

kialakítással, anyaghasználati és felületkezeléssel, illetve rétegrenddel rekonstruálendók.

b) A homlokzatok színezésénél a hagyományos színpaletta alkalmazása kötelező. A színtervnek harmóniában kell

lennie a környezet színvilágával, különös tekintettel a csatlakozó, illetve szomszédos épületekével.

c) A színezésnek a hagyományos differenciálást követnie kell (például az oldalhomlokzatok a húzott párkányos,

vakolathímes főhomlokzattól eltérő alárendeltebb színezése, spalettákra jellemző, símított festett felületek, stb.).

d) A védett épületek meghatározó héjalása csak égetett kerámia cserép lehet. A cserépfedés hagyományos

színárnyalataitól eltérő színezésű kerámiacserép héjalás nem használható.(pl. zöld, kék, fekete, szürke, stb ).

19.§

Táj- és természetvédelmi követelmények általános helyi előírásai

(1)

Zöldfelületi értékvédelem

a)

Vép területén minden  $d=40$  cm-nél nagyobb átmérőjű

vagy 40 évnél idősebb fa védett. A védelem célja, hogy

legyenek újra Magyarországon idős fák. Ennek érdekében a fákat ápolni kell, törzsüket körbe burkolni nem

szabad, Kivágása csak a jegyző

engedélye alapján történhet, a kitermelt fatömeggel megegyező

menyiségű

faállomány kivágást megelőző pótlásának kötelezettsége mellett.

b)

Az közúttal határos ingatlanok közterületről látható, be nem épített területein hagyományos növénypopuláció telepítendő és gondozandó (pl.: virágoskert, szőlőlugas, zöldséges kert stb.). A telek ezen részén tájidegen növényzetet telepíteni tilos.

c)

A beépítésre szánt területek be nem épített, művelésből ki nem vett telekrészei az eredeti művelési ág szerint művelendők. A beépítetlen területek gondozásáról, gyomtalanításáról (így a művelésből kivett de be nem épített területekéről is) a tulajdonos köteles gondoskodni.

(2)

Élővizek védelme

Minden forrás természeti védelem alatt áll. A források 100 méteres környezete védő terület, építésre nem vehető igénybe. A védőtávolságon belül elhelyezhető a forrásfoglaláshoz szükséges műtárgy, építmény, a vízminőséget javító képzőművészeti alkotás. A védőtávolságon belül kivételesen elhelyezhető a forrás vagy vízfolyás használatával összefüggő, esőbeálló, tájékoztató tábla, egészségügyi rekreációt segítő eszköz.

20.§

Országos táj- és természetvédelem helyi előírásai 6

(1)

Vép közigazgatási területén országosan kiemelt védelemben részesülő természetvédelmi terület: A településen Natura 2000 terület található, melynek hrsz. szerinti listája a R. 4. függelékben található.

21.§

Helyi táj- és természetvédelem előírásai

(1)

Vép közigazgatási területén helyi védelemben részesülő természetvédelmi terület:

a)

Tsz: 7992 - Nepomuki Szent János-szobor, 122 hrsz.

b)

Szent Flórián szobor hrsz: 706

6.

Az általános szabályokat a Természetvédelmi törvény állapítja meg.

c)

Tsz:8136 Erdődy-kastély parkja hrsz: 112,114,113,119/1,123

d) Templomkert idős fái hrsz: 295

e) A szombathelyi út menti golgota szoborcsoport a fákkal együtt hrsz:059

f) Kozár-Borzó patak teljes hossza a település kül és belterületén hrsz:0296

g)

Polgármesteri hivatal előtti japánakácfák hrsz: 695, 697, 699

h)

A település területén lévő 50 cm átmérőnél nagyobb, vagy 50 évnél idősebb fák.

(2)

A természetvédelmi területek felhasználása az alábbi korlátozások figyelembevételével történhet:

a) Tsz: 7992 -Nepomuki Szent János-szobor, 122 hrsz., valamint a Szent Flórián szobor nem helyezhetők át.

Restaurálásuk természetes anyagokkal történhet, környezetük gazdagítása, csak honos és a falusi kertek

hagyományos növényeivel lehetséges. Lásd ezen R 4 számú mellékletét.

b) Tsz:8136 Erdődy-kastély parkja hrsz: 112,114,113,119/1,123, minden fája védett, fát kivágni csak kertépítészeti

engedélyezési terv alapján, az KÖH engedélyével lehet. Fenntartása során a felnövekvő sarjakat -főleg az idős fák

környezetében – ki kell vágni. Minden korhadó idős fát kezelni kell és ameddig csak lehet meg kell tartani. A

parkban rendezvényeket csak a park és a fák tiszteletben tartása mellett lehet lefolytatni.

c)

Templomkert idős fái hrsz: 295 – az idős fákat gondozni kell, környezetükben építési munkálatokat csak nagy

gondossággal lehet végezni.

d) A szombathelyi út menti Golgota szoborcsoport a fákkal együtt hrsz: 059 – a terület hosszútávon meg kell tartani,

ennek érdekében a szobrokat folyamatosan gondozni kell, a környezetében lévő fákat ápolni kell, csak a

szobroknak és a helynek megfelelő tevékenységek folytathatók környezetükben.

e)

Kozár-Borzó patak teljes hossza a település kül-és belterületén hrsz: 0296 – a patak szabad meanderező

folyását

biztosítani kell, ezért nem szabad olyan építéseket folytatni környezetében amely ezt megakadályozná, azonban

környezete sétánnyá fejleszthető, úgy hogy a patak életenergiáiból ne veszítsen.

f) Polgármesteri hivatal előtti japánakácfák hrsz: 695, 697, 699 – .Az idős fákat kezelni kell és ameddig csak lehet

meg kell tartani. Környezetüket szorosan beépíteni nem szabad, zárt beton burkolattal bezárni, körbe építeni nem

szabad.

## VIII. FEJEZET: EGYES ÉPÍTMÉNYFAJTÁK SAJÁTOS KÖVETELMÉNYEI

(1)

Vép területén kereskedelmi célú reklám elhelyezése csak a helyi oktatás, termelés, szolgáltatás, vendéglátás fellendítése érdekében, illetve a helyben működő vállalkozások tevékenységének segítése céljából lehetséges.

(2)

A lakosság általános tájékoztatását szolgáló útbaigazító tábla, térkép vagy más jelzés közterületen szabadon elhelyezhető. Kialakítása, anyaghasználata, formavilága a helyi hagyományokhoz alkalmazkodik. Elhelyezése a táj-és településképet, utcaképet nem bonthatja meg, jogos érdeket nem sérthet, közforgalmat nem akadályozhat és a közbiztonságot nem veszélyeztetheti.

(3)

A helyi termelő, szolgáltató, vendéglátó egységek tevékenységük hirdetésére saját ingatlanukon belül cégeket, becsalogató táblákat, feliratokat stb. (továbbiakban reklámot) helyezhetnek el, illetve más ingatlanon belül ilyeneket -a tulajdonos beleegyezésével - kialakíthatnak.

(4)

Reklám csak kerítés, kapuzat, épület/építmény homlokzatának szerves (építészetiileg megkomponált) részeként kerülhet kialakításra. Megvilágítása hideg színhőmérsékletű fényforrással (neon, halogén, lézer fény) nem engedélyezhető, vibráló, pulzáló fényjelenség nem alkalmazható.

(5)

Közterület felett kifeszített, illetve épületre kihelyezett transzparens csak idegenforgalmi, tudományos, vallási, kulturális, illetve nemzeti regionális és települési események alkalmából, ideiglenesen és meghatározott időre helyezhető el.

(6)

Közparkban önálló rekláamberendezés nem helyezhető el.

(7)

Amennyiben a Vép helyi értékvédelemről alkotott rendelete a reklám elhelyezésére is kitér, úgy a két szabályozást együttesen kell alkalmazni.

## 23.§

### Kerítések

(1)

Vép területén kerítés az általános előírások, valamint a R. 10.§-ában az egyes építési övezetek szabályozásánál előírt

követelmények együttes alkalmazásával létesíthető.

(2)

Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, ott az utcai kerítést az új szabályozási vonalon, vagy azon

belül kell elhelyezni. A szabályozási vonal nem kötelező

építési vonala a kerítésnek, az az előkertben – az

illeszkedés szabályának figyelembe vételével – bárhol elhelyezhető.

## 24.§

### Szélerőművek elhelyezésének tájképvédelmi szabályai

(1)

A szélerőművek telepítésekor a negatív tájképvédelmi hatások minimalizálása érdekében az engedélyezési tervhez

tájépítészeti tervet is készíttetni kell, melynek elsődleges feladata a főbb rálátási irányokból feltáruló látvány-, szín-

és ritmikus hatások tisztázása. A rálátási irányok helyét az érintett önkormányzatokkal egyetértésben kell kijelölni.

(2)

A létesítéshez és fenntartáshoz szükséges úthálózat kiépítéséről, illetve fenntartásáról a tulajdonosok előzetes

egyetértését követően az engedélyes köteles gondoskodni.

(3)

Az erőmű

üzemen kívül helyezésének anyagi-műszaki és -természetvédelmi kötelezettségeit a létesítési szerződéseknek részletesen tartalmaznia kell. Ez a dokumentum az építési engedély alapfeltétele.

IX.

