

Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének  
Pápa Helyi Építési Szabályzatáról szóló  
14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelete  
(egységes szerkezetben)

Pápa Város Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró

Veszprém Megyei Kormányhivatal Allami Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Környezet-és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Utügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Utügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Megyei Önkormányzat Megyei Főépítész, Innovációs és Technológiai Minisztérium,

Bakonyjákó Község Önkormányzata, Takácsi Község Önkormányzata, Nagygyimót Község Önkormányzata, Adásztevel Község Önkormányzata, Nagytevel Község Önkormányzata, Döbrönte Község Önkormányzata, Nóráp Község Önkormányzata, Pápakovácsi Község Önkormányzata, Dáka Község Önkormányzata, Pápadereske Község Önkormányzata, Nyárad Község Önkormányzata, Mihályháza Község Önkormányzata, Mezőlak Község Önkormányzata, Nagyacsád Község Önkormányzata, Nemesgörzsöny község Önkormányzata, Marcaltó Község Önkormányzata, valamint a Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 10/2018. (II.15.) önkormányzati rendeletében meghatározott partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet  
Általános előírások

1. Értelmező rendelkezések

1. § (1) A rendelet elválaszthatatlan részét képezi az:

- a) 1. melléklet: Építési övezetek, övezetek szabályozási határértékei
- b) 2. melléklet: Pápa Belterület Szabályozási terve
- c) 3. melléklet: Borsosgyőr Belterület Szabályozási terve
- d) 4. melléklet: Kéttornyúlak Belterület Szabályozási terve
- e) 5. melléklet: Tapolcafő Belterület Szabályozási terve
- f) 6. melléklet: Pápa Külterület Szabályozási terve
- g) 7. melléklet: Elővásárlási joggal érintett ingatlanok
- h) 8. melléklet: Állattartásra szolgáló épületek és trágyatárolók védőtávolságai méterben
- i) 9. melléklet: Állattartó építmények létesítésének tilalmával érintett kertvárosias lakóterületek és az
- j) egyéb függelékek.

(2) A Szabályozási terveken ábrázolt és annak jelmagyarázatában felsorolt elemek a következő csoportosításban szerepelnek:

- a) kötelező elemek,
- b) javasolt elemek,
- c) tájékoztató elemek és
- d) alaptérképi elemek.

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. Alapintézmény: alapfokú állami, önkormányzati feladatot ellátó vagy a lakosság alapfokú ellátását biztosító intézmény.
2. Állattartó telep: egy vagy több földrészleten elhelyezkedő, a földfelszínen állandó mesterséges tereptárgyakkal egyértelműen lehatárolt, az állategészségügyi nyilvántartásban egy elnevezés és nyilvántartási szám alatt állattartó helyként vagy tojáskeltetőként megjelölt, állatok tartására, illetve keltetésre szolgáló gazdasági épületek és kiszolgáló létesítmények együttese, ideértve az állattartó létesítményekkel egy technológiai egységben működő körbekerített legelőket és kifutókat, továbbá a trágyatárolásra vagy a méhcsaládok kaptáros elhelyezésére használt területeket.
3. Haszonállat: gazdasági haszon céljára tartott:
  - a) nagytestű haszonállat: ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly,
  - b) közepes testű haszonállat: sertés, juh, kecske,
  - c) kistestű haszonállat: baromfi, galamb, házinyúl, nutria, róka, prémgörény, tenyésztési céllal eb és macska,
  - d) egyéb állat: az a)-c) pontban fel nem sorolt valamennyi emlős, hüllő, hal, madár.
4. Kézműipari rendeltetés: olyan termelő- vagy szolgáltatóipari rendeltetés, amelyben a fő rendeltetést hordozó helyiségek összes nettó alapterülete nem haladja meg a 150 m<sup>2</sup>-t, a foglalkoztatottak száma legfeljebb 5 fő és a tevékenység a működése során kielégíti a lakóterületre vonatkozó környezetvédelmi határértékeket.
5. Kialakult állapot: az önkormányzati rendelet hatályba lépésekor fennálló állapot alapján rögzített építési övezeti, övezeti paraméter, építési hely, amely a kialakult állapot megváltoztatására irányuló építési tevékenység során nem változhat.

6. Környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység: olyan gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel, nincs lakosságot zavaró zaj-, rezgés- és bűzterhelése, valamint környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez nem kötött, vagy amelyről környezeti hatásvizsgálati eljárás megállapítja, hogy jelentős környezeti hatása nincs.
7. Oldalszárny: A telek oldalhatárán álló, az utcai telekhatártól számított 15 m-es sávon kívül eső hátsókert irányú épületszárny.
8. Pavilon: kizárólag külső árusítással üzemeltethető, legfeljebb 20 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű ideiglenes - elmozdítható vagy a talajjal legfeljebb oldható kötéssel összeépített, szerelt jellegű - építmény, amely huzamos tartózkodásra alkalmas helyiséget foglal magában és az épületmagassága a 3,0 métert nem haladja meg.
9. Saroktelek: olyan földrészlet, amely legalább két egymással szomszédos oldalán közterülethez, vagy magánúthoz csatlakozik.
10. Telek beépítési módja: az OTÉK-ban „Az építési telkek beépítési módjának meghatározása” címszó alatt meghatározottakkal azonos fogalom.
11. Telekszélesség: a telek utcai telekhatárával párhuzamosan mért átlagos szélessége, valamint a szabályozási vonalon mért szélessége közül a kisebb.
12. Üzemszerű állattartás:
  - a) 3 vagy több nagytestű haszonállat tartása,
  - b) 10 vagy több közepes testű haszonállat tartása,
  - c) 150 darabnál több vegyes szárnyas tartása,
  - d) 50 darabnál több prémes állat tartása,
  - e) egyéb állat eladásra történő tenyésztése.

## 2. Belterülethatár módosítás

3. § (1) A belterületbe vonható területeket a Településszerkezeti tervvel összhangban a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) A belterületbe vonás legalább telektömbre kiterjedően ütemezetten is végrehajtható. Önálló telket belterületbe vonni csak belterületi telekhez közvetlenül kapcsolódó telek esetében lehet.

## 3. Közterületek

4. § (1) Közterületet kerekesszékekkel és gyermekkocsival használható módon kell kialakítani.
- (2) Gyalogos-átkelőhely nélküli forgalmi csomópontban az úttest szegélyének sarokpontjától mért 15,0 méteren belül 0,5 méternél magasabb építmény, kilátást zavaró köztárgy, reklámhordozó, hirdető berendezés, hirdetőoszlop vagy növényzet nem állhat.
- (3) Hirdető berendezést úgy kell elhelyezni és működtetni, hogy a köz- és közlekedésbiztonságot ne zavarja.
- (4) Amennyiben az építmény elhelyezkedésével, használatából eredő sajátos hatásaival nem akadályozza a közterület rendeltetésének megfelelő használatát, úgy a közterületen
  - a) közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetészerű használatához szükséges műtárgyak, alul- és felüljárók, hidak,
  - b) köztárgyak (így különösen szobor, emlékmű, kút, szakrális elem, emlékjel, utcabútor, hulladékgyűjtő),
  - c) egyéb köztárgyak (közvilágítási, közlekedésirányítási, hírközlési műtárgyak),
  - d) esővédő, utasváró, telefonfülke,

- e) alkalmi vásárok építményei,
  - f) árusító pavilon az (5) bekezdés figyelembevételével mellett,
  - g) vendéglátó létesítményhez funkcionálisan kapcsolódó terasz,
  - h) reklámhordozó, hirdető berendezés a településképi rendeletben meghatározottak szerint,
  - i) park és játszótér építményei helyezhetők el.
- (5) A városi jégpálya üzemeltetését szolgáló pavilon kivételével pavilon időszakos eseményekhez kapcsolódóan legfeljebb 15 napra, adventi időszakban 30 napra kiskereskedelmi és vendéglátó egység céljára helyezhető el.
- (6) Idényjellegű, gyümölcs árusításra szolgáló pavilon közterületen nem helyezhető el.
- (7) Amennyiben a külterületi közút ingatlanhatárok közötti szélessége nem haladja meg a 6,0 m-t, a közút tengelyétől számított 3-3 méteren belül szilárd akadály, fás szárú növényzet nem helyezhető el.

#### 4. Magánutak

5. § (1) Magánút telkének kialakítása esetén az építési övezetre, övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekterület értékét nem kell figyelembe venni.
- (2) Magánút csak közforgalom számára megnyitott magánútként létesülhet.
- (3) Magánút csak közterülethez csatlakozhat, magánútból nem nyílhat újabb magánút.
- (4) Beépítésre szánt területen a telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani csak akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – közhasználat céljára megnyitott területként és a közutakra vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra.
- (5) Magánúton csak a közlekedési-, közmű- és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges műtárgyak helyezhetők el.
- (6) 150 m-nél hosszabb, közforgalom elől el nem zárt magánutak zsákutcaként nem alakíthatók ki.
- (7) Az 50 – 150 m közötti hosszúságú magánút (zsákutca) végén
- a) lakóterületeken legalább 8,0 m hosszú tehergépkocsi,
  - b) egyéb területeken legalább 15,0 m hosszú nyerges vontató számára útfordulót kell kialakítani.
- (8) Amennyiben a Szabályozási terv, vagy az építési övezeti előírások másképp nem rendelkeznek, a rendszeres gépjárműforgalomra is tervezett magánutak legkisebb szélessége
- a) lakóterületen
    - aa) 1-4 ingatlan kiszolgálása esetén legalább 6 m,
    - ab) 5-8 ingatlan kiszolgálása esetén legalább 8 m,
    - ac) 8-10 ingatlan kiszolgálása esetén legalább 10 m,
    - ad) 10-nél több ingatlan kiszolgálása esetén legalább 12 m,
  - b) vegyes, gazdasági és beépítésre szánt különleges területen legalább 12 m.
- (9) Amennyiben a külterületi közforgalom elől el nem zárt magánutak ingatlanhatárok közötti szélessége nem haladja meg a 6,0 m-t, a közforgalom elől el nem zárt magánút tengelyétől számított 3-3 méteren belül szilárd akadály, fás szárú növényzet nem helyezhető el.
6. § (1) Közterületi jellemzőkkel kialakított magánút - az önkormányzattal kötött megállapodás esetén - közterületté minősíthető.
- (2) Az építési telek akkor tekinthető magánútról megközelíthetőnek, ha a magánút telkének kialakítása során

- a) a csapadékvíz elvezetését, vagy adottságok függvényében annak szikkasztását, tárolását, továbbá a térvilágítást megoldották,
  - b) az egynél több telket kiszolgáló esetben a közúttal, közterülettel határos oldalon az utat nem zárták le,
  - c) a magánúton a közterületen elhelyezhető építmények közül csak közlekedési és közmű műtárgyakat helyeztek el,
  - d) magánúton a gépjárművek, a gyalogosok és kerékpárosok akadálytalan közlekedése biztosított,
  - e) a magánutat, valamint az alatta és felette létesülő, az érintett ingatlanokat kiszolgáló közművezetékeket a tulajdonosok kialakították és fenntartásáról intézkedtek,
  - f) az útpálya szilárd burkolatú, vagy legalább kőzúzalékkal szilárdított földút.
- (3) Gazdasági terület telkeit megközelítő magánutat úgy kell kialakítani, hogy a telkek megközelítése tehergépjárművel is biztosított legyen.
- (4) A 10 m telekszélességet meghaladó magánutakon, útszakaszokon fasort, vagy zöldsávot kell telepíteni.

## 5. Táj- és természetvédelem

7. § (1) Pápa tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe a Tapolcafőtől délre fekvő mozaikos elrendeződésű erdős, gyepes, művelt szántóföldi terület.
- (2) Pápa országos jelentőségű természetvédelmi elemei:
- a) Tapolcafői Láprétek Természetvédelmi Terület,
  - b) ex lege védett lápok,
  - c) ex lege védett források,
  - d) ex lege védett barlang,
  - e) földtani alapszelvény.
- (3) Pápa országos ökológiai hálózati elemei:
- a) a település D-i részének ex lege védett lápjai, a Kalapács-ér és Jári-patak menti magterületek,
  - b) a Gyulamajori-patak déli szakaszán a vízfolyást kísérő vízparti területekből, az Öreghegy és Törzsökhegy közötti erdőterületből, a Sávoly puszta környezetéből, a Dörzeményi erdőből álló ökológiai folyosók,
  - c) a település déli részének jellemzően erdősült puffer területei.

## 6. Zöldfelületek általános előírásai

8. § (1) A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a víz- és légáteresztő burkolat, műanyag gyeprács, gyephezagosan kialakított szilárd burkolat nem vehető figyelembe.
- (2) A Szabályozási terven a „Telek zöldfelületként kialakítandó, fenntartandó része” jelölésű területek minimum 80%-át növényzettel fedett zöldfelületként kell kialakítani, fenntartani a meglévő növényállomány értékes egyedeinek megőrzésével.
- (3) Kereskedelmi, szolgáltató területek övezeteiben, egyéb ipari gazdasági területek övezeteiben, Gip-Á jelű ipari terület övezeteiben a lakóterületekkel, intézményi területekkel szomszédos telekhatárok, továbbá vízfolyással határos telekhatár mentén 10 m széles sávban többszintes védő-zöldsávot kell telepíteni. A zöldsáv 2 sorban telepített fasorból és cserjesávból áll. A növénytelepítéseket lombkoronaszinten közepes vagy magas növekedésű lombhullató fajokból, cserjeszinten közép- és magas növekedésű cserjékből kell kialakítani.

- (4) A Szabályozási terven „Közterület zöldfelületként fenntartandó, kialakítandó része”-ént jelölt területen
  - a) az 1000 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó méretű területen a meglévő zöldfelületi borítottságot fenn kell tartani,
  - b) az 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó méretű területek 70%-át növényzettel fedett zöldfelületként kell kialakítani, melyen belül elhelyezhetők a pihenést, rekreációt, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
  - c) a meglévő értékes faállományt meg kell őrizni.
- (5) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 4 db várakozóhely (parkoló) hely 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fát kell telepíteni, minimum 2,25 m<sup>2</sup> szabad termőföldterület biztosításával.

## 7. Közutak menti és egyéb közterületi zöldfelületek

9. § (1) Közutak menti közterületi zöldfelületi sávokat a gépkocsi behajtók, köztárgyak területének kivételével, növényzettel fedetten kell kialakítani.
- (2) Új belterületi közlekedési célú közterület kialakításánál, ha azt a meglévő közműhálózat, vagy a közlekedésbiztonsági okok nem akadályozzák
    - a) a 12 méter szabályozási szélességet el nem érő utcák esetén egyoldali fasort,
    - b) a 12 méter szabályozási szélesség felett kétoldali fasort kell telepíteni.
  - (3) Új közmű létesítésekor a meglévő, legalább 10 egyedből álló fasor esetében a fasor tengelyvonalától számított 0,7-0,7 m védőtávolságot kell biztosítani.

## 8. Általános környezetvédelmi előírások

10. § (1) A település közigazgatási területén az egyes területek úgy használhatók, ha a használat
  - a) a vonatkozó hatályos jogszabályokban megengedett határértéket el nem érő mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
  - b) kizárja a környezetkárosítást,
  - c) a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértékét megszünteti, vagy legalább csökkenti.
- (2) A település közigazgatási területén állattartáshoz kapcsolódó gazdasági építmények védett természeti területtől, ökológiai hálózattal érintett területtől, vízfolyástól, lakóterülettől 200 méteren belül nem helyezhetők el.