### FEJEZET: VEGYES ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

## 25.§

### Kihirdetés és hatálybalépés

(1)

E rendelet, 2010. december hó 1. napján lép hatályba. Rendelkezéseit a már benyújtott és még el nem bírált,

államigazgatási ügyekben is alkalmazni kell.

(2)

E rendelet kihirdetésével egyidejűleg a 7/2001.(IV.26.) Kt. számú rendelet, a 8/2001.(IV.26.) Kt. számú rendelet a

8/2007.(IV.16.) Kt. számú rendelet, valamint a 12/2007.(VIII.30.) Kt. számú rendelet hatályát veszti.

Vép, 2010. szeptember 15.

Ph.

.....  
Kiss Károlyné

jegyző

Varga Gyula

polgármester

## 1. számú melléklet

Az egyes építési övezetek egyedi előírásai • táblázat

Beépítési módok alkalmazott jelkulcsa:

Jel Beépítési mód

„K“ Kialakult beépítési mód

„O“ Oldalhatáros beépítési mód

„SZ“ Szabadonálló beépítési mód

„Z“ Zárt sorú beépítési mód

Övezet jele és fő

rendeltetése Lf-01 A település régi falusi utcáinak szerkezetét őrző településrész övezetei.

Meglévő építési

telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

“K” kialakult

mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) nincs kikötés

Telekalakítással

kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) 12,0 m

mélysége (m) 30,0 m

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) nincs kikötés

Beépítés

szabályai

megengedett használat OTÉK 14.§ szerint, a (2) bek 8. pont kivételével

beépítés

meglévő épület,

építmény

“K” kialakult,

módja új épület vagy

építmény

“Z” hézagosan zárt sorú beépítés - Bihari utcában nyugati,

máshol egységesen északi építési vonalon

előkert,

oldalkert,

meglévő épület,

építmény

előkert, oldalkert, hátsó kert: “K” kialakult

720 m<sup>2</sup> telekterület alatt a telepítési távolságok a tűzoltóság

bevonásával egyedileg határozandók meg

hátsó kert

min. mérete új épület vagy

építmény

előkert: 0,0 m, udvari szárny oldalkertje: 4,5 m, hátsó kert: 6,0 m

720 m<sup>2</sup> telekterület alatt a telepítési távolságok a tűzoltóság

bevonásával egyedileg határozandók meg

beépítés mértéke legfeljebb (%) 30%

szintterületsűrűség 0,3

zöldfelület min. mértéke (%) 40%

építménymagasság (m)

minimális párkánymagasság (m)

max.: 4,5 m

huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min.

párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m

Egyéb előírások

gépkocsi elhelyezés

Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom,

áruszállítást, stb. igényt is. Telkenként egy útsatlakozás

létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.

kapu, kapualj

a hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó, min. 2,7x3,0 m űrszelvényű kapualjjal vagy áthajtós gépkocsi tárolóval. A kerítés max. magassága 1,8 m lehet.

egyéb kikötés

-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása. égetett kerámia cserép.

-Lakó funkciójú rendeltetési egységből legfeljebb két egység helyezhető el, egy épülettömegben.

-Zárt sorú beépítés esetén a kötelező oromfallal kialakított építési vonal az utcai telekhatártól számított 13,5 m-es szakasz. Ezen túlmenően a telekrész az oldalhatáros beépítésre vonatkozó szabályok szerint építhető be, max 3,5 méteres udvari párkánymagassággal.

Övezet jele és fő

rendeltetése Lf-02 A település régi falusi utcáinak szerkezetét őrző településrész övezetei.

Meglévő építési

telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

“K” kialakult

mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) nincs kikötés

Telekalakítással

kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

az övezetben az első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási

vonal) végrehajtása kivételével csak telekösszevonás lehetségesmélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Beépítés

szabályai

megengedett használat OTÉK 14.§ szerint, a (2) bek 8. pont kivételével

megelevő épület,

építmény

“K” kialakult

beépítés

módja új épület vagy

építmény

“O” - északi oldalhatáron álló beépítés, az alábbi átmeneti

intézkedés kivételével: amennyiben jelen R. hatályba lépése előtt

az északi telekszomszéd beépítése jogszerűen szabadonállóan

valósult meg, az épülettől min. 4,5 m építési távolság tartandó.

előkert,

oldalkert,

megelevő épület,

építmény

előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult

720 m<sup>2</sup> telekterület alatt a telepítési távolságok a tűzoltóság

bevonásával egyedileg határozandók meg

hátsókert

min. mérete új épület vagy

építmény

előkert: 0,0 m, oldalkert:4,5 m, hátsókert: 6,0 m

720 m<sup>2</sup> telekterület alatt a telepítési távolságok a tűzoltóság

bevonásával egyedileg határozandók meg

beépítés mértéke legfeljebb (%) 30%

szintterületsűrűség 0,3

zöldfelület min. mértéke (%) 40%

építménymagasság (m)

minimális párkánymagasság (m)

max.: 4,5 m

huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min.

párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m

Egyéb előírások

#### gépkocsi elhelyezés

Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.

kerítés Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítés mező max.: 1,8 magas lehet.

#### egyéb kikötés

-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása. égetett kerámia cserép.

-A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető, kerítés a patakpart kezelése és egységes zöldfelületi rendszere érdekében szintén nem létesíthető.

-Lakó funkciójú rendeltetési egységből legfeljebb két egység helyezhető el, egy épülettömegben.

Övezet jele és

fő rendeltetése

Lf-03 A település régi falusi utcáinak szerkezetét őrző településrész azon övezetei, melyek hosszú hátsókertje tömbfeltárás vagy területhasználat változtatás érdekében átosztásra kerül.

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően

beépíthetők mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) nincs kikötés

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) telkek szélessége nem csökkenthető

mélysége (m) az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően

beépíthetők minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Beépítés

szabályai

megengedett használat OTÉK 14.§ szerint, a (2) bek 8. pont kivételével

megelevő épület,

építmény

“K” kialakult

beépítés

módja új épület vagy

építmény

16 m vagy nagyobb szélességű telek esetén : “O” - északi

oldalhatáron álló beépítés

16 m alatti szélesség esetén: “Z” zárt sorú beépítés északi építési

vonallal

előkert,

oldalkert,

megelevő épület,

építmény

előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult

hátsókert

min. mérete

új épület vagy

építmény

előkert: 0,0 m, oldalkert: 4,5 m, hátsókert: 6,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 30%

szintterületsűrűség 0,3

zöldfelület min. mértéke (%) 40%

építménymagasság (m)

minimális párkánymagasság (m)

max.: 5,5 m

huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min.

párkánymagassága utcafronton.: min 3,5 m

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.

kerítés

Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítésmező max.: 1,8 magas lehet.

egyéb kikötés

-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása. égetett kerámia cserép.

-Zárt sorú beépítés esetén a kötelező oromfallal kialakított építési vonal az utcai telekhatártól számított 12 m-es szakasz. Ezen túl a telekrész az oldalhatáros beépítésre vonatkozó szabályok szerint építhető be.

-Zárt sorú beépítési módnál új építés esetén az ún. "csurgóra hagyott" szerkezeti elhúzás megszüntetendő.

-Lakó funkciójú rendeltetési egységből legfeljebb két egység helyezhető el, egy épülettömegben.

Övezet jele és

fő rendeltetése Lke-01 A település újkori kertvárosias területének kialakult övezetei.

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

nincs kikötésmélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

telekalakítás nem végezhető, kivéve az Lke-01-18 jelű övezet,

ahol a 266 és 267/1 hrsz-ú telkek középvonalon megoszthatókmélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Beépítés

szabályai

megengedett használat

OTÉK 13.§ szerint a (3) bek. kivételével. Legfeljebb 2 lakásos

lakóépület létesíthető legfeljebb két lakóegységben. Az 1. lakás

kötelezően a közterület felőli telekrészen kell, hogy épüljön. A 2.

lakás vagy az előbbivel egy épülettömbben vagy ahol azt a

szabályozási terv jelöli a hátsókert határán húzódó építési vonalon

is létesülhet.

meglévő épület,

építmény

“K” kialakult

beépítés

módja új épület vagy

építmény

“O” - kialakult oldalhatáron álló beépítés, az alábbi átmeneti

intézkedés szerint: amennyiben jelen R. hatályba lépése előtt az

északi telekszomszéd beépítése jogszerűen szabadonállóan

valósult meg, az megépült épülettől min. 5,5 m építési távolság

tartandó.

előkert,

oldalkert,

meglévő épület,

építmény

előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult

hátsókert

min. mérete

új épület vagy

építmény

előkert: 5,0 m, oldalkert: 4,5 m, hátsókert: 12,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 30%

szintterületsűrűség 0,3

zöldfelület min. mértéke (%) 50%

építménymagasság (m)

minimális párkánymagasság (m)

max.: 5,5 m

huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min.

párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.

kerítés

Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítésmező max.: 1,6 magas lehet.

egyéb kikötés

-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet.

-A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.

Övezet jele és  
fő rendeltetése

Lke-02 A település újkori kertvárosias területének övezetei. Jellemzően két utcára futó telkekkel, melyek megosztása tervezett.