## 9. A termőföld védelme

11. § (1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.
- (2) Termőföld művelés alóli kivonását a beépítés ütemének megfelelően kell végrehajtani, a beruházás megkezdéséig az eredeti művelési ágnak megfelelő területhasznosítást kell folytatni.

- (3) A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításról. Az így letermelt humuszrétegből kell a tereprendezéshez, zöldfelület kialakításhoz szükséges mennyiséget biztosítani.
- (4) A rézsűk állékonyságát a telek területén belül kell biztosítani.

#### 10. Talaj-, felszíni és felszín alatti vizek védelme

12. § (1) Tereprendezés, területfeltöltés során szennyezett talajt, hulladéknak minősülő anyagot nem lehet felhasználni.
- (2) Élővízfolyás rendezése során a környezetet és a természetet kímélő mérnökbiológiai módszert kell alkalmazni.
- (3) A közigazgatási területen a felszíni vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos. A vízfolyások védelme érdekében
- a) állattartó telepet a vízfolyások legalább 200 m-es körzetén belül nem lehet létesíteni,
  - b) a felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a vízparti sávban a természetközeli ligetes fás társulások, természetközeli ökoszisztémák védelmét biztosítani kell.

#### 11. Zaj és rezgés elleni védelem

13. § Meglévő, védendő funkciójú és határérték feletti zajnak kitett területen új épület építése és meglévő épület bővítése esetén az előírt belsőtéri zajterhelési határértékek teljesülését a zajtól védendő helyiség megfelelő tájolásával, vagy passzív akusztikai védelem alkalmazásával kell biztosítani.

#### 12. Hulladékkezelés

14. § (1) A terület tervezett létesítményeiben keletkező kommunális szilárd hulladék elhelyezéséről és elszállításáról a településen működő szervezett hulladékgyűjtési rendszer keretein belül kell gondoskodni.
- (2) Az önkormányzati rendelet hatálybalépésekor hatósági engedéllyel rendelkező bányatavak kivételével a bányatavak betöltése tilos. A rendezés során a bányatavakat vízminőségük függvényében rekreációs célra kell hasznosítani.

#### 13. Elővásárlási jog

15. § Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény és a vonatkozó jogszabályok keretei között önkormányzati feladatok ellátása, valamint településfejlesztési célok megvalósítása érdekében Pápa Város Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg a 7. mellékletben meghatározott ingatlanokra.

#### 14. Településrendezési szerződés

16. § A településrendezési szerződésben rögzíteni kell legalább a településrendezési eszközök módosításának finanszírozási módját, valamint a fejlesztési cél megvalósítása érdekében szükségessé váló, az önkormányzat feladataként jelentkező költségek, ráfordítások átvállalását, különösen

- a) a közlekedési és közműinfrastruktúra-fejlesztés és az elhelyezéséhez szükséges terület biztosításának,
- b) az oktatási-nevelési, valamint a szociális és egészségügyi ellátást biztosító alapintézményi háttér kialakításának,
- c) a zöldterületek biztosításának vagy fejlesztésének,
- d) a közterület rendezésének, valamint
- e) az érintett terület előkészítésének, a telekviszonyok rendezésének és a szükséges környezetvédelmi intézkedések költségviselésének feltételeit.

#### 15. Beültetési kötelezettség

17. § (1) Beültetési kötelezettséggel lehatárolt területen a tényleges használatbavételig többszintes növénytelepítést (gyep-, cserje-, lombkoronaszint) kell végezni.
- (2) A 10 m szélességet el nem érő beültetési kötelezettségű területeket egy sorban telepített fasorból és cserjesávból álló többszintes növényállománnyal kell kialakítani.
  - (3) A 10 m-nél szélesebb beültetési kötelezettségű területeket legalább 2 sorban telepített fasorból és cserjesávból álló többszintes növényállománnyal kell kialakítani.
  - (4) A fazor egyedeinek tőtávolsága legfeljebb 8 m lehet.

#### 16. Közműellátás és hírközlés általános előírások

18. § (1) A meglévő és a tervezett közüzemű
- a) vízellátás,
  - b) vízelvezetés (szenny- és csapadékvíz),
  - c) energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás),
  - d) elektronikus hírközlés hálózatai és létesítményei, építményei továbbá azok ágazati előírások szerinti védőtávolságai (biztonsági övezetei) számára közterületen, vagy közműterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgálmi-, vezetékjogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (2) A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni. A közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.
- (3) Új út építésénél, útrekonstrukciónál közforgalmú út esetén
- a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
  - b) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
  - c) a csapadékvizek elvezetéséről,
  - d) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről gondoskodni kell.
- (4) Új út építésénél, útrekonstrukciónál magánút esetén
- a) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,
  - b) a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni,
  - c) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni.
- (5) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
- a) a feleslegessé vált hálózatot és létesítményt, építményt el kell bontani,
  - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,
  - c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglévő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.



- (6) A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében
- a) a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy a
    - aa) 10 m-t meghaladó, 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
    - ab) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák.
  - b) a 8 m-nél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcsatorna építésével kell megoldani.

## 17. Közművesítés mértékének az előírása

19. § (1) Új építés, vagy használati mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha
- a) a beépítésre szánt területen
    - aa) biztosított a teljes közműellátás,
    - ab) a 22. § előírásai teljesülnek,
    - ac) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
  - b) a beépítésre nem szánt vízbázis védelmi, vagy országos vízminőség védelmi területen, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén
    - ba) biztosított a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás, a közüzemű villamosenergia-ellátás,
    - bb) a 21-22. § előírásai teljesülnek,
    - bc) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett,
  - c) a beépítésre nem szánt területen, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas építmény esetén
    - ca) biztosított a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás, a közüzemű villamosenergia-ellátás,
    - cb) a 21-22. § előírásai teljesülnek,
    - cc) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.
- (2) A beépítésre nem szánt területen, huzamos emberi tartózkodásra nem szolgáló építmény esetén a területet nem kell közművesíteni.

## 18. Vízellátás

20. § (1) Új közüzemű vízelosztó hálózat a külterületi vízellátási célvezeték kivételével csak a szennyvíz közcsatorna hálózattal együtt építhető. Fogyasztói csatlakozás a célvezetékéből ivóvízzel ellátott fogyasztó kivételével nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcsatorna hálózatra való csatlakozás üzembe helyezését megelőzően.
- (2) Külterület beépítésre szánt és belterület, külterület beépítésre nem szánt területének vízellátása helyi vízbeszerzésről is biztosítható, ha azt az érintett hatóság ivóvízként elfogadja.
  - (3) Ha a közhálózatról a tűzvíz igény nem biztosítható, akkor helyi tűzvíz tározó létesítésével, vagy az épület megfelelő tűzszakaszolásával a hálózati tűzvíz igényt csökkenteni kell.
  - (4) Kijelölt hidrogeológiai védőterülettel nem rendelkező kút körüli 10 m-es sugarú körterületet belső védőidomként kell kezelni.

## 19. Szennyvízelvezetés

21. § (1) A vízbázis, a felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz, vagy a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes területén tilos.
- (2) A szennyvíz elvezetésére csak elválasztott rendszerű vízvezetés építhető.
- (3) A beépítésre nem szánt országos vízminőség védelmi területen, vízbázis védelmi területen szennyvizet kibocsátó építmény a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezelése érdekében akkor helyezhető el, ha
- a) a 200 m távolságon belül rendelkezésre álló szennyvíz közcsatorna hálózat esetében a közhálózati csatlakozás a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül kiépült,
  - b) a 200 m-nél nagyobb távolságra elérhető közcsatorna hálózat és napi 5 m<sup>3</sup>-t meg nem haladó mennyiségű szennyvíz esetében a keletkező szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe gyűjtik össze és a kijelölt ürítő helyre igazolt rendszerességgel elszállítatják,
  - c) a 200 m-nél nagyobb távolságra elérhető közcsatorna hálózat és napi 5 m<sup>3</sup>-t meghaladó mennyiségű szennyvíz esetében helyi szennyvíztisztító kisberendezést létesítenek és
    - ca) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll,
    - cb) az elhelyezést egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok ahhoz hozzájárulnak,
    - cc) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
    - cd) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot teljesítik, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- (4) A beépítésre nem szánt területen szennyvizet kibocsátó építmény a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezelése érdekében akkor helyezhető el, ha
- a) napi 5 m<sup>3</sup>-t meg nem haladó mennyiségű szennyvíz esetében a szennyvizet vízzárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe gyűjtik össze és a kijelölt ürítő helyre igazolt rendszerességgel elszállítatják,
  - b) napi 5 m<sup>3</sup>-t meghaladó mennyiségű szennyvíz esetében helyi szennyvíztisztító kisberendezést létesítenek és
    - ba) a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll,
    - bb) a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken,
    - bc) a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot teljesítik, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.
- (5) Ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást a helyi szennyvíztisztító kisberendezés létesítésére, minden esetben ki kell építeni a közcsatorna csatlakozást.
- (6) Közműpótlóként zárt tároló medence csak akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő paraméterű és kiépítettségű közhálózati útkapcsolat biztosított.
- (7) Szennyvíztisztító telep kijelölt védőtávolsága 500 m a telek kerítésvonalától. A kijelölt védőtávolságon belül építési tevékenységet végezni csak a környezetvédelmi előírások betartásával és kártalanítási igény nélkül lehet.
- (8) A szennyvízáttemelő műtárgy védőtávolsága
- a) védelem nélkül 150 m,
  - b) búzárral ellátva 20 m,
  - c) hatásvizsgálat alapján megállapított távolság.
- (9) A szennyvízáttemelő műtárgy védőtávolságán belül belül építmény csak a környezetvédelmi előírások betartásával és kártalanítási igény nélkül helyezhető el.

## 20. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

22. § (1) Vízgazdálkodási területként lejegyzett terület (tavak, árkok, vízfolyások, stb.) közlekedési, vagy egyéb építési célú hasznosítása csak vízjogi engedély alapján változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.
- (2) Ha a vízgazdálkodási terület jogi, földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, a földhivatali helyét kell figyelembe venni.
- (3) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a partvonalától kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. A középvízi meder kijelölése hiányában, annak kijelöléséig a parti sáv méretével azonos sávot a meder telek határától kell kijelölni és szabadon hagyni a mederkarbantartó számára. A mederkarbantartó sávok nem beépíthetők, azokat lekeríteni tilos.
- (4) A település területén a csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni. A beépítésre nem szánt területeken is legalább a nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszert ki kell építeni.
- (5) A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsibehajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják, az átereszt a vízszállítás akadálymentes biztosítása mellett úgy kell kialakítani, hogy a kocsi behajtó a gazdasági területek kivételével 3,5 m-nél szélesebb nem lehet.

## 21. Villamosenergia ellátás

23. § Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településképi rendeletben előírtak szerint valósítható meg.

## 22. Földgázellátás

24. § Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő hálózat rekonstrukciója a településképi rendeletben előírtak szerint valósítható meg.

## 23. Vezetékes elektronikus hírközlés

25. § Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója, a településképi rendeletben előírtak szerint valósítható meg.

## 24. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

26. § Vezeték nélküli szolgáltatás hálózatainak és létesítményeinek elhelyezési lehetőségét a település arculati kézikönyv és településképi rendelet rögzíti.

## 25. Telekalakítás

27. § (1) A település igazgatási területén telket, építési telket csak úgy szabad alakítani, ha az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége az építési övezeti, övezeti előírásoknak és a Szabályozási Tervnek megfelel.

- (2) Meglévő telektömbben telekalakítás akkor is lehetséges
  - a) ha az egyes telkeket érintő közterületi szabályozás végrehajtása érdekében a közterületi szabályozással érintett visszamaradó telek területe az építési övezet vagy övezet előírásaiban meghatározott értéknél legfeljebb 25 %-kal kisebb,
  - b) ha a telken belüli közműépítmény számára műszakilag szükséges méretű, de az övezeti előírásoktól eltérő méretű önálló telek kerül kialakításra.
- (3) Beépítésre szánt területen nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.
- (4) Telekhatártól eltérően kijelölt övezethatár mentén kötelező telket alakítani, kivéve beépítésre nem szánt területek között. Övezethatár mentén történő telekalakítás esetén az érintett övezetekre előírt legkisebb kialakítható telekterület méretét nem kell betartani.
- (5) Telekalakítással vegyes övezetű telek nem hozható létre.

## 26. Járművek elhelyezése

28. § (1) A Szabadság út – Gróf út – Szent István út – Török Bálint utca – Vásár utca – Korona utca – Batthyányi utca – Damjanich utca – Zrínyi Miklós utca – Jókai utca – Tókert utca által határolt területen az előírt parkolási igény - a meglévő épület bővítése vagy rendeltetésmódosítás esetén- a telektől mért 500 m távolságon belül lévő más telken is biztosítható a használati jogosultság megfelelő igazolásával (tulajdoni lap, bérleti szerződés) és a parkolásra igénybe vett telek parkolóigényének figyelembevételével. Új beépítés esetén a gépjármű parkolókat a beépítéssel érintett telken belül kell biztosítani.
- (2) A parkolóhely elhelyezési kötelezettséget az érintett telekre - egyéb építésügyi korlátozásként - az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyezni.

## 27. Általános beépítési előírások

29. § (1) Mezőgazdasági és lakó területeken lakókocsi vagy huzamos tartózkodás célját szolgáló gépjármű, továbbá konténer nem helyezhető el.
- (2) Gazdasági területek kivételével telkenként egy, több közterületi kapcsolattal rendelkező telek esetén közterületenként egy-egy gépkocsibehajtó létesíthető.
  - (3) Építési helyen kívül melléképítmény és műtárgy kivételével építmény nem helyezhető el. Építési helyen kívül az elő-, oldal- és hátsó kert legkisebb méretén belül csak közmű-becsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy és hulladéktartály-tároló helyezhető el.
  - (4) A telek természetes terepfelületét az építési övezetekre, övezetekre vonatkozó eltérő előírás hiányában kizárólag építmények megvalósítása érdekében lehet tereprendezéssel megváltoztatni, melynek során egy tagban legfeljebb 1,5 m-es feltöltések, vagy bevágások, valamint legfeljebb 35 fokos hajlásszögű rézsűk alakíthatók ki.
  - (5) Tereprendezés esetén a természetes terepfelület megváltoztatása nem eredményezheti a csapadékvíz szomszédos telekre való átjutását. Építményt csak a természetes terepviszonyokhoz illeszkedő módon lehet elhelyezni.
  - (6) Amennyiben az épület terepre illesztése szükségessé teszi - a környezethez való illeszkedés biztosítása mellett - a természetes terepfelszín magassága a telek lejtésének függvényében
    - a) 5%-nál nagyobb átlagos lejtés esetén legfeljebb 1,0 m-el,
    - b) 10%-nál nagyobb átlagos lejtés esetén legfeljebb 1,5 m-el módosítható.