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően

beépíthetők

mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) nem csökkenthető

mélysége (m) minimum 35,0 m (Szabályozási terv szerint)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) nincs korlátozás

Beépítés

szabályai

megengedett használat OTÉK 13.§ szerint a (3) bek. kivételével

megelevő épület,

építmény

“K” kialakult

beépítés

módja új épület vagy

építmény

“O” - északi oldalhatáron álló beépítés, az alábbi átmeneti intézkedés szerint: amennyiben jelen R. hatályba lépése előtt az északi telekszomszéd beépítése jogszerűen szabadonállóan valósult meg, az megépült épülettől min. 6,0 m építési távolság tartandó.

előkert,

oldalkert,

megelevő épület,

építmény

előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult

hátsókert

min. mérete

új épület vagy

építmény

előkert: 5,0 m, oldalkert: 4,5 m, hátsókert: 6,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 30%

szintterületsűrűség 0,5

zöldfelület min. mértéke (%) 50%

építménymagasság (m)

minimális párkánymagasság (m)

max.: 6,5 m

huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min.

párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.

kerítés

Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítésmező max.: 1,6 magas lehet.

egyéb kikötés

-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet.

Övezet jele és

fő rendeltetése

Lke-03 A település újkori kertvárosias területének kialakult övezete, melynek jellemzője az eltérő méretű és arányú telekállapot.

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

nincs kikötésmélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) min. 12,0 m

mélysége (m)

min. 50,0 m

az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően

beépíthetők

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) nincs korlátozás

Beépítés

szabályai megengedett használat

OTÉK 13.§ szerint a (3) bek. kivételével. Legfeljebb 2 lakásos lakóépület létesíthető egy lakóegységben.

meglévő épület,

építmény

“K” kialakult

beépítés

módja új épület vagy

építmény

“O” - kialakult oldalhatáron álló beépítés, az alábbi átmeneti intézkedés szerint: amennyiben jelen R. hatályba lépése előtt az északi telekszomszéd beépítése jogszerűen szabadonállóan valósult meg, az megépült épülettől min. 5,5 m építési távolság tartandó.

előkert,

oldalkert,

meglévő épület,

építmény

előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult

hátsókert

min. mérete

új épület vagy

építmény

előkert: 5,0 m, oldalkert: 4,5 m, hátsókert: 12,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 30%

szintterületsűrűség 0,3

zöldfelület min. mértéke (%) 50%

építménymagasság (m)

minimális párkánymagasság (m)

max.: 5,5 m

huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min.

párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.

kerítés

Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítésmező max.: 1,6 magas lehet.

egyéb kikötés

-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása. égetett kerámia cserép.

-A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.

Övezet jele és  
fő rendeltetése

Lke-04 A település újkori kertvárosias területének kialakult övezetei, melyekben új utcák nyitása érdekében a telkek továbbosztása tervezett.

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően

beépíthetők

mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) min. 12,0 m

mélysége (m)

az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően

beépíthetők

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) 600 m<sup>2</sup>

Beépítés

szabályai megengedett használat

OTÉK 13.§ szerint a (3) bek. kivételével. Legfeljebb 2 lakásos lakóépület létesíthető.

meglévő épület,

építmény

“K” kialakult

beépítés

módja új épület vagy

építmény

“O” - kialakult nyugati oldalhatáron álló beépítés. Az Lke-04-02,

Lke-04-03, Lke-04-12, Lke-04-15 valamint az Lke-04-16,

övezetben kötelező telekátosztást követően: északi oldalhatáros

beépítés

előkert,

oldalkert,

meglévő épület,

építmény

előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult

hátsókert

min. mérete

új épület vagy

építmény

előkert: 0,0 m, oldalkert: 4,5 m, hátsókert: 6,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 30%

szintterületsűrűség 0,3

zöldfelület min. mértéke (%) 50%

építménymagasság (m)

minimális párkánymagasság (m)

max.: 4,5 m

huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min.

párkánymagassága utcafronton.: min. 3,5 m

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom,

áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útsatlakozás

létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén

rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési

terv közlekedési munkarészeként igazolandó.

kerítés

Illeszkedés szabálya az elsődleges. A kerítésmező max.: 1,6 magas

lehet.

egyéb kikötés

-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton

elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel

létesülhet.

-Lke-04-04 övezet északi utcafrontján lakóépület nem létesíthető.

Övezet jele és  
fő rendeltetése

Lk-01 A település leendő városközpontjához kapcsolódó lakóterületek intenzív, átalakulás előtt álló lakóövezetei.

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően

beépíthetők

mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) 14,0 m

mélysége (m) nincs korlátozás

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) 420 m<sup>2</sup>

Beépítés

szabályai megengedett használat

OTÉK 12.§ szerint a (2) bek. 4-5. pontja, valamint (3) bek. 3-4. pontja kivételével.

beépítés

meglévő épület,

építmény

“K” kialakult

módja új épület vagy

építmény

“Z” - kötelező zárt sorú beépítés északi és déli építési vonallal.

előkert,

oldalkert,

meglévő épület,

építmény

előkert, oldalkert, hátsó kert: “K” kialakult

hátsó kert

min. mérete

új épület vagy

építmény

előkert: 0,0 m, udvari szárny oldalkertje: 6,0 m, hátsó kert: 6,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 50%

szintterületsűrűség 1,5

zöldfelület min. mértéke (%) 20%

építménymagasság (m)

kötött párkánymagasság (m)

emelet min. padló szintje (m)

max.: 10,0 m, de legfeljebb Fsz + 2 emelet

parkánymagasság utcafronton.: rendezett útkorona +10,0 m

emelet min. padló szintje: rendezett útkorona +4,0 m

Egyéb

előírások

#### gépkocsi elhelyezés

Lakóegységenként egy parkoló, valamint a szükséges rakodóhely(ek) saját telken belül megvalósítandók. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás biztosítandó. A további parkoló igény 300 méteren belül igény közterületen is biztosítható, amennyiben azt az engedélyes megtervezteti és saját költségén megvalósítja.

#### kapuzat, kapualj

a hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó, min. 2,7x3,0 m űrszelvényű kapualjjal vagy áthajtós gépkocsi tárolóval.

#### egyéb kikötés

-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet.

-Zárt sorú beépítés esetén a kötelező oromfallal kialakított építési vonal az utcai telekhatártól számított 13,5 m-es szakasz. Ezen túlmenően a telekrész az oldalhatáros beépítésre vonatkozó szabályok szerint építhető be, max 3,5 méteres udvari párkánymagassággal.

Övezet jele és

fő rendeltetése

Lk-02 A település leendő városközpontjához kapcsolódó lakóterületek intenzív, átalakulás előtt álló lakóövezetei.

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően

beépíthetők

mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) min. 18,0 m

mélysége (m) min. 35,0 m

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) nincs korlátozás

Beépítés

szabályai megengedett használat

OTÉK 12.§ szerint a (2) bek. 4-5. pontja, valamint (3) bek. 3-4. pontja kivételével.

beépítés módja "Z" - zárt sorú beépítés északi építési vonallal.

előkert, oldalkert, hátsókert min.

mérete

előkert: 0,0 m, udvari szárny oldalkertje: 12,0 m, hátsókert: 6,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 50%

szintterületsűrűség 1

zöldfelület min. mértéke (%) 30%

építménymagasság (m)

minimális párkánymagasság (m)

max. építménymagasság: 6,0 m, de legfeljebb Fsz + 1 emelet

max. párkánymagasság utcafronton.: rendezett útkorona +6,0 m

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

Lakóegységenként egy parkoló, valamint a szükséges

rakodóhely(ek) saját telken belül megvalósítandók. Telkenként

egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás

biztosítandó. A további parkoló igény 300 méteren belül igény

közterületen is biztosítható, amennyiben azt az engedélyes

megterveztetési és saját költségén megvalósítja.

kapuzat, kapualj

a hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó kerti kapun át

vagy min. 2,7x3,0 m ürszelvényű kapualjjal.

egyéb kikötés

-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton

elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel

létesülhet.

Övezet jele és

fő rendeltetése

Lk-03 A település leendő városközpontjához kapcsolódó lakóterületek, átalakulás előtt álló, vegyes telekállapotot és beépítési módot mutató lakóövezetei.

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően

beépíthetők mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) nincs kikötés

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

telkek szélessége nem csökkenthető,

telek átosztás esetén min. 40,0 m

mélysége (m) min. 50,0 m

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) 1000 m<sup>2</sup>

Beépítés

szabályai

megengedett használat OTÉK 14.§ szerint, a (2) bek 8. pont kivételével

megelevő épület,

építmény

“K” kialakult

beépítés

módja új épület vagy

építmény

16 m vagy nagyobb szélességű telek esetén :“O” - kialakult északi

vagy keleti oldalhatáron álló beépítés

16 m alatti szélesség esetén: “Z” zárt sorú beépítés kialakult építési

vonallal

előkert,

oldalkert,

megelevő épület,

építmény

előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult

hátsókert

min. mérete

új épület vagy

építmény

előkert: 0,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 40%

szintterületsűrűség 1

zöldfelület min. mértéke (%) 30%

építménymagasság (m)

minimális párkánymagasság (m)

max.: 7,5 m

huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min.

párkánymagassága utcafronton.: min 4,0 m

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó. Ezalól kivételt képeznek az R. hatálybalépése előtt már működő önkormányzati intézmények, melyek parkolóigénye közterületen is biztosítható. kapuzat, kapualj

a hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó kerti kapun át vagy min. 2,7x3,0 m űrszelvényű kapualjjal.

egyéb kikötés

-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása. égetett kerámia cserép.