- (7) Természetes terepfelszín megváltoztatása esetén a szomszédos telkeken kialakult, illetve tervezett terepfelszíntől a telekhatártól mért 1,0 m-en belül legfeljebb 0,5 m-rel lehet eltérni, továbbá gondoskodni kell a felszíni vizek telken belül tartásáról.
- (8) Tetőtér csak egy szintben építhető be, új manzárdtető nem létesíthető.
- (9) Patak, csatorna, egyéb közcélú felszíni vízvezető létesítmény, tavak mellett biztosítandó mederkarbantartó sávot szabadon kell hagyni, az nem keríthető el és le nem zárható.
- (10) Eltérő általános vagy az építési övezetre vonatkozó egyedi előírás hiányában
  - a) az előkert mérete: 5,0 m, kivéve a gyalogutak övezete (KÖgy) mentén, ahol
    - aa) újonnan beépítésre kerülő ingatlanok esetén a mérete 3,0 m,
    - ab) kialakult beépítés esetén mérete a kialakult állapot szerinti,
    - ac) oldalhatáron álló beépítés esetén 0 m,
  - b) a hátsókert mérete: 6,0 m.
- (11) Az oldalkert szélessége eltérő építési övezeti előírás vagy Szabályozási Terv eltérő jelölésének hiányában nem lehet kisebb
  - a) szabadon álló beépítési mód esetén
    - aa) az építési telkekre előírt legnagyobb épületmagasság mértékénél,
    - ab) az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság mértékénél,
    - ac) 3,0 m-nél,
  - b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén
    - ba) az építési telkekre előírt legnagyobb épületmagasság mértékénél,
    - bb) az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság mértékénél,
    - bc) 4,0 méternél.
- (12) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén
  - a) beépített telken a fő rendeltetésű épület elhelyezkedésével átellenes
  - b) beépítetlen telken a szomszédos ingatlanokon kialakult állapot szerinti oldalon kell tartani az oldalkertet.
- (13) A szomszédos telkeken eltérő kialakult állapot esetén az adott utcaszakaszon jellemző oldalon kell tartani az oldalkertet.
- (14) Eltérő építési övezeti, övezeti előírás hiányában a megengedett legnagyobb épületmagasság értékét az épületnek nem minősülő építmények magasságának megállapítása esetében is alkalmazni kell.
- (15) Külterületi települési utak tengelyétől mért 10-10 méteres sávon belül építmény nem helyezhető el.

## II. Fejezet Beépítésre szánt területek

### 28. Beépítésre szánt területek építési övezetei

30. § A Szabályozási Terv a település területén a beépítésre szánt területeket sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe sorolja:

- a) lakóterületek esetében
  - aa) nagyvárosias lakóterület építési övezetei Ln,
  - ab) kisvárosias lakóterület építési övezetei Lk,
  - ac) kertvárosias lakóterület építési övezetei Lke,
  - ad) falusias lakóterület építési övezetei Lf,

b)	vegyes területek esetében	
	ba) településközpont vegyes terület építési övezetei	Vt,
	bb) intézményterület építési övezetei	Vi,
c)	gazdasági területek esetében	
	ca) kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetei	Gksz,
	cb) ipari területek építési övezetei	Gip,
d)	üdülőházas területek építési övezetei	Üü,
e)	különleges beépítésre szánt területek esetében	
	ea) egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	K-Eü,
	eb) hulladékkezelő területe	K-Hull,
	ec) nagyterjedésű sportolási célú terület	K-Sp,
	ed) strand területe	K-St,
	ee) szennyvíztisztító területe	K-Szt,
	ef) temető területe	K-T,
	eg) honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	K-Hon,
	eh) rekreációs célú terület	K-Rek,
	ei) szabadidőközpont területe	K-Szk,
	ej) mezőgazdasági üzemi terület	K-Mü,
	ek) bevásárlóközpont területe	K-Ker.

#### 29. Lakóterületek építési övezeteinek általános előírásai

31. § (1) Lakóterületek építési övezeteiben - eltérő építési övezeti előírás hiányában -
- a) a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó környezeti terhelést (pl. zajos, bűzös, vagy porszennyeződést) okozó tevékenység,
  - b) a napi 2 db, 3,5 tonnás (vagy azzal egyenértékű) jármű forgalmat meghaladó anyag- és áruszállítást igénylő tevékenység,
  - c) személy-, vagy áruszállítást végző járművek tárolását szolgáló tevékenység (önálló parkoló, vagy garázs),
  - d) gépjárművek karosszéria javító és festőműhelyei,
  - e) üzemanyagtöltő és járműmosó tevékenység,
  - f) fém-és hulladékkereskedelem, ill. tárolás,
  - g) az adott lakóterület alapfokú kiszolgálását meghaladó mértékű ellátó, szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató és kulturális rendeltetés,
  - h) nagykereskedelmi üzletek, raktárak,
  - i) a megengedett lakásszámot meg nem haladó mértékű egyéb kereskedelmi szállás egység és a diák kollégium kivételével, szállás jellegű rendeltetés
- céljára terület nem használható, ilyen tevékenység céljára építmény nem létesíthető.
- (2) Lakóterületek építési övezeteiben - eltérő építési övezeti előírás hiányában - telepengedély köteles tevékenység céljára terület nem használható, építmény nem létesíthető. Telep létesítésének bejelentéséhez kötött gazdasági tevékenység céljára területhasználat a kézműipari rendeltetés fogalmának keretei között végezhető, ilyen célra szolgáló építmény pedig szintén ezen keretek között létesíthető. Az ilyen jellegű területhasználatnak, illetve építmény létesítésének feltétele, hogy a telken lakórendeltetés is legyen.
- (3) Az (1)-(2) bekezdés előírásait a már meglévő építmények, építményrészek átalakítása, bővítése vagy rendeltetésének megváltoztatása esetén is alkalmazni kell.

- (4) Zárt sorú beépítésű építési övezetekben országos vagy helyi védett épülethez való zárt sorú csatlakozás esetén az új épület közös telekhatáron lévő homlokzatának homlokzatmagassága a közös oldalhatár mentén, illetve attól 3 méter széles sávon belül 3 méternél jobban nem térhet el a védett épület hátsó homlokzatának meglévő síkjától.
- (5) A 83. sz. főút út mentén a lakóterületek főút felőli 50 m-es sávja nem beépíthető.

### 30. Nagyvárosias lakóterületek építési övezeteinek általános előírásai

32. § A nagyvárosias lakóterület a több rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően 12,5 m-es beépítési magasságot meghaladó, elsősorban többszintes lakó rendeltetésű épületek, valamint az ezek kiszolgálását biztosító személygépkocsi tároló garázsok elhelyezésére szolgál.

### 31. Nagyvárosias lakóterületek építési övezeteinek egyedi előírásai

33. § (1) Az építési övezetben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 1. pontja tartalmazza.
- (2) Az Ln-T jelű nagyvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület - eltérő építési övezeti előírás hiányában - a lakó rendeltetésen kívül
    - a) legfeljebb 200 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kiskereskedelmi, továbbá a kézműipari tevékenység kereteit meg nem haladó szolgáltató,
    - b) szállás jellegű,
    - c) igazgatási, iroda,
    - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
    - e) sportrendeltetést is tartalmazhat.
  - (3) Az Ln-T jelű nagyvárosias lakóterületek építési övezeteiben elhelyezhető melléképítmény a
    - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
    - b) hulladék-tartály-tároló és a
    - c) kerti építmény.
  - (4) Az Ln-T jelű építési övezetben
    - a) a terepszint feletti beépítés mértéke nem növelhető, átalakítás, bővítés csak a kialakult állapot szerint beépített területen belül végezhető,
    - b) az építési övezet beépítetlen területeinek átalakítása során az érintett utcák által határolt tömbben kialakult zöldfelületi arány a - c) pontban foglaltak kivételével - nem csökkenhet,
    - c) terepszint alatti építés meglévő zöldfelületek alatt csak parkoló, teremgarázs céljára alakítható ki, legalább 50 cm-es földtakarással zöldtetős megoldással.
  - (5) Az Ln-G jelű építési övezetben
    - a) új telek csak a kialakult telkek méretéhez igazodóan alakítható ki,
    - b) telkenként egy személygépkocsi tároló épület helyezhető el.

### 32. Kisvárosias lakóterületek építési övezeteinek általános előírásai

34. § (1) A kisvárosias lakóterület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

- (2) A kisvárosias lakóterület építési övezeteinek telkein – eltérő építési övezeti előírás hiányában - több épület is elhelyezhető, de lakóépületből csak 1 db-ot lehet építeni, kivéve az átmenő telkeket, ahol a telek mindkét utcai frontja az előírásoknak megfelelően beépíthető.
- (3) A kisvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában
  - a) legfeljebb 200 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kiskereskedelmi, továbbá a kézműipari tevékenység kereteit meg nem haladó szolgáltató,
  - b) szállás jellegű,
  - c) igazgatási, iroda,
  - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést tartalmazhat.
- (4) Új épület esetén a fő rendeltetést kiegészítő funkciók a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben helyezhetők el.
- (5) A kisvárosias lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető melléképítmény a
  - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy,
  - c) hulladéktartály-tároló,
  - d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény és a
  - e) kerti építmény.
- (6) A kisvárosias lakóterületek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
  - a) Lk-Z jellemzően zárt sorú beépítésű építési övezetek,
  - b) Lk-S jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület azon része, ahol egyedi telkes egységes sorházas beépítés alakult ki, vagy alakítható ki,
  - c) Lk-O oldalhatáron állóan kialakult, illetve kialakítható építési övezetek,
  - d) Lk-SZ szabadonálló beépítésű építési övezetek.

### 33. Kisvárosias lakóterületek építési övezeteinek egyedi előírásai

35. § (1) Az építési övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 2. pontja tartalmazza.
- (2) Az Lk-Z/1 jelű építési övezetben
    - a) egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, kivéve az átmenő telkeket, ahol a telek mindkét utcai frontja az előírásoknak megfelelően beépíthető,
    - b) az épületek zárt sora helyenként megszakadhat, hézagosan zárt sorú beépítés is létrejöhethet,
    - c) az előkert mérete 0 m,
    - d) a zárt sorú beépítés utcavonaltól mért épületmélysége (utcai traktus) legfeljebb 15 m, a hátsó kert irányú oldalszárny szélessége legfeljebb 7,5 m lehet
    - e) a hátsó kert mérete: 0 m.
  - (3) Az Lk-Z/2 jelű építési övezetben egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, kivéve az átmenő telkeket, ahol a telek mindkét utcai frontja az előírásoknak megfelelően beépíthető. A Tapolca sétány kivételével – az utcavonali telekhatár egyben az építési vonal is. A Tapolca sétány mentén az építési vonalnak a kialakult beépítéshez kell igazodni. A zárt sorú beépítés utcavonaltól mért épületmélysége (utcai traktus) legfeljebb 15 m, a hátsó kert irányú oldalszárny szélessége legfeljebb 7,5 m lehet.
  - (4) Az Lk-S jelű építési övezetben
    - a) fő rendeltetesként csak lakóépület, telkenként legfeljebb egy lakás helyezhető el,
    - b) a meglévő, kialakult előkert nem építhető be,



- c) összefüggő épületsornál a meglévő lakóépületek (lakások) bővítése, külső megjelenésének megváltoztatása egységes építészeti megjelenés alapján történhet.
- (5) Az Lk-O jelű építési övezetben
- telkenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el,
  - az előkert mérete 0 m.
- (6) Az Lk-SZ/1 jelű építési övezetben
- a lakó funkción túl kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási célú létesítmények is elhelyezhetők,
  - új épület építése esetén garázs önálló épületben nem létesíthető,
  - az előkert mérete a kialakult utcai építési vonalhoz igazodjon.
- (7) Az Lk-SZ/2 jelű sortársasház, társasház-építési övezetben
- a lakóépületekben az épületek földszintjén kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási célú létesítmények is elhelyezhetők,
  - meglévő beépítés esetén a fő rendeltetés szerinti épülettől különállóan csak egy járműtároló, vagy tároló épület létesíthető,
  - az előkert mérete: 5,0 m,
  - az oldalkert mérete: 3,75 m,
  - a hátsókert mérete: 6,25 m.
- (8) Az Lk-SZ/3 jelű jelentős zöldfelületekkel rendelkező nagytelkes építési övezetben
- a lakóépületekben kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási rendeltetés csak az épületek földszintjén helyezhetők el,
  - a fő rendeltetés szerinti épülettől különállóan melléképület nem létesíthető,
  - az előkert mérete: 10,0 m,
  - az oldalkert mérete: 10,0 m,
  - a hátsókert mérete: 10,0 m.
- (9) Az Lk-SZ/4 jelű építési övezetben
- legfeljebb 4 lakásos, a lakó rendeltetésen kívül
    - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
    - sportrendeltetést tartalmazó épület helyezhető el,
  - a kialakítható telek legkisebb utcai homlokvonala 18,0 m,
  - az előkert mérete: 5,0 m,
  - az oldalkert mérete: 3,0 m,
  - a hátsókert mérete: 6,0 m,
  - legfeljebb 1,8 m magas kerítés létesíthető.
- (10) Az Lk-SZ/5 jelű építési övezetben
- legfeljebb 8 lakásos, a lakó rendeltetésen kívül
    - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
    - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
    - szállás jellegű, valamint
    - sportrendeltetést tartalmazó épület helyezhető el,
  - a kialakítható telek legkisebb utcai homlokvonala 18,5 m,
  - az előkert mérete: 5,0 m
  - az oldalkert mérete: 3,0 m
  - a hátsókert mérete: 10,0 m,
  - legfeljebb 1,8 m magas kerítés létesíthető.

- (11) Az Lk-SZ/6 jelű építési övezetben
- a) legfeljebb 4 lakásos, a lakó rendeltetésen kívül
    - aa) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
    - ab) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
    - ac) szállás jellegű, valamint
    - ad) igazgatási
 rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el,
  - b) a kialakítható telek legkisebb utcai homlokvonala 20,0 m,
  - c) az előkert mérete: 5,0 m,
  - d) az oldalkert mérete: 3,5 m,
  - e) a hátsókert mérete: 6,0 m,
  - f) legfeljebb 1,8 m magas kerítés létesíthető.
- (12) Az Lk-SZ/7 jelű építési övezetben
- a) a lakó funkción túl
    - aa) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
    - ab) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
    - ac) szállás jellegű, valamint
    - ad) igazgatási
 rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el,
  - b) az előkert mérete: 5,0 m
  - c) az oldalkert mérete: 6,0 m
- (13) Az Lk-G jelű építési övezetben
- a) új telek csak a kialakult telkek méretéhez igazodóan alakítható ki,
  - b) telkenként egy, kizárólag személygépkocsi tároló funkciójú épület helyezhető el.

#### 34. Kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek általános előírásai

36. § (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek telkein több épület is elhelyezhető. Eltérő övezeti előírások hiányában lakóépületből csak 1 db-ot lehet építeni.
  - (3) A kertvárosias lakóterületek építési övezeteiben elhelyezhető épület az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában
    - a) legfeljebb két lakást tartalmazó lakó,
    - b) legfeljebb 200 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kiskereskedelmi, továbbá a kézműipari tevékenység kereteit meg nem haladó szolgáltató,
    - c) szállás jellegű
    - d) igazgatási, iroda,
    - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
 rendeltetést tartalmazhat.
  - (4) A kertvárosias lakóterületek építési övezeteiben az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában
    - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
    - b) közműpótló műtárgy,
    - c) hulladéktartály-tároló,
    - d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
    - e) kerti építmény,
    - f) jégverem, zöldségverem,

- g) a 9. mellékletben lehatárolt terület kivételével az üzemszerű állattartás mértékét meg nem haladó, kistestű és közepes testű haszonállatok tartására szolgáló, de telkenként legfeljebb bruttó 30 m<sup>2</sup> alapterületű állati ól, állatkifutó, amennyiben a telken lakórendeltetés is van,
  - h) saját szükségletre szolgáló komposztáló.  
melléképítmények helyezhetők el.
- (5) Kertvárosi építési övezetekben az építmények homlokzatmagassága - a hátsó homlokzat kivételével - minden homlokzatra vonatkozóan nem lépheti túl az építési övezetre meghatározott legnagyobb épületmagasságot, kivéve azon az oldalon, ahol az oldalkert eléri az övezetre előírt maximális épületmagasság értékét.
- (6) A kertvárosias lakóterületek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
- a) Lke-Z jellemzően zárt sorúan beépített, illetve beépíthető építési övezetek,
  - b) Lke-O jellemzően oldalhatáron állóan beépített, illetve beépíthető építési övezetek,
  - c) Lke-I jellemzően ikres beépítési mód szerint beépíthető építési övezetek és
  - d) Lke-SZ jellemzően szabadon állóan beépített, illetve beépíthető építési övezetek.