-Zárt sorú beépítés esetén a kötelező oromfallal kialakított építési vonal az utcai telekhatártól számított 13,5 m-es szakasz. Ezen túl a telekrész az oldalhatáros beépítésre vonatkozó szabályok szerint építhető be, max 4,5 méteres udvari párkánymagassággal.

-Zárt sorú beépítési módnál új építés esetén az ún. "csurgóra hagyott" szerkezeti elhúzás megszüntetendő.

Övezet jele és

fő rendeltetése Lk-04 A Kastélypark keleti szegélyén kialakult egykori szolgálati lakások területe.

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

nincs kikötésmélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) min. 18,0 m

mélysége (m) nincs korlátozás

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) 5000 m<sup>2</sup>

Beépítés

szabályai megengedett használat

OTÉK 12.§ szerint a (2) bek. 4-5. pontja, valamint (3) bek. 3-4.

pontja kivételével.

beépítés módja "SZ" - szabadonálló beépítés

előkert, oldalkert, hátsókert min.

mérete

előkert: 10,0 m, oldalkertje: 10,0 m, hátsókert: 10,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 20%

szintterületsűrűség 1

zöldfelület min. mértéke (%) 40%

építménymagasság (m) max. építménymagasság: 12,5 m, de legfeljebb Fsz + 3 emelet

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom,

áruszállítás, stb. igényt is. Gépkocsi parkoló a beültetésikötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban

előírt fásítási igény kétszeresének biztosítása mellett. Telkenként

egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás,

valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az

építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként

igazolandó.

kerítés

max. 40 cm lábazat és max. 1,0 m magas áttört kerítés mező vagy

növényzettel takart drótháló.

egyéb kikötés -

Övezet jele és  
fő rendeltetése Vt-01 A település leendő városközpontjának vegyes rendeltetésű övezete.  
Meglévő  
építési telek  
beépítésének  
feltételei  
szélessége (m)  
az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási  
vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően  
beépíthetők  
mélysége (m)  
minimális telekterület (m<sup>2</sup>)  
Telekalakítás  
al kialakuló  
építési telek  
beépítésének  
feltételei  
szélessége (m) nincs korlátozás  
mélysége (m) nincs korlátozás  
minimális telekterület (m<sup>2</sup>) 420 m<sup>2</sup>  
Beépítés  
szabályai  
megengedett használat OTÉK 16.§ szerint  
beépítés  
meglévő épület,  
építmény  
"K" kialakult  
módja új épület vagy  
építmény  
"Z" - kialakult zárt sorú beépítés keretes építési vonallal.  
előkert,  
oldalkert,  
meglévő épület,  
építmény  
előkert, oldalkert, hátsó kert: "K" kialakult  
hátsó kert  
min. mérete  
új épület vagy  
építmény  
Szabályozási terven megadott építési hely szerint  
beépítés mértéke legfeljebb (%) 75%  
szintterületsűrűség 2  
zöldfelület min. mértéke (%) be nem épített terület 50%-a  
építménymagasság (m)  
emelet min. padló szintje (m)  
max.: 12,5 m, de legfeljebb Fsz + 2 emelet + Tetőtér  
emelet min. padló szintje: rendezett útkorona +4,0 m  
Egyéb  
előírások gépkocsi elhelyezés  
A parkoló igény 300 méteren belül közterületen is biztosítható,  
amennyiben azt az engedélyes megtervezteti és saját költségén  
megvalósítja.  
közforgalom  
A be nem épített telekrész közforgalom által megnyitott

magánútként tartandó fenn, melyen a gyalogos közlekedés  
valamint a szomszédos ingatlanok megközelítése biztosítandó.  
egyéb kikötés  
-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton  
elhelyezett egyéb épület, építmény 3-30°-os szögű tetővel nem  
létesülhet.

Övezet jele és  
fő rendeltetése

Vt-02 A település leendő városközpontjának vegyes rendeltetésű, nagyobb zöldfelületet igénylő övezete.

Meglévő  
építési telek  
beépítésének  
feltételei

szélessége (m)

az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően

beépíthetők

mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) nincs korlátozás

mélysége (m) nincs korlátozás

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) 1000 m<sup>2</sup>

Beépítés

szabályai

megengedett használat OTÉK 16.§ szerint a (2) bek. 7. és (3) bek. kivételével

beépítés

meglévő épület,

építmény

“K” kialakult

módja új épület vagy

építmény

“O” - oldalhatáros közterületek felőli építési vonallal

előkert,

oldalkert,

meglévő épület,

építmény

előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult

hátsókert

min. mérete

új épület vagy

építmény

Szabályozási terven megadott építési hely szerint

beépítés mértéke legfeljebb (%) 50%

szintterületsűrűség l

zöldfelület min. mértéke (%) be nem épített terület 80%-a

építménymagasság (m)

emelet min. padlószintje (m)

max.: 7,5 m, de legfeljebb Fsz + 1 emelet

emelet min. padlószintje: rendezett útkorona +4,0 m

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

A parkoló igény - a lakófunkciókhoz tartozók kivételével - 50

méteren belül közterületen is biztosítható, amennyiben azt az

engedélyes megterveztetni és saját költségén megvalósítja.

Gépkocsival az udvart meg kell tudni közelíteni. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.

kerítés

max. 40 cm lábazat és max. 1,0 m magas áttört kerítés mező vagy növényzettel takart drótháló.

egyéb kikötés

-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása. égetett kerámia cserép.

Övezet jele és

fő rendeltetése Vt-03 A település leendő városközpontjának jellemzően intézményi funkciójú övezete.

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

Az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők, egyéb telekalakítás nem végezhető.

mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

Az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők, egyéb telekalakítás nem végezhető.

mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Beépítés

szabályai

megengedett használat OTÉK 16.§ szerint a (2) bek. 1, 7. és (3) bek. kivételével

beépítés

meglévő épület,

építmény

“K” kialakult

módja új épület vagy

építmény

“O” - kialakult oldalhatáros

előkert,

oldalkert,

meglévő épület,

építmény

előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult

hátsókert

min. mérete

új épület vagy

építmény

Szabályozási terven megadott építési hely szerint

beépítés mértéke legfeljebb (%) 50%

szintterületsűrűség 1

zöldfelület min. mértéke (%) be nem épített terület 40%-a

építménymagasság (m) max.: 9,0 m, de legfeljebb Fsz + 1 emelet + Tetőtér

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

A parkoló igény 300 méteren belül közterületen is biztosítható, amennyiben azt az engedélyes megtervezteti és saját költségén megvalósítja. Gépkocsival az udvart meg kell tudni közelíteni.

Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.

kerítés

max. 40 cm lábazat és max. 1,0 m magas áttört kerítés mező vagy növényzettel takart drótháló.

egyéb kikötés

-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása. égetett kerámia cserép.

Övezet jele és

fő rendeltetése Vt-04 A település leendő városközpontjában lévő műemléki védettségű középületek övezete.

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

Az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.

mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

Az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők, egyébként csak telekösszevonás végezhető.

mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Beépítés

szabályai

megengedett használat OTÉK 16.§ szerint a (2) bek. 7. és (3) bek. kivételével

beépítés

meglévő épület,

építmény

“K” kialakult

módja új épület vagy

építmény

“SZ” - szabadonálló

előkert,

oldalkert,

meglévő épület,

építmény

előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult

hátsókert

min. mérete

új épület vagy

építmény

előkert: 0,0 m, oldalkert: 3,0 m , hátsókert: 6,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 30%

szintterületsűrűség 1

zöldfelület min. mértéke (%) be nem épített terület 60%-a

építménymagasság (m)

emelet min. padlószintje (m)

max.: 9,0 m, de legfeljebb Fsz + 1 emelet + Tetőtér

emelet min. padlószintje: rendezett útkorona +4,0 m

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

A parkoló igény - a lakófunkciókhoz tartozók kivételével - 300 méteren belül közterületen is biztosítható, amennyiben azt az engedélyes megtervezteti és saját költségén megvalósítja.

Gépkocsival az udvart meg kell tudni közelíteni. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.

kerítés

max. 40 cm lábazat és max. 1,0 m magas áttört kerítés mező vagy növényzettel takart drótháló.

egyéb kikötés

-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása. égetett kerámia cserép.

Övezet jele és

fő rendeltetése

Vt-05 A település nyugati kapujának megvalósítása és az egykori szeméttelep rekultivációját elősegítő új építési övezet, mely elsősorban szállás- sport- és rekreációs célokat szolgál.

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

Az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően

beépíthetők.

mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) 80 m

mélysége (m) 100 m

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) 10000 m<sup>2</sup>

Beépítés

szabályai

megengedett használat OTÉK 16.§ szerint a (2) bek. 1,2,7 és (3) bek. 2. kivételével

beépítés módja

“SZ” - szabadonálló,

az építési hely közterület felőli határa egyben kötelező építési

vonal is

előkert, oldalkert, hátsókert min.

mérete

előkert: 10,0 m, oldalkert: 10,0 m , hátsókert: 10,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 30%

szintterületsűrűség 1,2

zöldfelület min. mértéke (%) be nem épített terület 80%-a

építménymagasság (m)

emelet min. padlószintje (m)

max.: 12,5 m, de legfeljebb pince + Fsz + 3 emelet

1. emelet min. padlószintje: rendezett útkorona +4,0 m

Egyéb

előírások gépkocsi elhelyezés

A parkoló igény saját telken belül biztosítandó. Gépkocsi parkoló

a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény kétszeresének biztosítása mellett.

kerítés

közterület felől max. 40 cm lábazat, vakolt pillérek, falszakaszok

max. 1,2 m magas áttört kerítés mező vagy növényzettel takart drótháló.

egyéb kikötés

-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény 3-30°-os szögű tetővel nem létesülhet.

Övezet jele és  
fő rendeltetése

Vt-06 A település leendő városközpontjának északi térfalát alkotó terület, átalakulás előtt álló, vegyes telekállapotot és beépítési módot mutató övezete.

Meglévő

építési telek  
beépítésének

feltételei

szélessége (m) az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően

beépíthetők mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) nincs kikötés

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek  
beépítésének

feltételei

szélessége (m) telkek szélessége nem csökkenthető,

mélysége (m) min. 50,0 m

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) nincs kikötés

Beépítés

szabályai

megengedett használat OTÉK 16.§ szerint, a (2) bek 6-7. pont (3) bek. 2. pont kivételével meglévő épület,

építmény

“K” kialakult

beépítés

módja új épület vagy

építmény

16 m vagy nagyobb szélességű telek esetén :“O” - kialakult északi vagy keleti oldalhatáron álló beépítés

16 m alatti szélesség esetén: “Z” zárt sorú beépítés kialakult építési vonallal

előkert,

oldalkert,

meglévő épület,

építmény

előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult

hátsókert

min. mérete

új épület vagy

építmény

előkert: 0,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 40%

szintterületsűrűség 1

zöldfelület min. mértéke (%) 30%

építménymagasság (m)

minimális párkánymagasság (m)

max.: 7,5 m

huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület párkánymagassága

utcafronton.: min 4,0 m

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó. Ezalól kivételt képeznek az R. hatálybalépése előtt már működő önkormányzati intézmények, melyek parkolóigénye közterületen is biztosítható. kapuzat, kapualj

a hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó kerti kapun át vagy min. 2,7x3,0 m úrszelvényű kapualjjal.

egyéb kikötés

-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása. égetett kerámia cserép.

-Zárt sorú beépítés esetén a kötelező oromfallal kialakított építési vonal az utcai telekhatártól számított 13,5 m-es szakasz. Ezen túl a telekrész az oldalhatáros beépítésre vonatkozó szabályok szerint építhető be, max 4,5 méteres udvari párkánymagassággal.

-Zárt sorú beépítési módnál új építés esetén az ún. "csurgóra hagyott" szerkezeti elhúzás megszüntetendő.

Övezet jele és  
fő rendeltetése

Vt-07 A település leendő városközpontját délről záró, az általános iskolát is magába foglaló, kapcsolódó lakóterületek, átalakulás előtt álló, vegyes telekállapotot és beépítési módot mutató övezet.

Meglévő  
építési telek  
beépítésének  
feltételei

szélessége (m) az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően

beépíthetők mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) nincs kikötés

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

szélessége (m)

telkek szélessége nem csökkenthető,

telek átosztás esetén, a még nem beépített telekre vonatkoztatva

min. 30,0 m

beépítésének

feltételei mélysége (m) min. 50,0 m

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) 800 m<sup>2</sup>

Beépítés

szabályai

megengedett használat OTÉK 16.§ szerint, a (2) bek 7. pont (3) bek. 2. pont kivételével

beépítés

meglévő épület,

építmény

“K” kialakult

módja új épület vagy

építmény

“O” északi vagy keleti oldalhatáros

előkert,

oldalkert,

meglévő épület,

építmény

előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult

hátsókert

min. mérete

új épület vagy

építmény

előkert: 10,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 40%

szintterületsűrűség 1

zöldfelület min. mértéke (%) 30%

építménymagasság (m)

minimális párkánymagasság (m)

max.: 9,0 m

huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület min.

párkánymagassága utcafronton.: min 4,0 m

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

Gépkocsi elhelyezés saját telken, beleértve a vendégforgalom, áruszállítás, stb. igényt is. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó. Ezalól kivételt képeznek az R. hatálybalépése előtt már működő önkormányzati intézmények, melyek parkolóigénye közterületen is biztosítható.

kapuzat, kapualj

a hátsókertbe (udvarba) való bejutás biztosítandó kerti kapun át vagy min. 2,7x3,0 m úrszelvényű kapualjjal.

egyéb kikötés

-Huzamos emberi tartózkodásra szolgáló, valamint utcafronton elhelyezett egyéb épület, építmény min. 30°-os magastetővel létesülhet, melyek héjalása. égetett kerámia cserép.

Övezet jele és

fő rendeltetése Gks-01 A település kialakult, nem zavaró hatású gazdasági területek övezetei.

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

Az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási

vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően

beépíthetők.

mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) 30 m

mélysége (m) nincs korlátozás

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) 3000 m<sup>2</sup>

Beépítés

szabályai

megengedett használat OTÉK 19.§ szerint a szomszédos lakóterületek zavarása nélkül

beépítés

megelevő épület,

építmény

“K” kialakult

módja új épület vagy

építmény

“O” - kialakult oldalhatáron álló

előkert,

oldalkert,

megelevő épület,

építmény

előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult

hátsókert

min. mérete

új épület vagy

építmény

előkert, oldalkert, hátsókert egysegesen: a tervezett

építménymagasság értéke, de min. 6,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 60%

szintterületsűrűség l

zöldfelület min. mértéke (%) min. 20%-a

építménymagasság (m)

Maximális építménymagasság: 12,5 m.

A technológiai tervvel igazolt, toronyszerűen kiugró épületrészek

ezt az értéket a földszinti alapterület 10%-a mértékéig

meghaladhatják, ha a számított értéken belül marad az átlag.

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

A parkoló igény saját telken belül biztosítandó. Gépkocsi parkoló

a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény kétszeresének biztosítása mellett.

Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.

kerítés nincs korlátozás

egyéb kikötés

A területen végzett tevékenység a környező lakóterületekre jelentős zavaró hatással nem lehet.

Övezet jele és

fő rendeltetése Gksz-02 A település tervezett, nem zavaró hatású gazdasági területeinek övezetei.

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) 40 m

Az övezet telkei első rendű szabályozási elemek

(pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén

annak végrehajtását követően beépíthetők.

mélysége (m) 40 m

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) 10000 m<sup>2</sup>

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) 40 m

Az övezet telkei első rendű szabályozási elemek

(pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén

annak végrehajtását követően beépíthetők.

mélysége (m) 70 m

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) 10000 m<sup>2</sup>

Beépítés

szabályai

megengedett használat OTÉK 19.§ szerint

beépítés módja "SZ" - szabadonálló álló

előkert, oldalkert, hátsókert min.

mérete

előkert, oldalkert, hátsókert együttesen: a tervezett

építménymagasság értéke, de min. 6,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 50%

szintterületsűrűség 0,6

zöldfelület min. mértéke (%) min. 20%-a

építménymagasság (m)

Maximális építménymagasság: 12,5 m.

A technológiai tervvel igazolt, toronyszerűen kiugró épületrészek

ezt az értéket a földszinti alapterület 10%-a mértékéig

meghaladhatják, ha a számított értéken belül marad az átlag.

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

A parkoló igény saját telken belül biztosítandó. Gépkocsi parkoló

a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény kétszeresének biztosítása mellett.

Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli

megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása

megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési

munkarészeként igazolandó.

kerítés nincs korlátozás

egyéb kikötés

Az övezetben vasúti iparvágány létesíthető. A megvalósíthatóság

és az üzemeltethetőség érdekében a Szabályozási terven

feltüntetett nyomvonallal érintett és védőterületbe eső telekrészen

épület, építmény nem helyezhető el. A telekalakítás során a vasútszolgalmi jogot minden érintett telek nyilvántartásába be kell vezetni és az üzembiztonság ágazati szabályozások szerinti műszaki feltételeit meg kell teremteni.

A területen végzett tevékenység a környező lakóterületekre jelentős zavaró hatással nem lehet.

Övezet jele és

fő rendeltetése

Gksz-03 A település tömbfeltárással feltárt lakóterületét kiszolgáló kereskedelmi-szolgáltató terület.

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

Az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.

mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) 12,0 m

mélysége (m) 20,0 m

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) nincs korlátozás

Beépítés

szabályai

megengedett használat OTÉK 19.§ szerint a (2) bek. 2,4,5 és (3) bek. kivételével

beépítés módja "Z" - zárt sorú beépítés északi építési vonallal

előkert, hátsókert min. mérete előkert: 0,0 m, hátsókert: 6,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 60%

szintterületsűrűség 1

zöldfelület min. mértéke (%) min. 20%

építménymagasság (m) Max. építménymagasság: 6,0 m, de legfeljebb Fsz + 1 emelet

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

A parkoló igény 300 méteren belül közterületen is biztosítható, amennyiben azt az engedélyes megtervezteti és saját költségén megvalósítja. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, szükség esetén rakodóhely kialakítása telken belül biztosítandó és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.

kerítés nem létesíthető

egyéb kikötés nincs korlátozás

Övezet jele és

fő rendeltetése

Gip-01 50 MW-nál kisebb bemenő teljesítményű biomassza erőmű elhelyezésére szolgáló ipari gazdasági terület

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően

beépíthetők

mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Telekalakítással

kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) 200 m

Az övezet telkei első rendű szabályozási elemek

(pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén

annak végrehajtását követően beépíthetők.

mélysége (m) 200 m

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) 4 ha

Beépítés

szabályai

megengedett használat OTÉK 20.§ (4)-(5) szerint, biomassza erőmű és létesítményei

beépítés módja "SZ" - szabadonálló álló

előkert, oldalkert, hátsókert min.

mérete

előkert, oldalkert, hátsókert egységesen: a tervezett

építménymagasság értéke, de min. 10,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 40%

szintterületsűrűség 1

zöldfelület min. mértéke (%) min. 20%

építménymagasság (m)

Maximális építménymagasság: 16,0 m.