### 35. Kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek egyedi előírásai

37. § (1) Az építési övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 3. pontja tartalmazza.
- (2) Az Lke-Z jelű építési övezetben
- a) a legalább 1500 m<sup>2</sup> területű telkeken legfeljebb 6 lakásos lakóépület is létesíthető,
  - b) a zárt sorú beépítés utcavonaltól mért épületmélysége (utcai traktus) legfeljebb 15 m, hátsókert irányú oldalszárny szélessége legfeljebb 7,5 m lehet,
  - c) telekalakításnál a telek utcafronti szélessége legalább 10,0 m,
  - d) a 12,0 m telekszélességet meghaladó telkek esetén a zárt sorú beépítés megszakítható, a telkek oldalhatáron álló, vagy ikresen csatlakozó beépítéssel, 6,0 m-es oldalkerttel is beépíthetők,
  - e) az előkert mérete: 0 m,
  - f) az oldalkert mérete: 3,75 m,
  - g) a hátsókert mérete: 6,0 m.
- (3) Az Lke-Z/E jelű előkertes építési övezetben
- a) telekalakításnál a telek utcafronti szélessége legalább 10,0 m,
  - b) a 12,0 m telekszélességet meghaladó telkek esetén a zárt sorú beépítés megszakítható, a telkek oldalhatáron álló, vagy ikresen csatlakozó beépítéssel, 6,0 m-es oldalkerttel is beépíthetők,
  - c) az előkert mérete: 5,0 m,
  - d) az oldalkert mérete: 3,0 m,
  - e) a hátsókert mérete: 6,0 m,
  - f) a Malomkerti lakóterületen legfeljebb 1,5 m magas utcai kerítés létesíthető.
- (4) Az Lke-O/1 jelű építési övezetben
- a) előkert az építési övezet területén akkor létesíthető, ha mindkét szomszédos épület is előkerttel rendelkezik,
  - b) az előkert mérete: 0 m,
  - c) az oldalkert mérete: 3,0 m,
  - d) a hátsókert mérete: 6,0 m (30,0 m-nél rövidebb telek esetén 3,0 m, átmenő telek meglévő épületén keresztül történő telekalakítás esetén 0 m),
  - e) a 10,0 m telekszélességet el nem érő meglévő telkek zárt sorúan is beépíthetők,

- f) telekalakításnál hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés kivételével a telek utcafronti szélessége legalább 14,0 m, legfeljebb 20,0 m lehet,
  - g) a Malomkerti lakóterületen, valamint a Textiles utca mentén legfeljebb 1,5 m magas utcai kerítés létesíthető.
  - h) Amennyiben az a) pont szerinti előkertek mérete eltérő, akkor a kisebbikhez kell igazodni,
  - i) az Edvy malom műemléki épületegyüttese (hrs.: 1757) ingatlanán szállás jellegű rendeltetés a 31. § (1) bekezdés i) pontja figyelembe vétele nélkül elhelyezhető..
- (5) Az Lke-O/2, Lke-O/3 és Lke-O/4 jelű építési övezetekben
- a) az előkert mérete új beépítés, bővítés és átalakítás esetén a szomszédos épületekhez, illetve az utcaszakaszon kialakult beépítéshez igazodjon, egyéb esetben 5,0 m,
  - b) az oldalkert mérete: 3,0 m,
  - c) a hátsókert mérete: 6,0 m (35,0 m-nél rövidebb telek esetén 3,0 m, átmenő telek meglévő épületén keresztül történő telekalakítás esetén 0 m),
  - d) 16,0 m telekszélességet meghaladó meglévő telkeken (saroktelek esetén 18,0 m) az épület szabadon állóan is elhelyezhető,
  - e) a 10,0 m telekszélességet el nem érő meglévő telkek zárt sorúan is beépíthetők,
  - f) telekalakításnál a telek utcafronti szélessége legalább 14,0 m,
  - g) a Malomkerti lakóterületen legfeljebb 1,5 m magas utcai kerítés létesíthető.
- (6) Az Lke-O/2 jelű építési övezetben legfeljebb 1,5 m magas kerítés létesíthető
- a) a Csizmadia utca mentén,
  - b) a Fazekas utca mentén,
  - c) a Kelmefestő utca mentén,
  - d) a Puskás Tivadar utca mentén,
  - e) a Gábor Dénes utca mentén,
  - f) a Szellő utca mentén,
  - g) a Margaréta utca déli oldalán,
  - h) a Margaréta utca északi oldalának Derű utca és Harmat utca közötti szakaszán,
  - i) az Orlai Petrich Soma utca déli oldalának a 2033/26 hrsz.-ú gyalogos köz és a Szilágyi József utca közötti szakaszán,
  - j) a Szilágyi József utcának az Orlai Petrich Soma utca és Szabó Ervin utca közötti szakaszán,
  - k) a Sente János utca mentén,
  - l) a Somody József utca mentén, valamint
  - m) a Kertész utca mentén.
- (7) Az Lke-O/3 jelű építési övezetben
- a) többalakásos lakóépület is elhelyezhető,
  - b) legfeljebb 1,5 m magas kerítés létesíthető
    - ba) a Gábor Dénes utca mentén, valamint
    - bb) a Jedlik Ányos utca mentén.
- (8) Az Lke-I jelű építési övezetben
- a) meglévő ikerházat bővíteni, átépíteni csak egységes építészeti terv alapján szabad,
  - b) az előkert mérete: 5,0 m (kivéve, ha a kialakult állapot ettől eltérő),
  - c) az oldalkert mérete: 3,0 m,
  - d) a hátsókert mérete: 6,0 m,
  - e) telekalakításnál a telek utcafronti szélessége legalább 14,0 m, legfeljebb 20,0 m lehet.

- (9) Az Lke-SZ/1 jelű építési övezetben
  - a) az előkert mérete: 5,0 m
  - b) az oldalkert mérete: 3,75 m
  - c) a hátsókert mérete: 7,5 m.
  - d) telekalakításnál a telek utcafronti szélessége legalább 18,0 m,
  - e) a Malomkerti lakóterületen legfeljebb 1,5 m magas utcai kerítés létesíthető
  - f) Az Edvy malom műemléki épületegyüttesének fejlesztésével érintett Bitva utcai ingatlanon (hrsz.: 1767/163) legfeljebb 6 db, falusias porta jelleggel egységesen kialakított szállás egység helyezhető el.
- (10) Az Lke-SZ/2 jelű építési övezetben
  - a) az előkert mérete: 5,0 m
  - b) az oldalkert mérete: 3,0 m
  - c) a hátsókert mérete: 6,0 m.
  - d) telekalakításnál a telek utcafronti szélessége legalább 18,0 m, saroktelek esetén legalább 20,0 m,
  - e) a Malomkerti lakóterületen legfeljebb 1,5 m magas utcai kerítés létesíthető.
- (11) Az Lke-SZ/3 jelű telepszerű építési övezetben
  - a) telkenként több lakóépület is elhelyezhető,
  - b) kizárólag kettőnél több lakásos épületek létesíthetők,
  - c) az előkert mérete: 5,0 m
  - d) az oldalkert mérete: 3,75 m
  - e) a hátsókert mérete: 6,0 m, (35,0 m-nél kisebb mélységű meglévő telek esetén 3,75 m).
  - f) telekalakításnál a telek utcafronti szélessége legalább 18,0 m, saroktelek esetén legalább 20,0 m.

### 36. Falusias lakóterületek építési övezeteinek általános előírásai

38. § (1) A falusias lakóterület legfeljebb 6,0 m-es beépítési magasságú, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A falusias lakóterület Borsosgyőr, Kéttornyúlak és Tapolcafő városrészek lakóterületeinek építési övezete.
  - (3) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül
    - a) legfeljebb 200 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kiskereskedelmi, továbbá a kézműipari tevékenység kereteit meg nem haladó szolgáltató,
    - b) szállás jellegű,
    - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és
    - d) kulturális, közösségi szórakoztató
 rendeltetést is tartalmazhat.
  - (4) A falusias lakóterületek építési övezeteiben az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában
    - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
    - b) közműpótló műtárgy,
    - c) hulladéktartály-tároló,
    - d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
    - e) kerti építmény,
    - f) hűsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
    - g) üzemszerű állattartás mértékét meg nem haladó, de telkenként legfeljebb bruttó 50 m<sup>2</sup> alapterületen állatól, állatkifutó, amennyiben a telken lakórendeltetés is van,

- h) saját szükségletre szolgáló komposztáló melléképítmények helyezhetők el.
- (5) A falusias lakóterületek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
- a) Lf-O jellemzően oldalhatáron állóan beépített, ill. beépíthető építési övezetek,
  - b) Lf-SZ jellemzően szabadon állóan beépített, ill. beépíthető építési övezetek.

### 37. Falusias lakóterületek építési övezeteinek egyedi előírásai

39. § (1) Az építési övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 4. pontja tartalmazza.
- (2) Az Lf-O/1 jelű építési övezetekben
- a) legfeljebb 2 lakásos épület helyezhető el,
  - b) előkert csak akkor létesíthető, ha mindkét szomszédos épület is előkerttel rendelkezik,
  - c) az oldalkert mérete: 3,0 m,
  - d) a hátsókert mérete: 6,0 m,
  - e) telekalakításnál a telek utcafronti szélessége legalább 14,0 m, legfeljebb 20,0 m lehet,
  - f) legfeljebb 1,5 m magas utcai kerítés létesíthető Borsosgyőrön a Dákai út Rezeda utcától délre eső nyugati oldalán.
  - g) a b) pont szerinti eltérő méretű előkertek esetén a kisebbik méretet kell figyelembe venni.
- (3) Az Lf-O/2 jelű előkertes építési övezetekben
- a) legfeljebb 2 lakásos épület helyezhető el,
  - b) az előkert mérete a szomszédos épületekhez igazoljon, kivéve ha a szomszédos épület előkert nélkül épült, egyéb esetben 5,0 m,
  - c) az oldalkert mérete: 3,0 m,
  - d) a hátsókert mérete: 6,0 m,
  - e) telekalakításnál a telek utcafronti szélessége legalább 14,0 m, legfeljebb 20,0 m lehet.
- (4) Az Lf-SZ jelű társasházias építési övezetben
- a) telkenként több lakóépület is elhelyezhető,
  - b) többlakásos épületek létesíthetők,
  - c) az előkert mérete: 5,0 m,
  - d) az oldalkert mérete: 6,0 m,
  - e) a hátsókert mérete: 6,0 m.

### 38. Településközpont vegyes területek építési övezeteinek általános előírásai

40. § (1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően zártosított beépítésű, 14,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó, lakó- és intézményi, illetve vegyes rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) A településközpont vegyes terület építési övezeteinek telkein több épület is elhelyezhető, lakó funkció kizárólagossága esetén telkenként viszont csak egy lakóépület építhető.
- (3) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben elhelyezhető épület az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában
- a) lakó,
  - b) igazgatási, iroda,

- c) legfeljebb 1500 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kiskereskedelmi, továbbá nem üzemi jellegű szolgáltató,
  - d) szállás jellegű,
  - e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - f) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - g) sport
- rendeltetést tartalmazhat.
- (4) A településközpont vegyes terület építési övezeteiben
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy,
  - c) hulladéktartály-tároló,
  - d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
  - e) kerti építmény,
  - f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- melléképítmények helyezhetők el.
- (5) Településközpont vegyes terület építési övezeteiben
- a) a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó környezeti terhelést (pl. zajos, bűzös, vagy porszennyeződést) okozó tevékenység,
  - b) a napi 2 db, 3,5 tonnás (vagy azzal egyenértékű) jármű forgalmat meghaladó anyag- és áruszállítást igénylő tevékenység a telkenként legfeljebb bruttó 1500 m<sup>2</sup> kiskereskedelmi tevékenység kivételével,
  - c) személy-, vagy áruszállítást végző járművek tárolását szolgáló tevékenység (önálló parkoló, vagy garázs, telephely),
  - d) üzemanyagtöltő és járműmosó tevékenység,
  - e) fém- és hulladékkereskedelem, hulladék tárolás,
  - f) nagykereskedelmi üzletek, raktárak
- céljára terület nem használható, valamint ilyen tevékenység céljára építmény a védett beépített területen megvalósuló, a történelmi beépítés jellegéhez illeszkedő tömegformálású parkolóház kivételével nem létesíthető.
- (6) Településközpont vegyes terület építési övezeteiben eltérő építési övezeti előírás hiányában telepengedély alapján gyakorolható tevékenység céljára terület nem használható, építmény nem létesíthető. Telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható gazdasági tevékenység céljára területhasználat a kézműipari rendeltetés fogalmának keretei között végezhető, ilyen célra szolgáló építmény pedig szintén ezen keretek között létesíthető.
- (7) A (3)-(6) bekezdés előírásait a már meglévő építmények, építményrészek átalakítása, bővítése vagy rendeltetésének megváltoztatása esetén is alkalmazni kell.
- (8) A településközpont vegyes területek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
- a) Vt-Z jellemzően zárt sorúan beépített, ill. beépíthető építési övezetek,
  - b) Vt-SZ jellemzően szabadon állóan beépített, ill. beépíthető építési övezetek.

### 39. Településközpont vegyes területek építési övezeteinek egyedi előírásai

41. § (1) Az építési övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 5. pontja tartalmazza.
- (2) A Vt-Z jelű építési övezetben
- telkenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, kivéve az átmenő telkeket, ahol a telek mindkét utcai frontja az előírásoknak megfelelően beépíthető,
  - az utcavonali telekhatár egyben az építési vonal is kivéve, ha azt a Szabályozási Terv másként jelöli,
  - a zárt sorú beépítés utcavonaltól mért épületmélysége (utcai traktus) legfeljebb 15m, hátsókert irányú oldalszárny szélessége legfeljebb 7,5m lehet.
- (3) A Vt-Z/1, Vt-Z/2 és Vt-Z/3 jelű építési övezetekben hátsókertet nem kell tartani, az épületek a telekvégeken összeépíthetők.
- (4) A Vt-SZ/T jelű építési övezet a Fő téri Római Katolikus Plébániatemplom építési övezete.
- (5) <sup>1</sup>A Vt-Z/3 jelű építési övezetben a Fő térrel határos Kossuth Lajos utca felőli saroktelken
- az épület teljes bruttó szintterületén tartalmazhat kiskereskedelmi, továbbá nem üzemi jellegű szolgáltató rendeltetést,
  - az épület udvara üvegtetővel lefedhető,
  - a beépítés mértéke 100 %, amennyiben a földszinti terület be nem épített része időbeli korlátozás nélküli közhasználat számára átadásra kerül,
  - a közhasználat számára átadott terület kizárólag gyalogos- és kerékpáros forgalom számára szolgálhat, területén vendéglátó teraszok, ideiglenes jellegű árusítóhelyek elhelyezhetők.

### 40. Intézmény területek építési övezeteinek általános előírásai

42. § (1) Az intézmény terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően szabadon álló beépítésű, 13,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban olyan igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) Az intézmény terület építési övezeteinek telkein több épület is elhelyezhető.
- (3) Az intézmény terület építési övezeteiben elhelyezhető épület az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában
- lakó,
  - igazgatási, iroda,
  - legfeljebb 1500 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kiskereskedelmi, továbbá nem üzemi jellegű szolgáltató,
  - szállás jellegű,
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - kulturális, közösségi szórakoztató,
  - sport
- rendeltetést tartalmazhat.