A toronyszerűen kiugró épületek, ill. épületrészek ezt az alábbi

feltételek teljesítése esetén haladhatják meg:

-az 16,0 m-nél nagyobb építménymagasságú épület(ek) bruttó

alapterülete nem haladhatja meg az építési telek beépíthető

területének 20%-át;

- az 16,0 m-nél nagyobb építménymagasságú épület legna-gyobb

párkánymagassága nem lehet nagyobb +30,0 méternél.

-az eltérés csak technológiai szükségből megengedett, melyet az

építési hatósági eljárás során technológiai tervdokumen-tációval

kell igazolni.

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

A parkoló igény saját telken belül biztosítandó. Gépkocsi parkoló

a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény kétszeresének biztosítása mellett.

Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.

kerítés nincs korlátozás

egyéb kikötés

A területen végzett tevékenység a környező lakóterületekre jelentős zavaró hatással nem lehet.

Övezet jele és

fő rendeltetése Ko-01 A műemlék kastély és szakképző iskola telkeinek övezete.

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

nincs korlátozásmélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

telekméret nem csökkenthető mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Beépítés

szabályai

megengedett használat OTÉK 24.§ szerint a (3) bek. 3. pont szerint

beépítés

meglévő épület,

építmény

“K” kialakult

módja új épület vagy

építmény

“SZ” - szabadonálló beépítés

előkert,

oldalkert,

meglévő épület,

építmény

előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult

hátsókert

min. mérete

új épület vagy

építmény

előkert: 6,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 20%

szintterületsűrűség 0,6

zöldfelület min. mértéke (%) be nem épített terület 80%-a

építménymagasság (m) max.: 12,5 m, de legfeljebb Fsz + 3 emelet

Egyéb

előírások gépkocsi elhelyezés

Saját telken belül. Gépkocsi parkoló a beültetési kötelezettséggel

érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási

igény kétszeresének biztosítása mellett.

kerítés

max. 40 cm lábazat és max. 1,5 m magas áttört kerítés mező vagy

növényzettel takart drótháló.

egyéb kikötés nincs korlátozás

Övezet jele és

fő rendeltetése Ks-01 Sportterület beépítésre szánt övezete.

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

Az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően beépíthetők.

mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Telekalakítással

kialakuló

szélessége (m) 50m

építési telek

beépítésének

feltételei

mélysége (m) 50m

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) 5000 m<sup>2</sup>

Beépítés

szabályai megengedett használat

OTÉK 24.§ szerint a (3) bek. 5. pont és a kiegészítő szociális és kereskedelmi szolgáltató létesítmények

beépítés

meglévő épület,

építmény "K" kialakult

módja új épület vagy

építmény "SZ" - szabadonálló beépítés

előkert,

oldalkert,

meglévő épület,

építmény előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult

hátsókert

min. mérete

új épület vagy

építmény előkert: 6,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 30%

szintterületsűrűség 0,6

zöldfelület min. mértéke (%) be nem épített terület 40%-a

építménymagasság (m) max.: 12,0 m

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

Gépkocsi parkolók max. 50%-a a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen is kialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási

igény háromszorosának biztosítása mellett.

Gépkocsi parkolók vagy tárolók más telken való elhelyezése

csak 500 m-en belül, azonos tulajdonú vagy tartós bérletbe vett

ingatlanon lehetséges. Az építési engedély felétele az érintett

ingatlan elidegenítési tilalmának és szolgalmi jogi bejegyzésének

földhivatali nyilvántartásba vétele.

kerítés növényzettel kísért drótfonat a kapuzatok kivételével

egyéb kikötés nincs korlátozás



Övezet jele és  
fő rendeltetése Kte-01 Temető területe.  
Meglévő  
építési telek  
beépítésének  
feltételei  
szélessége (m)  
A telek mérete nem csökkenthető.mélysége (m)  
minimális telekterület (m<sup>2</sup>)  
Telekalakítás  
al kialakuló  
építési telek  
beépítésének  
feltételei  
szélessége (m)  
A telek mérete nem csökkenthető.mélysége (m)  
minimális telekterület (m<sup>2</sup>)  
Beépítés  
szabályai  
megengedett használat OTÉK 24.§ szerint a (3) bek. 12. pont szerint  
beépítés  
meglévő épület,  
építmény  
"K" kialakult  
módja új épület vagy  
építmény  
"SZ" - szabadonálló beépítés  
előkert,  
oldalkert,  
meglévő épület,  
építmény  
előkert, oldalkert, hátsókert: "K" kialakult  
hátsókert  
min. mérete  
új épület vagy  
építmény  
előkert: 6,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m  
beépítés mértéke legfeljebb (%) 10%  
szintterületsűrűség 0,1  
zöldfelület min. mértéke (%) be nem épített terület 80%-a  
építménymagasság (m) max.: 5,5 m  
Egyéb  
előírások  
gépkocsi elhelyezés Saját telken belül.  
kerítés nem létesíthető  
egyéb kikötés kegyeletsértő jelkép, reklám, színhasználat nem megengedett

Övezet jele és

fő rendeltetése

Kmg-01 A településen lévő beépítésre szánt mezőgazdasági területek, melyek elsősorban mezőgazdasági és élelmiszeripari termelő, tároló és feldolgozó funkciókat látnak el.

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

Az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően

beépíthetők.

mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) 30 m

mélysége (m) nincs korlátozás

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) nincs korlátozás

Beépítés

szabályai

megengedett használat OTÉK 24.§ (3) bek. 13. pont szerint

beépítés

meglévő épület,

építmény

“K” kialakult

módja új épület vagy

építmény

“SZ” - szabadonálló

előkert,

oldalkert,

meglévő épület,

építmény

előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult

hátsókert

min. mérete

új épület vagy

építmény

előkert, oldalkert, hátsókert egységesen: a tervezett

építménymagasság értéke, de min. 6,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 40%

szintterületsűrűség 1,2

zöldfelület min. mértéke (%) min. 40%-a

építménymagasság (m)

Maximális építménymagasság: 12,5 m.

A technológiai tervvel igazolt, toronyszerűen kiugró épületrészek

ezt az értéket a földszinti alapterület 10%-a mértékéig

meghaladhatják, ha a számított értéken belül marad az átlag.

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

A parkoló igény saját telken belül biztosítandó. Gépkocsi parkolók max. 50%-a a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen iskialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény háromszorosának biztosítása mellett. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.

kerítés nincs korlátozás

egyéb kikötés

A területen végzett tevékenység a környező települések lakóterületeire jelentős zavaró hatással nem lehet.

Övezet jele és

fő rendeltetése

Kmg-02 A településen lévő beépítésre szánt mezőgazdasági területek, melyek elsősorban mezőgazdasági és élelmiszeripari termelő, tároló és feldolgozó funkciókat látnak el.

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m)

Az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően

beépíthetők.

mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) 50 m

mélysége (m) 100 m

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) nincs korlátozás

Beépítés

szabályai

megengedett használat OTÉK 24.§ (3) bek. 13. pont szerint

beépítés

meglévő épület,

építmény

módja

új épület vagy

építmény

“SZ” - szabadonálló

előkert,

oldalkert,

meglévő épület,

építmény

hátsókert

min. mérete

új épület vagy

építmény

előkert, oldalkert, hátsókert együttesen: a tervezett

építménymagasság értéke, de min. 6,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 35%

szintterületsűrűség 1,2

zöldfelület min. mértéke (%) min. 45%-a

építménymagasság (m)

Maximális építménymagasság: 12,5 m.

A technológiai tervvel igazolt, toronyszerűen kiugró épületrészek

ezt az értéket a földszinti alapterület 10%-a mértékéig

meghaladhatják, ha a számított értéken belül marad az átlag.

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

A parkoló igény saját telken belül biztosítandó. Gépkocsi parkolók

max. 50%-a a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen iskialakítható, az OTÉK-ban előírt fásítási igény háromszorosának biztosítása mellett. Telkenként egy útsatlakozás létesíthető, a telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv közlekedési munkarészeként igazolandó.

kerítés nincs korlátozás

egyéb kikötés

A területen végzett tevékenység a környező települések lakóterületeire jelentős zavaró hatással nem lehet.

Övezet jele és

fő rendeltetése Kh-01 Inert építési hulladék kezelésére szolgáló terület.