<sup>1</sup> Megállapította: 16/2020. (VI.2.) önkormányzati rendelet



- (4) Az intézmény terület építési övezeteiben
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló,
  - épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop melléképítmények helyezhetők el.
- (5) Az intézmény terület építési övezeteiben
- a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó környezeti terhelést (pl. zajos, bűzös, vagy porszennyeződést) okozó tevékenység,
  - a napi 2 db, 3,5 tonnás (vagy azzal egyenértékű) jármű forgalmat meghaladó anyag- és áruszállítást igénylő tevékenység, kivéve a telkenként legfeljebb bruttó 1500 m<sup>2</sup> kiskereskedelmi tevékenység,
  - személy-, vagy áruszállítást végző járművek tárolását szolgáló tevékenység (önálló parkoló, vagy garázs, telephely),
  - üzemanyagtöltő és járműmosó tevékenység,
  - fém-és hulladékkereskedelem, hulladék tárolás,
  - nagykereskedelmi üzletek, raktárak,
- céljára terület nem használható, valamint ilyen tevékenység céljára építmény a védett beépített területen megvalósuló, a történelmi beépítés jellegéhez illeszkedő tömegformálású parkolóház kivételével nem létesíthető.
- (6) Az intézmény terület építési övezeteiben eltérő építési övezeti előírás hiányában telepengedély alapján és telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható tevékenység céljára terület nem használható, építmény nem létesíthető. A fentiek körébe nem tartozó gazdasági tevékenység céljára területhasználat a kézműipari rendeltetés fogalmának keretei között végezhető, ilyen célra szolgáló építmény pedig szintén ezen keretek között létesíthető.
- (7) A (3)-(6) bekezdés előírásait a már meglévő építmények, építményrészek átalakítása, bővítése vagy rendeltetésének megváltoztatása esetén is alkalmazni kell.
- (8) Az intézmény területek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
- Vi-Z jellemzően zárt sorúan beépített, ill. beépíthető építési övezetek,
  - Vi-SZ jellemzően szabadon állóan beépített, ill. beépíthető építési övezetek,
  - Vi-ÜK üzletközpont céljára szolgáló építési övezetek,
  - Vi-KK kulturális és kereskedelmi központ céljára szolgáló építési övezetek.

#### 41. Intézmény területek építési övezeteinek egyedi előírásai

43. § (1) Az építési övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 5. pontja tartalmazza.
- (2) A Vi-Z/K és a Vi-SZ/K jelű építési övezetekben nem létesíthető önálló épületként és más funkciójú épülethez kapcsolódó önálló rendeltetési egységként
- lakóépület, lakás (a szolgálati lakás kivételével),
  - gazdasági építmény,
  - üzemanyagtöltő,
  - 3,5 tonna összsúly feletti járművek és munkagépek kocsimosói, karbantartó és festóműhelyei, telephelyei.

- (3) A Vi-Z/K és a Vi-SZ/K jelű építési övezetekben
  - a) átmenő telek mindkét utcai frontja az előírásoknak megfelelően beépítendő,
  - b) az utcavonali telekhatár egyben az építési vonal is kivéve, ahol a Szabályozási Terv azt másként jelöli,
  - c) a zárt sorú beépítés utcavonaltól mért épületmélysége (utcai traktus) legfeljebb 15 m, hátsó kert irányú oldalszárny szélessége legfeljebb 7,5 m lehet.
- (4) A Vi-Z/K jelű építési övezetben az Árok utca mentén a zárt sorú beépítés utcavonaltól mért épületmélysége legfeljebb 50 m, hátsó kert irányú oldalszárny szélessége legfeljebb 20 m lehet.
- (5) A Vi-Z/K-1 jelű építési övezetben nem létesíthető önálló épületként és más funkciójú épülethez kapcsolódó önálló rendeltetési egységként
  - a) lakóépület, lakás (a szolgálati lakás kivételével),
  - b) termelő, illetve üzemi funkciójú gazdasági építmény,
  - c) üzemanyag-töltő,
  - d) 3,5 tonna összsúly feletti járművek és munkagépek kocsimosói, karbantartó és festőműhelyei, telephelyei.
- (6) A Vi-Z/K-1 jelű építési övezetben elhelyezhető 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó bruttó szintterületű kiskereskedelmi rendeltetést, valamint autóbuszpályaudvar létesítményeit tartalmazó épület is.
- (7) A Vi-SZ/K jelű építési övezetben
  - a) az előkert mérete: 5,0 m,
  - b) az oldalkert mérete: 6,25 m,
  - c) a hátsó kert mérete: 12,5 m.
- (8) A Vi-SZ/T jelű építési övezet a templomok számára kijelölt építési övezet.
- (9) A Vi-SZ jelű, laza beépítést, általában nagy szabad felületet igénylő vegyes funkciójú intézmények építési övezetében
  - a) az előkert mérete: 5,0 m,
  - b) az oldalkert mérete: 6,25 m,
  - c) a hátsó kert mérete: 12,5 m,
  - d) a lakóövezettel határos telekhatár mentén legalább 5,0 m széles három szintű (gyep, cserje, lombkoronaszinten) növényállomány létesítendő.
  - e) A Pápai Ipari Park területén a fő rendeltetést tartalmazó épülettel már beépített telephelyeken, meglévő épületeknek az utca felől kialakult beépítés vonalában történő bővítése esetén az előkert méretétől el lehet térni.
- (10) A Vi-Z/1 jelű építési övezetben
  - a) átmenő telek mindkét utcai frontja beépíthető,
  - b) az utcavonali telekhatár egyben az építési vonal is kivéve, ahol azt a Szabályozási Terv másként jelöli.
- (11) A Vi-Z/2 jelű építési övezetben a Vajda Péter lakótelep kisvárosias lakóterületétől mért 30 m-en belül az épületek épületmagassága legfeljebb 6,5 m lehet. Az épületek Fürdő utca felőli homlokvonalának legalább 60%-át a Fürdő utca felőli telekhatártól mért 15 m-en belül kell elhelyezni, a telekhatár és az épület homlokvonalai közötti teleksávot közhasználatra átadott területként kell kialakítani. A kerékpáros és gyalogos átvezetés a Szabályozási Terven jelölt kapcsolati irányban legalább 6 m szélességben, valamint a gyógyászati részleg gépjárművel való megközelítése legalább 12 m szélességben, közforgalom céljára megnyitott magánút kialakításával, vagy korlátlan közhasználatra átadott területként biztosítandó.

- (12) A Vi-ÜK jelű, üzletközpont céljára szolgáló építési övezetben
- legfeljebb 20.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű, kiskereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátási funkciókat magába foglaló üzletközpont létesíthető,
  - a Celli út és a Vak Bottyán utca mentén az építési vonal hosszának 80%-án az épület homlokzati síkjának kell állni, 20%-án a homlokzati sík legfeljebb 5 m-rel hátraléptethető a sarok építészeti hangsúlyra érdekében,
  - a Celli út – Bethlen Gábor utca sarok esetén az építési vonal 80 %-án 5 m-en belül, a Vak Bottyán utca mentén az építési vonal hosszának 80 %-án 15 m-en belül az épület homlokzati síkjának állni,
  - szórakoztató létesítményt a területen csak a környezetét nem zavaró módon szabad elhelyezni és működtetni,
  - termelő technológia nem telepíthető,
  - a Virág Benedek utcára a bevásárlóközpont felől közúti kapcsolat nem létesíthető,
  - a Bethlen Gábor utcában a bevásárlóközpont felé útsatlakozás csak a Celli úti csomóponttól mért 100 m-en belül alakítható ki,
  - az árufeltöltés a Celli útról, illetve a Vak Bottyán utcáról biztosítható,
  - az üzletközpont árufeltöltését csak a zajterhelési szempontból nappalinak tekintett 06-22 óra között szabad végezni,
  - a hő- és légtechnikai berendezések zajemissziója az építési övezet határán nem haladhatja meg a 40dBA értéket, biztosítandó a szomszédos lakóterületeken betartandó 40dBA éjszakai zajszintet,
  - mélygarázs létesítése esetén a garázs elszívott levegőjét tetőszinten kell a külső légtérbe bocsátani.
- (13) A Vi-KK jelű építési övezetben
- az előkert mérete: 5,0 m,
  - az oldalkert mérete: 6,25 m,
  - a hátsókert mérete: 12,5 m,
- (14) A Vi-SZ/I jelű építési övezetben
- az előkert mérete: 5,0 m a Szabályozási Terv eltérő ábrázolása hiányában,
  - az oldalkert mérete: 6,75 m a Szabályozási Terv eltérő ábrázolása hiányában,
  - a hátsókert mérete: 13,5 m a Szabályozási Terv eltérő ábrázolása hiányában,
  - nem helyezhető el lakóépület, üzemanyagtöltő állomás, valamint nem zavaró hatású gazdasági építmény.
- (15) A Vi-SZ/L jelű zöldbeágyazott intézmények elhelyezésére szolgáló építési övezetben
- az előkert mérete: 5,0 m a Szabályozási Terv eltérő ábrázolása hiányában,
  - az oldalkert mérete: 6,75 m a Szabályozási Terv eltérő ábrázolása hiányában,
  - a hátsókert mérete: 13,5 m a Szabályozási Terv eltérő ábrázolása hiányában,
  - nem helyezhető el lakóépület, valamint nem zavaró hatású gazdasági építmény,
  - a Téglagyári út - Fürdő utca csatlakozásánál lévő 6369, 6370, 6371/1, 6371/2, 6371/3, 6374 hrsz.-ú telkeken egységes tervek alapján, egy épületegyüttest alkotó, minimum kétszintes, lakásokat is tartalmazó zárt sorú épület építhető.

#### 42. Kereskedelmi, szolgáltató övezetek általános előírásai

44. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, jellemzően 14,0 m-es épületmagasságot meg nem haladó gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató terület telkein több épület is elhelyezhető.

- (3) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető épület az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában
- elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú,
  - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,
  - iroda,
  - sport,
  - üzemanyag-töltő és járműmosó tevékenység célját szolgáló rendeltetést tartalmazhat.
- (4) Lakóterület vagy intézményterület telkével közvetlenül határos telken újonnan
- személy-, vagy áruszállítást végző járművek tárolását szolgáló tevékenység (önálló parkoló vagy garázs),
  - járműkarosszéria-lakatos és fényező, valamint üzemanyag-töltő és járműmosó tevékenység
- céljára terület nem használható, valamint ilyen tevékenység céljára építmény nem létesíthető, kivéve az ezen rendeltetéssel már működő telephelyeket, valamint azokat a Gksz jelű építési övezeten belül fekvő ingatlanokat, amelyek bővítése a szomszédos, övezeten belüli telek igénybevételével történik.
- (5) A kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló,
  - épülettől különálló építménynek minősülő kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - állat ól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló a Gksz-6 építési övezetben, valamint lótartás célját szolgáló állat ól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló a Gksz-4 építési övezet Külső Veszprémi út - Lovas utca – Dárda utca – Nagysallói utca által határolt részén,
  - siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop melléképítmények helyezhetők el.
- (6) Zárt sorú beépítési módú építési övezetben, szabadonálló beépítési módú építési övezettel határos oldalsó telekhatár mentén 3,0 m-es oldalkertet kell tartani.

#### 43. Kereskedelmi, szolgáltató övezetek egyedi előírásai

45. § (1) Az építési övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 6. pontja tartalmazza.
- (2) A Gksz-1 jelű építési övezetben elhelyezhető épület
- gépjárművek forgalmazásával, javításával, alkatrész-kereskedelmével foglalkozó szolgáltató ipari,
  - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára legfeljebb 1 db szolgálati lakás rendeltetést tartalmazhat. Az előkert mérete a kialakult beépítéshez igazodjon.
- (3) A Gksz-2 jelű építési övezet
- Kéttornyú lakon kijelölt részén az elhelyezhető épület
    - gépjárművek forgalmazásával, javításával, alkatrész-kereskedelmével foglalkozó szolgáltató ipari,
    - a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára legfeljebb 1 db szolgálati lakás,

- b) Pápa Kisfaludy utca – Vásár utca – Bezerédi utca – Tánicsics Mihály utca – Tapolca utca – Lehel utca által határolt részén az elhelyezhető épület
- ba) termelő ipari tevékenység körében kizárólag a Húsgyártással kapcsolatos,
  - bb) a helyben előállított húsipari termékek kereskedelmét szolgáló,
  - bc) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára legfeljebb 1 db szolgálati lakás
- rendeltetést tartalmazhat. Az előkert mérete a kialakult beépítéshez igazodjon.
- (4) A Gksz-3 jelű építési övezetben
- a) termelő és szolgáltató ipari üzem, valamint szállítási telephely nem helyezhető el, továbbá lakóterülettől 100 m-es távolságon belül üzemanyagtöltő állomás és járműmosó nem létesíthető,
  - b) az előkert mérete: 10,0 m,
  - c) az oldalkert mérete: 10,0 m,
  - d) a hátsókert mérete: 15,0 m.
- (5) A Gksz-4 jelű építési övezetben
- a) a napi 10 db 7,5 tonnás (vagy azzal egyenértékű) tehergépjárműnél nagyobb szállítási forgalmat lebonyolító telephelyek, raktárak teherforgalmú kapuja szomszédos, vagy legfeljebb lakóutcával elválasztott lakóterület és intézményterület felől nem nyílhat,
  - b) lakóterület, vagy közintézmény telkével közvetlenül határos telekhatártól mért 20 m-en belül üzemi épület és teherjárművek tárolója, illetve parkolója nem helyezhető el,
  - c) az előkert mérete: 5,0 m,
  - d) az oldalkert mérete: 7,0 m,
  - e) a hátsókert mérete: 7,0 m.
  - f) Az előírt elő- és oldalkert méretén belül álló vagy abba benyúló, fő rendeltetést tartalmazó meglévő épület a kialakult elő- és oldalkert felőli építési vonala mentén is bővíthető oly módon, hogy a telek egyéb, kialakult állapot szerint még be nem épített telekrészén az előírt elő- és oldalkert betartandó. Épület hátsókertben álló része a hátsókertben nem bővíthető
  - g) az oldalkert mérete 7,0 m, kivéve beépítésre nem szánt terület felől, ahol 5,0 m.
- (6) A Gksz-5 jelű építési övezetben kizárólag a szennyvíztelep technológiájával összefüggő anyagok előállításának, csomagolásának, tárolásának és kereskedelmének építményei, valamint az ezen tevékenységet kiszolgáló építmények helyezhetők el. A telep gazdasági szállítási útvonalát az elkerülő út felől kell biztosítani.
- (7) A Gksz-6 jelű építési övezet elsősorban a külterületen elhelyezkedő, nem jelentős zavaró hatású üzemi funkciók, telephelyek, raktárak elhelyezésére szolgál, ahol kiegészítő rendeltetesként az üzemszerű állattartás mértékét el nem érő alapterületen állattartó melléképítmények is elhelyezhetők.
- (8) A Gksz-7 jelű építési övezetben
- a) a szomszédos K-Mű és Gip-Á építési övezetek üzemi területét kiszolgáló parkolók és az ehhez kapcsolódó kiskereskedelmi, vendéglátó funkciók, valamint üzemanyagtöltő állomás helyezhető el,
  - b) az előkert: 5,0 m,
  - c) az oldalkert: 3,75 m,
  - d) a hátsókert: 7,5 m.

#### 44. Ipari övezetek általános előírásai

46. § (1) Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet telkein több épület is elhelyezhető.
- (3) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló,
  - épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
  - kerti építmény,
  - a Gip-Á építési övezetben állatól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló,
  - siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
  - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

#### 45. Ipari övezetek egyedi előírásai

47. § (1) Az építési övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 6. pontja tartalmazza.
- (2) A Gip-E/1 jelű, az elsősorban ipari-termelő és nem jelentős zavaró hatású egyéb, nem mezőgazdasági célú gazdasági tevékenységek épületeinek elhelyezésére szolgáló építési övezetben
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető,
  - önálló épületben munkásszálló létesíthető, amennyiben az a terület sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól védelmet nem igényel,
  - az előkert mérete: 10,0 m,
  - az oldalkert mérete: 10,0 m,
  - a hátsókert mérete: 14,0 m,
  - nem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (3) A Gip-E/2 jelű, a város energiaszolgáltatási létesítményeinek elhelyezésére szolgáló egyéb ipari építési övezetben
- az előkert mérete: 5,0 m,
  - az oldalkert mérete: 6,0 m,
  - a hátsókert mérete: 6,0 m,
  - nem helyezhetők el szolgálati lakások, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (4) A Gip-E/3 jelű, az elsősorban ipari-termelő tevékenységek és nem jelentős zavaró hatású egyéb, nem mezőgazdasági célú gazdasági tevékenységek épületeinek elhelyezésére szolgáló, oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben
- a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető,
  - önálló épületben munkásszálló létesíthető, amennyiben az a terület sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól védelmet nem igényel,
  - az előkert mérete: 10,0 m,
  - a hátsókert mérete: 14,0 m,
  - nem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

- (5) A Gip-Á jelű, a mezőgazdasághoz kapcsolódó üzemi tevékenységek, gépállomás, üzemszerű állattartásra szolgáló állattartó telep, takarmányozás, trágyakezelés, valamint építési anyag tárolás építményeinek elhelyezésére szolgáló építési övezetben
- a) az előkert mérete: 5,0 m,
  - b) az oldalkert mérete: 3,75 m,
  - c) a hátsó kert mérete: 7,5 m,
  - d) nem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek.

#### 46. Üdülőházas területek építési övezeteinek általános előírásai

48. § (1) Az üdülőházas területen olyan kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülői kör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.
- (2) Az építési övezet telkein több épület is elhelyezhető.
- (3) Az építési övezetben elhelyezhető melléképítmények:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy,
  - c) hulladéktartály-tároló,
  - d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
  - e) kerti építmény,
  - f) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló terepszint alatti, fedett kialakítással,
  - g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

#### 47. Üdülőházas területek építési övezeteinek egyedi előírásai

49. § (1) Az építési övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 7. pontja tartalmazza.
- (2) Az Üü-1 jelű építési övezetben
- a) többségében változó üdülői kör hosszabb ott tartózkodására alkalmas, 10-nél több üdülő-, vagy szobaegységet magába foglaló üdülőépületei helyezhetők el,
  - b) az előkert mérete: 5,0 m,
  - c) az oldalkert mérete: 6,75 m,
  - d) a hátsó kert mérete: 10,0 m.
- (3) Az Üü-2 jelű építési övezetben
- a) többségében változó üdülői kör hosszabb ott tartózkodására alkalmas, több üdülő- vagy szobaegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el,
  - b) az előkert mérete: 5,0 m,
  - c) az oldalkert mérete: 5,0 m,
  - d) a hátsó kert mérete: 9,0 m.
- (4) Az Üü-3 jelű építési övezetben többségében változó üdülői kör hosszabb ott tartózkodására alkalmas üdülőépületek, gyermek-és ifjúsági táborok, kempingek helyezhetők el.
- (5) Az Üü-4 jelű építési övezetben
- a) többségében változó üdülői kör hosszabb ott tartózkodására alkalmas kempingek, valamint üdülőépületek helyezhetők el,

- b) az előkert mérete: 5,0 m, kivéve az olyan fásított gyalogos sétány mentén létesíthető vendéglátó létesítmények esetén, amelyek közönségforgalmi helyiségei a közterület felől is nyílnak, mert ebben az esetben az előkert: 0 m,
- c) az oldalkert mérete: 5,0 m,
- d) a hátsókert mérete: 7,5 m.

#### 48. Különleges beépítésre szánt területek építési övezeteinek általános előírásai

50. § (1) A különleges övezetek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt jelentős hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük miatt a következő építési övezetekre tagolódnak:
- a) egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület K-Eü,
  - b) hulladékkezelő területe K-Hull,
  - c) nagykiterjedésű sportolási célú terület K-Sp,
  - d) strand területe K-St,
  - e) szennyvíztisztító területe K-Szt,
  - f) temető területe K-T,
  - g) honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület K-Hon,
  - h) mezőgazdasági üzemi terület K-Mü,
  - i) bevásárlóközpont területe K-Ker.
- (2) Az építési övezet telkein több épület is elhelyezhető.
- (3) A különleges építési övezetekben elhelyezhető melléképítmények:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - b) közműpótló műtárgy,
  - c) hulladéktartály-tároló,
  - d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
  - e) kerti építmény,
  - f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

#### 49. Különleges beépítésre szánt területek építési övezeteinek egyedi előírásai

51. § (1) Az építési övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereiket az 1. melléklet 8. pontja tartalmazza.
- (2) A K-Hull jelű építési övezetben a települési hulladék kezelésével kapcsolatos építmények helyezhetők el. A tényleges használatbavételig a beültetési kötelezettséggel lehatárolt területen háromszintes növénytelepítést (gyep-, cserje-, lombkoronaszint) kell megvalósítani. A hulladékkezelő telep szállítási útvonalát az elkerülő út felől kell biztosítani.
- (3) A K-Sp jelű építési övezetben elhelyezhetők:
- a) sportépítmények,
  - b) sportépítmények kiszolgáló létesítményei,
  - c) szálláshely-szolgáltató építmények,
  - d) a sportterületet használók ellátását szolgáló vendéglátás építményei,
  - e) szolgálati lakás,
  - f) a terület fenntartásához szükséges tárolásra alkalmas építmények.
- (4) A K-Sp jelű építési övezetben a parkolást fásított parkolóban, vagy terepszint alatt telken belül kell biztosítani. Ha ez a kialakult állapot miatt nem oldható meg, akkor 500 m-en belüli közterületen, vagy telken kell a gépkocsikat elhelyezni.



- (5) A K-St jelű építési övezetekben a strandolási és gyógyfürdő funkciót szolgáló, azt kiegészítő szolgáltató, vendéglátó, kereskedelmi, vagy sportcélú létesítmények helyezhetők el. A parkolót közforgalom számára megnyitott parkolóként kell kialakítani.
- (6) A K-St/1 építési övezetnek a K-St/2 övezet felőli előkert részét korlátlan közhasználatra átadott területként kell kialakítani.
- (7) A K-Szt jelű építési övezetben a települési folyékony hulladékok és szennyvizek kezelését biztosító létesítmények, telepek mérnöki létesítményei és műtárgyai helyezhetők el. A tevékenységet kiszolgáló műtárgyakon kívül csak az alaprendeltetést kiszolgáló, ahhoz szorosan kötődő raktár, iroda és járműtároló építmények építhetők.
- (8) A K-T jelű építési övezetben a temetkezés célját szolgáló
  - a) egyházi és világi kegyeleti építmények,
  - b) a temetkezés építményei,
  - c) a funkciót kiszolgáló egyéb építmények,
  - d) virág-és egyéb temetkezési kegyeleti kellékek árusításához, bemutatásához szükséges építményekhelyezhetők el.
- (9) A K-T jelű építési övezetben új temető kialakításához, meglévő temető bővítése csak faültetést is tartalmazó parcellakiosztási terv alapján történhet. Koporsós vagy urnás sírhelyen a sírjel magassága legfeljebb 1,5/1,0 m lehet.
- (10) A K-Hon jelű építési övezetben
  - a) a honvédelmi létesítmények, az azokhoz tartozó szálláshely-szolgáltató épületek, valamint a terület rendeltetésszerű használatát biztosító irodaépületek, járműtárolók, raktározási építmények, továbbá a katonai tevékenység folytatásához és fenntartásához szükséges általános és speciális létesítmények, építmények és műtárgyak helyezhetők el,
  - b) a fegyveres szervek honvédelmet, belbiztonságot szolgáló építményeinek építési telkére, illetőleg ezen építmények elhelyezésére és a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat a fegyveres szerv szerint illetékes miniszter által kiadott külön rendelkezések határozzák meg,
  - c) a fegyveres szerv építményeinek építési területétől, építési telkétől mért 100 m távolságon belül elhelyezhető épület és egyéb építmény falnyílásai a tűzoltólaktanya kivételével nem nézhetnek az építmény irányába,
  - d) az előírásoktól való eltéréshez a fegyveres szerv szerint illetékes minisztérium hozzájárulása szükséges.
- (11) A K-Hon jelű építési övezetbe sorolt, fegyveres szervek elhelyezésére, tevékenységére szolgáló építmények még be nem épített környékén az építési terület, építési telek határától mért
  - a) 1500 m távolságon belül káros levegőszennyeződést okozó építmény,
  - b) 1000 m távolságon belül roncstelep, hulladéklerakó-, és gyűjtőhely,
  - c) 300 m távolságon belül üzemi építmény, üzemanyagtöltő állomás,
  - d) 200 m távolságon belül szálloda, turista- és menedékház, közforgalmú pihenőhely, strand, sátozó tábor, üdülő tábor, kemping,
  - e) 100 m távolságon belül vasút, közúti csomópont, emeltszintű közút, felüljáró, gépjármű várakozó-, vagy parkolóhely közforgalmú közlekedési eszköz megállóhelye, pihenőhely,
  - f) 50 m távolságon belül közút, távvezeték, egynél többszintes épület vagy ennek megfelelő magasságú építménya honvédelmi célokat szolgáló építmények kivételével nem helyezhető el.

- (12) A K-Hon jelű építési övezetbe sorolt, Vaszar 0136/2 hrsz-ú MH Pápa Bázisrepülőtérhez tartozó ingatlan telkétől mért
- 1500 méteren belül építési tevékenység a Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervének hozzájárulásával végezhető,
  - 800 méteren belül tűzveszélyes és robbanásveszélyes osztályba tartozó anyagok tárolására szolgáló közepes, vagy magas kockázati egységbe sorolt építmény, valamint huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület nem létesíthető.
- (13) A K-Szk jelű építési övezetben elhelyezhető épület
- kulturális, közösségi szórakoztató,
  - sport,
  - bemutató-és kiállító,
  - állat-és növénykert, valamint
  - a szabadidőközpont alaprendeltetésének megfelelő kiegészítő kereskedelmi, szolgáltató, szállás és iroda rendeltetést tartalmazhat.
- (14) A K-Mü jelű építési övezetben elhelyezhető épület
- legfeljebb a beépíthető telekterület 30 %-án állattartó és az állattartáshoz szükséges egyéb tevékenység célját szolgáló,
  - nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú,
  - a közegészségügyi előírások teljesülése esetén a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2 szolgálati lakás,
  - a közegészségügyi előírások teljesülése esetén kereskedelmi célú vendéglátó és szállás jellegű,
  - iroda,
  - mezőgazdasági gépek számára műhely és nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás,
  - sport
- rendeltetést tartalmazhat.
- (15) A K-Mü jelű építési övezetben az 51. § (3) bekezdés szerinti elhelyezhető melléképítményeken kívül
- húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
  - állat ól, állatkifutó,
  - trágyatároló, komposztáló,
  - siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló is elhelyezhető.
- (16) A K-Mü jelű építési övezetben
- az előkert mérete: 5,0 m,
  - az oldalkert mérete: 5,0 m,
  - a hátsókert mérete: 10,0 m.
- (17) A K-Ker jelű építési övezetben a nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi létesítmények helyezhetők el. A parkolókat terepszint alatt, vagy a bevásárlóközpont részét képező parkolóházban kell megvalósítani. Terepszinten létesített parkolók esetében legfeljebb 4 parkolóhelyenként 1-1 db lombos fát kell ültetni.

### III. Fejezet

#### Beépítésre nem szánt területek

52. § A Szabályozási Terv a település területén a beépítésre nem szánt területeket sajátos használatuk szerint a következő övezetekbe sorolja:

a) közlekedési területek esetében	
aa) közúti közlekedési területek övezetei	KÖu,
ab) kötöttpályás közlekedési terület övezete	KÖk,
b) zöldterületek esetében	
ba) közkert övezete	Zkk,
bb) közpark övezete	Zkp,
c) erdőterületek esetében	
ca) védelmi rendeltetésű erdőterületek övezetei	Ev,
cb) gazdasági rendeltetésű erdőterületek övezetei	Eg,
cc) közjóléti rendeltetésű erdőterületek övezetei	Ek,
d) mezőgazdasági területek esetében	
da) általános mezőgazdasági területek övezetei	Má,
db) kertes mezőgazdasági területek övezetei	Mk,
dc) korlátos mezőgazdasági területek övezetei	Mko,
e) vízgazdálkodási területek övezetei esetében	
ea) vízfolyások, tavak területe	Vv,
eb) vízbeszerzési terület övezete	Vb,
f) természetközeli területek övezetei	Tk,
g) különleges beépítésre nem szánt területek esetében	
ga) nyersanyag-kitermelés, nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület övezete	Kb-B,
gb) lovassport terület övezete	Kb-Ls,
gc) rekreációs célú terület övezete	Kb-Rek,
gd) sporthorgászat terület övezete	Kb-Sh,
ge) szabadidőközpont terület övezete	Kb-Szk,
gf) kegyeleti park terület övezete	Kb-Kep,
gg) burkolt köztér övezete	Kb-Kt.

#### 50. Közlekedési területek övezeteinek előírásai

53. § (1) A közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a Szabályozási Terv tartalmazza.
- (2) A szabályozási szélességen belül elsődlegesen közlekedési építmények, a közlekedést kiszolgáló építmények, a közművek és a hírközlés építményei, valamint környezetvédelmi építmények helyezhetők el és zöldfelületek alakíthatók ki.
- (3) Az övezetekben elhelyezhető épület a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, a vasútállomás területén szállás és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést is tartalmazhat.
- (4) A település közútjainak övezeti besorolása és tervezési osztályba sorolása a következő:
- a) KÖu-1 jelű országos főút övezetén belül
    - aa) 83. számú főút,
    - ab) 832. számú főút,
    - ac) 834. számú főút,
  - b) KÖu-2 jelű országos mellékút övezetén belül
    - ba) 8402 jelű összekötő út,
    - bb) 8303 jelű összekötő út,,
    - bc) 8314 jelű összekötő út,
    - bd) 8315 jelű összekötő út,
    - be) 8305 jelű összekötő út,

- bf) 8403 jelű összekötő út,
  - bg) 8406 jelű összekötő út,
  - bh) 8408 jelű összekötő út,
  - bi) 84109 jelű bekötő út,
  - bj) 84102 jelű bekötő út,
  - bk) 84112 jelű bekötő út,
  - c) KÖu-3 jelű települési gyűjtő út övezete,
  - d) KÖu-4 jelű települési kiszolgáló út és egyéb utak övezete,
  - e) KÖgy jelű gyalogutak övezete,
  - f) KÖu-P jelű autóbusz állomás övezete.
  - g) <sup>2</sup>KÖu-G jelű gépjármű tárolás övezete.
- (5) A KÖk jelű vasúti terület besorolása: kötőpályás közlekedési terület övezete.
- (6) A védőtávolságok értékei az utak külterületi szakaszain az úttengelytől mérve:
- a) az országos főutak esetében az út tengelyétől mért 100-100 m,
  - b) a mellékutak külterületi szakaszán az út tengelyétől mért 50-50 m,
  - c) a vasútvonalak mentén a vasúti pálya szélső vágányától mért 50-50 m, amelyen belül építmény elhelyezéséhez a külön jogszabályban rögzítettek szerinti hozzájárulás szükséges.
- (7) <sup>3</sup>A KÖu-G jelű övezetben
- a) kizárólag a személygépjármű várakozóhely, a kerékpár és motorkerékpár tárolás és ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el,
  - b) a terepszint feletti beépítés legfeljebb 10 %,
  - c) a terepszint alatti beépítés legfeljebb 90 %,
  - d) a terület korlátlan közhasználatra biztosítandó,
  - e) a Korvin utca 2. szám alatt új épület kizárólag az utcai telekhatáron létesíthető, melynek utcai homlokzatán a tömbbelsőben tervezett közterületi parkoló megközelítését szolgáló legfeljebb 2 db szükséges úrszelvényű áthajtó alakítható ki.