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) Az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási

vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően

beépíthetők, amennyiben a minimális telekméret eléri a 8000 m<sup>2</sup>

teleknagyságot

mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) 50 m

mélysége (m) nincs korlátozás

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) min. 8000 m<sup>2</sup>

Beépítés

szabályai megengedett használat

OTÉK 24.§ (3) bek. 10. pont szerint kivéve: kommunális,

folyékony szerves, valamint veszélyes és radioaktív hulladék!

beépítés módja "SZ" - szabadonálló

előkert, oldalkert, hátsókert min.

mérete

előkert, oldalkert, hátsókert mérete min.: 12,0 m

(megegyezik a beültetési kötelezettség mélységével)

beépítés mértéke legfeljebb (%) 20%

szintterületsűrűség 0,5

zöldfelület min. mértéke (%) min. 20%-a

építménymagasság (m)

Maximális építménymagasság: 9,0 m.

A technológiai tervvel igazolt, toronyszerűen kiugró épületrészek

ezt az értéket a földszinti alapterület 10%-a mértékéig

meghaladhatják, ha a számított értéken belül marad az átlag.

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

A parkoló igény saját telken belül biztosítandó. Gépkocsi parkolók

max. 50%-a a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen iskialakítható, az OTÉK-ban előírt

fásítási igény háromszorosának

biztosítása mellett. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a

telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely

kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv

közlekedési munkarészeként igazolandó.

kerítés nincs korlátozás

egyéb kikötés

A területen végzett tevékenység a környező települések

lakóterületeire jelentős zavaró hatással nem lehet.

Övezet jele és

fő rendeltetése

Kkf-01 Különleges kutatási-fejlesztés, megújítható energiaforrások hasznosítására szolgáló terület

Meglévő

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) Az övezet telkei első rendű szabályozási elemek (pl. szabályozási vonal) érintettsége esetén annak végrehajtását követően

beépíthetők, amennyiben a minimális telekméret eléri a 8000 m<sup>2</sup>

teleknagyságot

mélysége (m)

minimális telekterület (m<sup>2</sup>)

Telekalakítás

al kialakuló

építési telek

beépítésének

feltételei

szélessége (m) 50 m

mélysége (m) nincs korlátozás

minimális telekterület (m<sup>2</sup>) min. 8000 m<sup>2</sup>

Beépítés

szabályai megengedett használat

OTÉK 24.§ (3) bek. 6. pont szerint kivéve: radioaktív kutatási

tevékenység, nukleáris erőmű!

beépítés módja "SZ" - szabadonálló

előkert, oldalkert, hátsókert min.

mérete

előkert, oldalkert, hátsókert mérete épületek esetében min.: 12,0 m

Technológiai építmény, műtárgy, egyéb létesítmény esetén a

tényleges műtárgymagasság, de min. 12,0 m

beépítés mértéke legfeljebb (%) 20%

szintterületsűrűség 0,5

zöldfelület min. mértéke (%) a beültetési kötelezettséggel érintett telekrész, de min. 20%

építménymagasság (m)

Maximális építménymagasság huzamos tartózkodású helyiséget

magába foglaló épületre: 9,0 m.

Technológiai építmény, műtárgy, egyéb létesítmény maximális

magassága a rendezett tereptől számított: 30,0 m.

Egyéb

előírások

gépkocsi elhelyezés

A parkoló igény saját telken belül biztosítandó. Gépkocsi parkolók

max. 50%-a a beültetési kötelezettséggel érintett telekrészen iskialakítható, az OTÉK-ban előírt

fásítási igény háromszorosának

biztosítása mellett. Telkenként egy útcsatlakozás létesíthető, a

telken belüli megfordulás, valamint szükség esetén rakodóhely

kialakítása megoldandó, és az építési engedélyezési terv

közlekedési munkarészeként igazolandó.

kerítés nincs korlátozás

egyéb kikötés

A területen végzett tevékenység a környező települések

lakóterületeire jelentős zavaró hatással nem lehet.









































3. számú melléklet: Régészeti lelőhelyek

3. melléklet

NYILVÁNTARTÁSBAN SZEREPLŐ, DE NEM AZONOSÍTHATÓ RÉGÉSZETI LELEKHELYEK

VÉP NAGYKÖZSÉG KÖH NYILVÁNTARTÁSÁBAN SZEREPLŐ RÉGÉSZETI LELEKHELYEK

KÖH

SORSZ.

SORSZ.

LELEKHELY NELELEKHELY NEVE

VE

AZONOSÍTÓ

HRSZ.

KORA, JEKÖAZONOLLEGE H

SÍTÓ KORA, JELLEGE

MEGJEGYZÉS

1.1. Közép-CsepKívül d!l.

Kastélykert melletti

nagy kavicsbányaregúti d!l"/Á49188talúton 00126/3-4.,

126/6-7.,

! (telep)

0126/12.

43075

A SavleltáralapjáRó (telep és temet")aria Múzeum

könyvében szerepl" adatok

n

2.

(KÖSZ VAS 005)

-Építkezésakor került el";

2. Csepregúti-Völgyre d!l"

(KÖSZ VAS 007)

Alkotmány utca

II. 00103/21.,

103/22.

! (sír, temet")

38576 KárolSavarRó (telep)yi Mária: Napszülöttek,

ia földjének "si kultúrái a

3. Csepregúti-Völgyre d!l"

(KÖSZ VAS 006)

I. 00103/21.,

103/22.

38575 római158-1

#, N, Ák, Kk (telep)ak el"tt Szombathely, 2004.

60 p.

4. Surányi-patak nyugati oldala

(KÖSZ VAS 008)

095/10. -

#, Ró, N, Ák, Kk (telep)

N? (temet")

5. Római kori mellékút és insula határ 095/10.,

0126/6-9.

-Ró (útszakasz)

6. Majorúti d!l" (KÖSZ VAS 009) 095/10. -Ró (telep)

7. Húszholdak 091/2.,

091/5-9.  
43009 Ák (telep)  
8. Majorúti-D!l" III. 095/10.,  
095/14.  
54198 Kk (telep)  
9. Majorúti-D!l" I-II. 095/10.,  
095/14.,  
095/20-21.  
54196  
54197  
#, Ró, Ák, Kk (telep)  
10. Csepregúti-Völgyre d!l" III. 0103/4-10.,  
0103/13-19.  
-  
#, Ró, Ák, Kk (telep)  
11. #z Aljai-D!l" I. 0110/1.,  
0110/3-7.  
54199 Kk (telep)  
12. #z Aljai-D!l" III. 0110/9-16. 54201 Ák, Kk (telep)  
13. #z Aljai-D!l" II. 0110/7-9. 54200 Kk (telep)  
14. Küls"zanati-D!l.  
076/3-7. 54195 Ró, Kk (telep)  
15. Bels"zanati-D!l" II./Félholdak 076/3-7.,  
082/6.  
54193 Ró, Kk (telep)  
16. Savaria-Bassiana-Arrabona római kori  
távolsági út nyomvonala  
048/13.,  
052/12.,  
076/9.,  
082/4-5.,  
095/11.,  
095/14.,  
095/20.,  
0103/2.,  
0121/6-7.,  
0131.,0133/3  
0159/5-8.,  
0161/1.,  
0162., 0183.  
43098 Ró (útszakasz)  
17. TSz major/ Csepregúti-Völgyre  
d!l"t"l délre/Galambos Trans  
logisztikai központ  
0104.,  
0105/15.,  
0105/20.,  
0105/28.,  
0106/5-7.  
-#, Ró, N, Kk (telep)  
18. Bels"zanati-D!l" I. 052/12.,  
056/8.  
54192  
#, Ró, Kk (telep)

19. Csikós-kert 0304/7-19.,  
0304/21-28.,  
0304/30-31.,  
0305/2.,  
0306/1-3.,  
0307.,  
0308/2-11.  
-!, Ró, N, Ák, Kk (telep)  
20. Mejc f"dek 0105/2.,  
0105/12.,  
0105/20-26.  
43104  
!, Ró, Kk (telep)  
21. Föls" kert 132., 135.,  
138-139.,  
141.,  
156-166.  
43102  
!, Ró (telep)  
22. F"ls" kert-Vasút utca I-II./Liszt  
Ferenc-Kodály Zoltán-Erkel Ferenc  
utcák  
126.,  
127/1-2.,  
127/4-5.,  
168/8.,  
172/6-24.,  
174/26-30.,  
172/31-46.,  
172/48.,  
182.,  
185/2.  
51134  
51135  
!, Ró, Kk (telep)  
Ró, Ák-Kk (temet")  
23. Erd"dy kastély 112. -Kk (telep és kastély)  
24. Erd"dy kastély-Angolkert 112., 114. -Kk (telep)  
25. Határ d#l" II./Küls" Határ 042/4.,  
042/11-12.  
-  
!, Ák, Kk (telep)  
26. Határ d#l" I./Küls" Határ 042/10-12.,  
038/1.  
-  
!, Ró, Kk (telep)  
27. Alsó sárdi d#l.  
038/1. 56963 !, Ró, Ák, Kk (telep)  
28. Vásárcúti d#l.  
023/9-13.,  
024., 025.,  
026/2.,  
026/4-9.,  
026/12.

54208 !, Ró, N, Kk (telep,  
útszakasz?)

29. Hermányi d#l" I. 034. 54209 !, Ró, Kk (telep)

30. Hermányi d#l" II. 012/15 54210 !, Ró, N, Kk (telep)

31. K"kúti d#l.

05/31-42. 43100 !, Ró, N (telep)

32. Berek rít/Ósó rít 0297/3-4.,

0297/6-8.,

0297/11.,

0297/21.,

0297/24-27.,

0297/29-31.,

0314/6-12.,

0314/15-16.,

0314/29-30.

43103 !, Ró, Ák, Kk (telep)

33. Kanoda 0309/1-6.,

0309/8-13.,

0309/15-16.,

0309/21-23.,

0309/27.,

0309/35-37.

43105 ! (telep)

34. Ósó-rít 0297/21. 43101 !, Kk (telep)

35. TSz kertészet 0292/1-3. 48187 Ró (telep)

#### 4. melléklet Intézkedési terv

(1)

A tervezett szabályozási előírásoknak megfelelően, a parkolásról, a helyi természeti, az építészeti örökség védelméről, valamint az önkormányzati tervtanácsról szóló helyi önkormányzati rendeletet meg kell alkotni.

(2)

A tervezett szabályozási előírásoknak megfelelően az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendeletet módosítani szükséges.

(3)

A rendezési terv által helyi védelemben részesített objektumok esetében a védelem intézményét a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(4)

A településrendezés sajátos jogintézményeivel érintett ingatlanokra a vonatkozó jogintézményt a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni.

(5)

A város központját alkotó védendő közterületekre vonatkozó közterület-alakítási tervet el kell készíttetni.

(6)

Az önkormányzati egyeztetés szükséges a Vas Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti

Igazgatóságával a Vt-05-01 övezet környezetében tervezett erdőterület kezelési tervének kidolgozása és annak megvalósítása ügyében.

## 1. számú függelék: Növénylista

### Külterületi útmenti fásításához ajánlott fajok listája

Quercus robur (kocsányos tölgy)  
Quercus petraea (kocsánytalan tölgy)  
Quercus cerris (csertölgy)  
Carpinus betulus (gyertyán)  
Alnus glutinosa (enyves éger)  
Fraxinus excelsior (magas kőris)  
Fraxinus ornus (virágos kőris)  
Acer pseudoplatanus (hegyi juhar)  
Acer campestre (mezei juhar)  
Tilia cordata (kislevelű hárs)  
Tilia platyphyllos (nagylevelű hárs)  
Tilia tomentosa (ezüsthárs)

### A település útjainak növénytelepítéséhez ajánlott növényfajok listája

#### Fák

##### Magas fák

Quercus robur (kocsányos tölgy)  
Quercus petraea (kocsánytalan tölgy)  
Quercus cerris (csertölgy)  
Carpinus betulus (gyertyán)  
Alnus glutinosa (enyves éger)  
Fraxinus excelsior (magas kőris)  
Fraxinus ornus (virágos kőris)  
Acer pseudoplatanus (hegyi juhar)  
Tilia cordata (kislevelű hárs)  
Tilia platyphyllos (nagylevelű hárs)

##### Középmagas fák

Sorbus aria (berkenye)  
Prunus avium (vadcsereznye)  
Prunus padus (zselnicemeggy)

#### Cserjék

##### Véderdő cserjeszintjében

Ligustrum vulgare (közönséges fagyal)  
Crataegus monogyna (egybibés galagonya)  
Euonymus europaeus (csíkos kecskerágó)  
Cornus mas (húsos som)  
Cornus sanguinea (veresgyűrű som)  
Viburnum lantana (ostormén bangita)  
Philadelphus x coronarius (közönséges jezsámen)  
Spiraea x vanhouttei (közönséges gyöngyvessző)

##### Utcák zöldfelületein

Hibiscus syriacus (mályvarósa)

Lavandula angustifolia (fás levendula)  
Forsythia x intermedia (aranyvessző)  
Hydrangea arborescens (fás hortenzia)  
Deutzia scabra (gyöngyvirágcserje)  
Paeonia lactiflora (fás bazsarózsa)  
Potentilla fruticosa (cserjés pimpó)  
Salvia officinalis (zsálya)  
Spiraea sp. (gyöngyvessző)  
Syringa vulgaris (orgona)  
Buddleia davidii (nyári orgona)  
Buxus sempervirens (puszpáng)

## Évelők

Aster alpinus (őszirózsa)  
Aster dumosus  
Aster linosyris (aranyfürt)  
Aster novi-belgii (kopasz őszirózsa)

Delphinium x cultorum (szarkaláb)  
Centaurea dealbata (szürkés imola)  
Hydrangea macrophylla (hortenzia)  
Brunnera macrophylla (kaukázusi nefelejcs)  
Bergenia cordifolia (szívlevelű bőrlevél)  
Convallaria majalis (gyöngyvirág)  
Hosta sp. (árnyékliliom)  
Hemerocallis sp. (sásliliom)  
Gaillardia x grandiflora (kokárdavirág)  
Iris sp. (nőszirm)  
Rosmarinus officinalis (rozmarin)  
Salvia officinalis (orvosi zsálya)  
Salvia nemorosa (ligeti zsálya)  
Chrysanthemum sp. (krizantém)  
Sedum sp. (varjúháj)  
Potentilla aurea (arany pimpó)  
Tulipa sp. (tulipán)  
Narcissus sp. (nárcisz)  
Hyacinthus sp. (jácint)  
Crocus sp. (krókusz)

#### Egynyáriak

Calendula officinalis (körömvirág)  
Callistephus chinensis (őszirózsa)  
Tagetes sp. (bűdöske)  
Portulaca grandiflora (porcsin rózsza)  
Verbena hybrida (kerti vasfű)  
Dahlia sp. (dália)  
Antirrhinum majus (tátika)  
Cosmos bipinnatus (pillangóvirág)  
Viola x wittrockiana (árvácska)

2. számú függelék: helyi védett épületek, építmények  
Latrok szoboregyüttes és környezete  
(településkapu), hrsz.:059

Mária szobor - településkapu a porpáci  
országút mentén, hrsz.:0218/2

Kőkereszt (Tanakajdi elágazó) hrsz.:0291

Kőkereszt kovácsoltvas kerítéssel  
hrsz.:0301/2  
Mezővárosi lakóház  
Kassai u. 45., hrsz.:240

Kétszintes lakóépület Öregek napközitthona  
Kassai u.47., hrsz.:247 Kolozsvári u. 3., hrsz.:300

Kovácsolt kereszt kő talapzaton Kerítésbe épített szoborfülke  
Dózsa Gy. u., hrsz.:435/2 Rákóczi F. u. 56, hrsz.:557

Felújított lakóház Új lakóházDózsa Gy. u. 50., hrsz.:615 Rákóczi F. u. 27., hrsz.:639

Mezővárosi lakóház  
Kolozsvári u. 2., hrsz.: 680  
Szent Flórián szobor

Emeletes lakóház üzletekkel,

Rákóczi F. u. 22, hrsz.:683/2

historikus homlokzattal  
Széchenyi tér 1., hrsz.:696

Városháza, historikus homlokzattal, Általános Iskola  
Rákóczi F. u. 8., hrsz.:699 Rákóczi F. u. 22, hrsz.:706

Mezővárosi porta Kőkereszt úttorkolatban  
Rákóczi F. u. 26, hrsz.:709 Rákóczi F. u, hrsz.:719

Mezővárosi lakóház Lábas pajta  
Rákóczi F. u. 84, hrsz.:763 Rákóczi F. u. 84, hrsz.:763

Pieta szobor Kőkereszt  
Rákóczi F. u., hrsz.:729 Rákóczi F. u., hrsz.:778

Mezővárosi lakóház Lábas pajta  
Táncsics M. u.11, hrsz.:834 Táncsics M. u.11, hrsz.:834

Lábas pajta  
Táncsics M. u.1, hrsz.:839

Mária szobor

Mezővárosi lakóház kemencével  
Deák F. u.35, hrsz.:882 Deák F. u.38, hrsz.:880/2

Mezővárosi lakóház Melléképület  
Táncsics M. u.8, hrsz.:912/2 Táncsics M. u.44, hrsz.:983

Utcaképi védelem

Kossuth L. u.56-58-60, hrsz.:1086, 1087, 1088

Lábas pajta

Táncsics M. u.46, hrsz.:985/1

3. számú függelék: műemléki környezettel érintett ingatlanok (hrszt. szerint)

112  
172/1  
301/1  
684/1  
113  
176  
326  
684/2  
114  
177  
351  
685  
115  
180/1  
352  
686  
117  
183  
353  
687/1  
119/1  
184/1  
354  
687/3  
121  
188/5  
357  
687/4  
123  
196/1  
665  
688  
124/1  
196/2  
666  
689  
124/2  
199/1  
671/1  
690/1  
126  
200  
671/2  
690/2  
126  
202  
672  
690/4  
127/1  
206  
673  
690/5

127/2  
207  
675  
691  
127/4  
208/1  
676  
692  
127/5  
212/24  
677/1  
693  
128  
212/3  
677/2  
694  
129  
213  
678/1  
695  
130  
214  
678/2  
696  
168/3  
294/1  
679  
697  
168/4  
295  
680  
699  
169  
296  
681  
170  
300  
682

4. számú függelék: NATURA 2000 védelemmel érintett ingatlanok (hrsz. szerint)

0180/3, 0181,  
0217/1, 0217/2, 0217/3, 0217/4, 0217/6, 0217/7, 0217/8,  
0225/1, 0225/2, 0225/3  
0228/2, 0228/3, 0228/4,  
0229, 0237