## 51. Zöldterületek övezeteinek általános előírásai

54. § (1) A zöldterületbe tartoznak a település állandóan növényzettel fedett közhasználatú közterületei.
- (2) A zöldterületek méretük, funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbiak:
- a) Zkp-1 jelű történeti jelentőségű közparkok övezete,
  - b) Zkp-2 jelű új kialakítású közparkok övezete,
  - c) Zkk-1 jelű közkertek övezete,
  - d) Zkk-2 jelű közkertek övezete.
- (3) A területén lévő értékes faállomány megtartandó.

## 52. Zöldterületek övezeteinek egyedi előírásai

55. § (1) Az övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 9. pontja tartalmazza.

<sup>2</sup> Megállapította: 16/2020. (VI.2.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2020. 06. 03-tól

<sup>3</sup> Megállapította: 16/2020. (VI.2.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2020. 06. 03-tól

- (2) A Zkp-1 jelű közpark övezet a település történetileg kialakult, állandóan növényzettel fedett, nagy kiterjedésű központi, városi jelentőségű közparkjainak területe, amelyek egyszerre többfajta funkció, reprezentációs, pihenés, testedzés, játszótér, rekreációs tevékenységek elhelyezésére szolgálnak.
- (3) A Zkp-2 jelű közpark övezet a település jellemzően újonnan kialakítandó, állandóan növényzettel fedett legalább 1 ha kiterjedésű közterületei, melyek egyszerre több funkció, pihenés, testedzés, játszótéri és rekreációs tevékenységek elhelyezésre szolgálnak.
- (4) A Zkk-1 jelű övezet a település állandóan növényzettel fedett kisebb kiterjedésű közkertjeinek övezete, amelybe a pihenést, díszkert funkciót szolgáló közterületi zöldfelületek tartoznak.
- (5) A Zkk-2 jelű közkert övezetbe a település állandóan növényzettel fedett kisebb kiterjedésű, jellemzően egy meghatározott funkciót szolgáló közhasználatú közterületi zöldfelületei tartoznak, melyek a dísz- és pihenőkerti, játszótéri funkciót, vagy sport és rekreációs, tevékenységet szolgálnak.
- (6) A Zkp-1 jelű közpark övezetben elhelyezhetők:
  - a) a dísz és pihenőkert funkcióhoz kapcsolódó és reprezentációt szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, vízarchitektúra, emlékmű),
  - b) rekreációhoz és közparki sporthoz kapcsolódó, testedzést szolgáló építmények (játszótér, futópálya, kerékpárút, felnőtt fitness- és tornapálya),
  - c) vízfelületek, vizes élőhelyek,
  - d) a közparki rendeltetés kiszolgálását és fenntartását, a területet használók ellátását szolgáló közcélú építmények, kerttörténeti kutatással igazolható rekonstrukciója és azok bővítménye, összesen legfeljebb 500 m<sup>2</sup> bruttó alapterületig,
  - e) Gróf út mentén fásított térszíni parkoló.
- (7) A Zkp-2 jelű közpark övezetben elhelyezhetők:
  - a) a dísz és pihenőkert funkciót szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, tanösvény, vízarchitektúra, emlékmű, stb.),
  - b) a rekreációhoz kapcsolódó és a testedzést szolgáló építmények (játszótér, fitnesspark, tornapálya, akadálypálya, sportpálya),
  - c) látványtő és a vízparthoz kapcsolódó rekreációt szolgáló építmények (csónakház, pihenő terasz, fahíd),
  - d) a területet használók ellátását szolgáló vendéglátó létesítmények,
  - e) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények.
- (8) A Zkk-1 jelű közkert övezetben a dísz- és pihenőkert rendeltetésű építmények (pihenőhely, sétaút, díszkút, dísztó, emlékmű, pavilon) helyezhetők el.
- (9) A Zkk-2 jelű közkert övezetben elhelyezhetők:
  - a) a dísz és pihenőkert funkcióhoz kapcsolódó építmények (pihenőhely, sétaút, díszkút, dísztó, emlékmű),
  - b) a szabadtéri rekreációhoz, testedzéshez kapcsolódó építmények (játszótér, fitnesspark),
  - c) a terület fenntartásához szükséges építmények.
- (10) A Zkp-2, Zkk-1, Zkk-2 jelű övezetekben kerítés kizárólag játszókert, fitnesspark, tornapálya, kutya-futtató lehatárolására létesíthető. A sportpályák védőkerítésének kivételével legfeljebb 1,6 m magas kerítés létesíthető.
- (11) A Zkp-1 övezetben kizárólag a játszókert lehatárolására létesíthető legfeljebb 1,2 m magas kerítés.

### 53. Erdőterületek övezeteinek általános előírásai

56. § (1) Az erdőterületekbe funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetek tartoznak:
- Ev jelű védelmi erdő övezet,
  - Eg jelű gazdasági erdő övezet,
  - Ek jelű közjóléti erdő övezet.
- (2) Az erdőterületeken természet- és vadvédelmi okokból legfeljebb 1,8 méter magas kerítés, vadháló építhető.

### 54. Védelmi rendeltetésű erdőterületek övezete egyedi előírásai

57. § (1) Az övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 10. pontja tartalmazza.
- (2) Az Ev jelű övezetbe a település táj- és természetvédelmi, tájképvédelmi és környezetvédelmi szempontból érzékeny, természet-és környezetvédelmi célokat szolgáló erdői tartoznak.
  - (3) Az Ev jelű övezetben az erdő védelmi rendeltetését szolgáló épületnek nem minősülő erdészeti létesítmények helyezhetők el, amennyiben az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem akadályozzák.
  - (4) Az övezetben a védelmi funkció betöltése érdekében az erdei kilátó és magasles kivételével épületek nem helyezhetők el.
  - (5) Az övezetben az új erdősítések és erdőfelújítások esetében is csak a tájra jellemző, az ökológiai igényeknek megfelelő fafajok telepíthetők, továbbá természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.

### 55. Gazdasági rendeltetésű erdőterületek övezete egyedi előírásai

58. § (1) Az övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 10. pontja tartalmazza.
- (2) Az Eg jelű övezetbe sorolt területekhez az erdőgazdálkodást, faanyag termelést szolgáló erdőterületek tartoznak.
  - (3) A gazdasági erdő rendeltetésnek megfelelő erdőgazdálkodás célját szolgáló erdészeti létesítmények, továbbá kilátó helyezhetők el, amennyiben az erdőt rendeltetésének, ökológiai szerepének betöltésében nem akadályozzák.
  - (4) Az övezetben lévő telken egy tömegben maximum 300 m<sup>2</sup> alapterületű épület helyezhető el.

### 56. Közjóléti rendeltetésű erdőterületek övezete egyedi előírásai

59. § (1) Az övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 10. pontja tartalmazza.
- (2) Az Ek jelű övezetekbe a település szabadidő eltöltésére alkalmas rekreációs célokat szolgáló erdői tartoznak.
  - (3) Az Ek jelű övezetekben az erdőgazdálkodás célját szolgáló erdészeti létesítmények, továbbá az alábbi közjóléti rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el:
    - turisztika építményei, (sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló),
    - szabadidő-eltöltés, pihenés, testedzés építményei, (játsszóhely, sportpályák, erdei tornapálya, akadálypálya, kötélpálya),
    - erdei kilátó,

- d) területet használók ellátását szolgáló vendéglátó rendeltetési célú építmény,
  - e) a közjóléti rendeltetést kiszolgáló és a terület fenntartásához szükséges építmények.
- (4) Az övezetben lévő telken egy tömegben maximum 200 m<sup>2</sup> alapterületű épület helyezhető el.
- (5) Az övezetben az új erdősítések és erdőfelújítások esetében is csak a tájra jellemző, ökológiai igényeknek megfelelő hazai fafajok telepíthetők, továbbá természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.

#### 57. Mezőgazdasági területek övezeteinek általános előírásai

60. § (1) A mezőgazdasági területek övezeteihez tartoznak a település mezőgazdasági termelés, gyepgazdálkodás, állattartás és állattenyésztés céljára szolgáló területei.
- (2) A mezőgazdasági területek övezeteihez az alábbi övezetek tartoznak:
- a) Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezete,
  - b) Má-2 jelű általános mezőgazdasági terület övezete,
  - c) Mko-1 jelű természetvédelmi szempontból korlátos mezőgazdasági területek övezete,
  - d) Mko-2 jelű településfejlesztési szempontból korlátos mezőgazdasági területek övezete,
  - e) Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági terület övezete.
- (3) eltérő övezeti rendelkezés hiányában a mezőgazdasági terület övezeteiben az elő-, oldal-, és hátsókert mértéke 10-10-10 méter.
- (4) Amennyiben a beépíthető méretű telek erdő, gyep (rét, legelő) vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is rendelkezik, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.
- (5) A mezőgazdasági terület övezeteiben a zártkerti művelés alól kivett telkekre is vonatkoznak az övezetekben meghatározott telekalakítási és beépítési paraméterek és egyéb övezeti előírások.
- (6) eltérő övezeti rendelkezés hiányában a mezőgazdasági terület övezeteiben legfeljebb 1,8 méter magas kerítés létesíthető
- a) kivett művelési ágban,
  - b) birtokközpont területén,
  - c) terményvédelmi indokból szőlő, gyümölcs művelési ágban,
  - d) továbbá állattartás érdekében.
- (7) A mezőgazdasági terület övezeteiben elektronikus hírközlési célú műtárgyak a településkép védelméről szólórendeletben e műtárgyak elhelyezésére lehatárolt területeken elhelyezhetők, magasságuk–tekintetében az övezetben megengedett legnagyobb magassági értéket nem kell figyelembe venni.

#### 58. Általános mezőgazdasági területek övezete egyedi előírásai

61. § (1) Az övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 11. pontja tartalmazza.
- (2) Az Má-1 jelű általános mezőgazdasági területek övezetéhez tartoznak a település intenzívebb mezőgazdasági termesztés (szántó), az állattenyésztés, továbbá ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló területei.
- (3) Az Má-2 jelű övezetbe tartoznak a település a korábbi hagyományos majorok, külterületi lakó funkcióval vegyes mezőgazdasági területei.

- (4) Az Má-1 és Má-2 jelű övezetben elhelyezhetők:
  - a) az ingatlan művelési ágához kötődő, növénytermesztés és az ezekkel kapcsolatos saját termék feldolgozása, -tárolása, mezőgazdasági hasznosítás céljára szolgáló építmények,
  - b) haszonállat tenyésztéshez kapcsolódó építmények.
- (5) Az Má-2 jelű övezet telkein a (4) bekezdés építményein felül lakóépület is elhelyezhető.
- (6) Mezőgazdasági célú gazdasági építmény megléte, vagy egyidejű létrejötte esetén az Má-2 jelű övezetben lakóépületet akkor lehet elhelyezni, ha a telek mérete meghaladja a 6000 m<sup>2</sup>-t, a lakóépület által elfoglalt terület viszont a megengedett legnagyobb beépítettség felét és a 300 m<sup>2</sup>-t nem éri el. Az épületben a tulajdonos, illetve a területet használók számára legfeljebb két lakás építhető.
- (7) Má-2 övezetben a 6000 m<sup>2</sup> telekméretnél kisebb, a rendelet hatályba lépése előtt a földhivatali nyilvántartásban kivett lakóházként, udvarként vagy majorként nyilvántartott földrészleteken a meglévő lakóépületet csak átalakítani, jelenlegi kubatúráján belül felújítani, korszerűsíteni és helyreállítani lehet.
- (8) Az 1. melléklet 12. pontjában foglalt paraméterek teljesítése esetén Má-1 és Má-2 övezetekben birtokközpont létesíthető, amennyiben az ahhoz tartozó birtoktest legalább 50 %-a a település közigazgatási területén helyezkedik el.
- (9) Birtokközpont telkén a (4) bekezdés építményein felül a tulajdonos, illetve a területet használó számára legfeljebb kétlakásos lakóépület is elhelyezhető, amennyiben a mezőgazdasági célú gazdasági építmény már megépült, vagy azzal egyidejűleg épül meg. Lakóépület a beépítettség legfeljebb 10 %-át veheti igénybe. Alapterülete a 300 m<sup>2</sup>-t, épületmagassága az 5,0 métert nem haladhatja meg.
- (10) A birtokközpont telkén új építmények a belterület határtól 500 m-en belül nem helyezhetők el.
- (11) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben nem helyezhetők el:
  - a) növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági építmények védett természeti területtől, ökológiai hálózattal érintett területtől, vízfolyástól, lakóterülettől 50 méteren belül,
  - b) állattartáshoz kapcsolódó gazdasági építmények, védett természeti területtől, ökológiai hálózattal érintett területtől, vízfolyástól, lakóterülettől 200 méteren belül.

#### 59. Korlátos mezőgazdasági területek övezete egyedi előírásai

62. § (1) Az övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 11. pontja tartalmazza.
- (2) Az Mko-1 jelű korlátos mezőgazdasági terület övezetébe a természeti-, táji-, ökológiai szempontból értékes, jellemzően gyepes mezőgazdasági területek tartoznak.
  - (3) Az Mko-2 jelű övezet a település mezőgazdasági művelés alatt álló, távlati településfejlesztés érdekeit szolgáló területei.
  - (4) Az Mko-1 jelű övezetben az extenzív legeltetéses állattartást, gyepgazdálkodást szolgáló építmények (karám, fedett karám, állatkifutó, szénatároló), és a méhészet fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el.
  - (5) Az Mko-2 jelű övezetben a növénytermesztéshez kapcsolódó ideiglenes jellegű építmények (fából készült betonlap nélküli építmények illetve fóliasátor) helyezhetők el.



- (6) Az Mko-2 jelű övezetben állattartáshoz kapcsolódó építmények ideiglenesen sem helyezhetők el.
- (7) A korlátos mezőgazdasági terület övezeteiben huzamos tartózkodásra szolgáló építmények, lakóépületek nem helyezhetők el.
- (8) A korlátos mezőgazdasági terület övezeteiben birtokközpont illetve kiegészítő központ nem létesíthető.
- (9) Az övezetekben kizárólag állattartás érdekében legfeljebb 1,6 méter magas kerítés, karám létesíthető.

#### 60. Kertes mezőgazdasági területek övezete egyedi előírásai

63. § (1) Az övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 11. pontja tartalmazza.
- (2) Az Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági övezet a település kertgazdálkodásra-, szőlő-, gyümölcsstermesztésre szolgáló területe.
  - (3) Az Mk-1 jelű övezetben elhelyezhetők
    - a) a 720-1500 m<sup>2</sup> közötti területnagyságú telken telkenként egy a szőlőműveléshez, gyümölcsstermesztéshez kötődő, legfeljebb bruttó 20m<sup>2</sup> területű, tárolás célját szolgáló építmények,
    - b) az 1500 m<sup>2</sup> területnagyságot meghaladó telken a szőlőműveléshez, gyümölcsstermesztéshez, és kertgazdálkodáshoz kötődő tárolás célját szolgáló gazdasági épületek és pince,
    - c) 6000 m<sup>2</sup> területnagyságot meghaladó telken lakóépület, melynek területe a megengedett 3%-os beépítettség felét nem haladja meg.
  - (4) Az övezetekben a meglévő épületek, építmények fenntarthatók és felújíthatók.
  - (5) Az Mk-1 jelű övezetben az előkert mérete 5m, a hátsókert mérete 10 m.
  - (6) Az Mk-1 jelű övezetben a 16,0 m-nél keskenyebb telken az épületet az oldalsó telekhatárra vagy attól 1 méterre (csurgótávolságra) kell elhelyezni. Ebben az esetben az oldalkert mérete 6 méter. 16,0 m-nél szélesebb telken az épület szabadonállóan, 3,75 m-es oldalkert biztosítása mellett is elhelyezhető.
  - (7) Az Mk-1 jelű övezetben birtokközpont illetve kiegészítő központ nem létesíthető.
  - (8) Az Mk-1 jelű övezetben legfeljebb 1,6 méter magas kerítés létesíthető.

#### 61. Vízgazdálkodási területek övezeteinek általános előírásai

64. § A vízgazdálkodási területekhez az alábbi övezetek tartoznak:
- a) Vv-1 jelű állóvizek és tavak övezete,
  - b) Vv-2 jelű folyóvizek és árkok övezete,
  - c) Vü jelű vízgazdálkodási üzemi terület övezete.

#### 62. Vízgazdálkodási területek övezeteinek egyedi előírásai

65. § (1) Vv-1 jelű állóvizek és tavak övezetébe tartoznak az állóvizek, horgásztavak medre és parti sávja a töltésekkel.
- (2) Vv-2 jelű folyóvizek és árkok területének övezetébe tartozik
    - a) a Tapolca -patak medre és parti sávja,
    - b) a Kis- (Mezőlaki-) Séd medre és parti sávja,
    - c) a Pápai-Bakony-ér medre és parti sávja,
    - d) a Horgas-ér medre és parti sávja,
    - e) a Gyulamajori-patak medre és parti sávja,

- f) a Kalapács-ér medre és parti sávja,
  - g) a Jári-patak medre és parti sávja,
  - h) a Darza-patak medre és parti sávja,
  - i) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja.
- (3) A Vü jelű vízgazdálkodási üzemi övezetbe a vízmű-létesítmények (kút, víztároló medence) és azok körülkerített védőterületei tartoznak.
  - (4) A Vv-1, Vv-2 jelű övezetekben a természeti értékek védelme mellett az alábbi építmények helyezhetők el:
    - a) vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények,
    - b) ismeretterjesztést, természeti értékek bemutatását szolgáló építmények (nyomvonal jellegű építmények, tanösvény, természetvédelmi bemutatóhely).
  - (5) A Vv-1 jelű övezetben a természeti értékek védelme mellett elhelyezhetők továbbá a horgászat és a vízparthoz kapcsolódó rekreációt szolgáló építmények (közösségi használatú épített vízi állás, csónakkikötő, horgászstég).
  - (6) A Vv-2 jelű övezetben és mederkarbantartó sávjaiban megtarthatók és elhelyezhetők a meglévő malmokhoz tartozó malomkerekek és egyéb felépítmények.
  - (7) A Vü jelű övezetben kizárólag a vízgazdálkodással összefüggő műtárgyak, külön jogszabályokban rögzítetteknek megfelelően vízgazdálkodási és vízkár-elhárítási létesítmények, helyezhetők el.

### 63. Természetközeli területek övezeteinek előírásai

66. § (1) Tk jelű övezetbe tartoznak a település ökológiai, és természetvédelmi szempontból védelemre és megőrzésre érdemes védett lapterületei.
- (2) A természetközeli terület övezetében a természeti értékek szigorú védelme mellett, tájba illő módon az alábbi építmények helyezhetők el:
  - a) a nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, a külön jogszabályok keretei között,
  - b) a természeti értékek bemutatását, a kutatást és ismeretterjesztést szolgáló műtárgyak,
  - c) a köztárgyak.
- (3) Az övezetben az (2) bekezdésben meghatározott építményeken felül egyéb építmény nem helyezhető el.
- (4) Az övezetben a területhasználat a természetvédelem érdekeinek elsődleges figyelembe vételével, a kialakult értékes és védett növényállomány megőrzésével végezhető.

### 64. Különleges beépítésre nem szánt területek övezeteinek általános előírásai

67. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területekhez az alábbi övezetek tartoznak:
  - a) Kb-Sh/1 jelű sporthorgász terület,
  - b) Kb-Sh/2 jelű sporthorgász terület,
  - c) Kb-Szk jelű szabadidőközpont terület,
  - d) Kb-Rek jelű rekreációs terület,
  - e) Kb-Ls jelű lovassport terület,
  - f) Kb-Kep jelű kegyeleti park terület,
  - g) Kb-B jelű bányaterület,
  - h) Kb-Kt burkolt köztér.

- (2) Az övezetek területén lévő értékes faállomány megtartandó.
- (3) A Kb-Sh jelű és a Kb-Kt jelű övezetek kivételével a különleges beépítésre nem szánt területek övezeteiben az elő-, oldal-, és hátsókert mértéke 10-10-10 méter.

#### 65. Különleges beépítésre nem szánt területek övezeteinek egyedi előírásai

68. § (1) Az övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 13. pontja tartalmazza.
- (2) A Kb-Sh/1 jelű övezetben kizárólag a sporthorgászati szabadidő eltöltését szolgáló közösségi létesítmények és az azokat kiszolgáló építményeik helyezhetők el.
  - (3) A Kb-Sh/2 jelű övezetben a sporthorgászattal kapcsolatos közösségi szabadidős, nem szállás jellegű vendéglátó építmények, valamint az ezeket kiszolgáló egy darab központi épületen kívül kizárólag esőbeálló, napvédő, pihenő funkció céljára szolgáló mobil építmények, valamint horgászstégek helyezhetők.
  - (4) A Kb-Sh/2 jelű övezetben
    - a) 500 m<sup>2</sup>-ként legfeljebb egy építmény létesíthető,
    - b) a horgászstégek kivételével építmény legalább 15 m széles szárazulaton, a vízpart élétől legalább 5 m távolságra helyezhető el,
    - c) az építmények egymástól legalább 30 m távolságban állhatnak,
    - d) az építmények a központi közösségi és szociális épület kivételével huzamos tartózkodás céljára nem szolgálhatnak,
    - e) az elhelyezhető építmények bruttó alapterülete a központi épületet kivételével a 12 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg,
    - f) az egy darab központi épület bruttó alapterülete legfeljebb 200 m<sup>2</sup> lehet,
    - g) a központi épület közművesítve, a többi építmény közművesítés nélkül létesíthető.
  - (5) A Kb-Szk jelű övezetben elhelyezhető
    - a) közösségi szórakoztató és kulturális épület,
    - b) rekreációs-szabadidős célokat szolgáló létesítmények játszótér, edzőpark, kötélpályák,
    - c) testedzést szolgáló sportépítmények, sportpályák,
    - d) bemutató-és kiállító létesítmények,
    - e) állat-és növénykert,
    - f) a szabadidőközpont alaprendeltetésének megfelelő kiegészítő, ill. kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szállás- és vendéglátó építmények.
  - (6) A Kb-Rek övezetben a táji és tájképvédelmi értékek megóvása mellett elhelyezhető rekreációs célú építmények:
    - a) a pihenést, rekreációt szolgáló építmények (pihenőhely játszótér, edzőpark, tornapálya sétaút, tanösvény),
    - b) a vízparti rekreációhoz kapcsolódó építmények,
    - c) horgászathoz kapcsolódó építmények,
    - d) pihenés, testedzés építményei, sportpályák, akadálypályák,
    - e) oktatási építmények,
    - f) a rekreációs terület alaprendeltetésének megfelelő vendéglátó és szolgáltató építmények,
    - g) szolgálati lakás,
    - h) terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények.
  - (7) A Kb-Ls jelű övezetben elhelyezhetők:
    - a) a lovassport céljait közvetlenül szolgáló állattartó létesítmények,
    - b) a lovassport céljait közvetlenül szolgáló sportpályák, gyakorlóterek, ló futtató terek,

- c) lovassporthoz közvetve kapcsolódó egyéb építmények, (lelátók, tárolók),
  - d) terület fenntartásához szükséges építmények,
  - e) szállásférőhelyek, vendéglátó építmények,
  - f) az a)-d) pontban felsorolt létesítmények elhelyezését követően, vagy azzal egy időben megépített, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó építmények.
- (8) A Kb-Kep jelű kegyeleti park övezetében
- a) a temetkezési emlékek, kegyeleti építmények,
  - b) a pihenést, rekreációt szolgáló építmények (pihenőhely, sétaút, díszkút, emlékmű),
  - c) a terület fenntartásához és kiszolgálásához szükséges építmények helyezhetők el.
- (9) A Kb-B jelű különleges beépítésre nem szánt bányaterületek övezetében a bányaműveléssel, nyersanyag kitermeléssel és feldolgozással összefüggő létesítmények helyezhetők el.
- (10) A Kb-Kt jelű burkolt köztér övezet a szilárd burkolattal ellátott, közlekedési-, séta- és pihenőfunkciót szolgáló városi köztérek övezete. Az övezetben elhelyezhetők
- a) gyalogos és kerékpáros közlekedés nyomvonal jellegű létesítményei,
  - b) vendéglátó és pihenő teraszok,
  - c) a dísz és főtér funkcióhoz kapcsolódó köztárgyak (pihenőhely, díszkút, emlékmű),
  - d) pihenést, rekreációt szolgáló építmények (pihenőhely, játszótér),
  - e) az Önkormányzat által engedélyezett események esetén ideiglenes vagy szerelt jellegű építmények (jégpálya, árusítóhelyek, pavilonok),
  - f) a Kossuth Lajos utcai áruház helyén terepszint alatti járműtároló.

#### 66. Korlátozó rendelkezések

69. § A nevelési, oktatási, egészségügyi intézmény telkétől, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől mért 50 m-es távolságon belül állattartás céljára szolgáló építmény nem létesíthető.
70. § (1) Országos főutak védőtávolsága az út külterületi szakaszának tengelyétől mért 100-100 méter. Épület az út tengelyétől 50-50 m, kerítés és egyéb építmény, továbbá fásítás 30-30 m távolságon belül nem létesíthető.
- (2) Országos mellékutak védőtávolsága az út külterületi szakaszának tengelyétől mért 50-50 méter. Épület az út tengelyétől 30-30 m, kerítés és egyéb építmény, továbbá fásítás 20-20 m távolságon belül nem létesíthető.
- (3) Vasútvonalak mentén 50-50 m-en belül építményt elhelyezni csak a vonatkozó külön jogszabály szerinti hozzájárulással lehet.
71. § (1) Szennyvízáttemelő védőtávolsága
- a) védelem nélkül 150 m,
  - b) búzárral ellátva 20 m,
  - c) vagy egyedi hatásvizsgálattal megállapított érték.
- (2) A szennyvíztisztító-telep védőtávolsága 500 m.
- (3) A patakok és mellék vízfolyásaik területigénye, valamint azok parti sávja, karbantartási sávja
- a) kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás esetén 6-6 méteres sáv,
  - b) önkormányzati kezelésű vízfolyás esetén: 3-3 méteres sáv.
- (4) A jelentősebb árkok védőtávolságát, karbantartási sávját a Szabályozási Terv jelöli.

72. § (1) A villamosenergia és szénhidrogén szállító vezetékek hálózatánál a biztonsági övezet és védőtávolság a Szabályozási Terven jelölt méret vagy jelölés hiányában a szolgáltató által meghatározott távolság.
- (2) Térségi optikai, hírközlési földkábel védőtávolsága a borításától mért 1-1 m.
73. § (1) Új épület elhelyezése, valamint meglévő épület bővítése, rendeltetismódosítása, új rendeltetési egység kialakítása csak kártérítési igény kizárásával lehetséges
- a) a Húsgyár 50 m-es,  
b) a szennyvíztisztító telep 500 m-es és  
c) a Hódoska major 500 m-es  
védőtávolságán belül.
- (2) Ahol a közművek védőtávolsága a kialakult állapot miatt nem biztosítható, ott meg kell oldani a közművek védelembe helyezését és szabvány alóli felmentést kell kérni.
74. § (1) Magyar Honvédség Pápa Bázisrepülőtér környezetében a repülőtér biztonságát szolgáló védőterület a repülőtér (Nagygyimót 077, 083 hrsz. és Pápa 0488/1 és 0488/2 hrsz.) telekhatárától mért 15 km-es távolságon belüli terület. Légi megközelítési sáv a légi megközelítések irányban a repülőtér futópálya területének szélétől, a repülés irányától jobbra és balra mért 15-15 %-os széttartású terület, melyet 1 %-os emelkedésű sík (akadálysík) határol. Oldalsáv a védőterületnek a légi megközelítési sávon kívüli része, melyet a repülőtér vonatkozási pontjától 4 km távolsáig 1%-os emelkedésű kúpfelület, majd a 4 km sugáron kívül (40 m magasságtól kezdődő) 5 %-os emelkedésű kúpfelület (akadálysík) határol.
- (2) A repülőtér telkének szélétől mért
- a) 1.000 m-en belül a légi megközelítési sávban, illetőleg 300 m-en belüli oldalsávban építmény nem helyezhető el,  
b) 1.500 méteren belül, a belterületen kívül új lakó-, üdülő-, intézményi, ipari és raktárépület elhelyezésére szolgáló területfelhasználás a Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervének hozzájárulásával jelölhető ki,  
c) 5.000 m-en belül a légi megközelítési sávban, illetőleg 1.500 m-en belül az oldalsávban új építmény a Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervének hozzájárulásával létesíthető,  
d) 15.000 méteren belül 40 m-nél magasabb építmény csak a Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervének hozzájárulásával létesíthető,  
e) 13.000 méteren belül hulladéklerakó hely nem jelölhető és nem létesíthető,  
f) 15.000 méteren belül új szélérőmű, vagy szélérőmű park nem létesíthető, a meglévő szélérőművek épületmagassága nem növelhető, a szélérőmű parkok nem bővíthetők.
- (3) A repülésbiztonság érdekében a katonai repülőtér leszállópályájának mindkét irányában az akadálysík fölé építmény és növényzet nem nyúlhat, valamint a légi megközelítési sávon belül a repülőtér ingatlanhatárától mért 360 m-en belül semmilyen bevágásból, vagy kiemelésből származó akadály nem létesíthető, e területen belül csak 1,20 m-nél nem magasabb növésű lágyszárú kaszás növény természetű.
- (4) A repülőtér ingatlan határától mért
- a) 5.000 m-en belül a légi megközelítési sávban és  
b) 1.000 m-en belül az oldalsávban  
erősáramú szabadvezeték és távközlési légvezeték és az ahhoz tartozó átalakító és kapcsolódó berendezés a Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szerveinek hozzájárulásával létesíthető.

IV. Fejezet  
Záró rendelkezések

75. § (1) Ez a rendelet 2019. november 1-jén lép hatályba.

(2) Hatályát veszti

- a) Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének Pápa helyi építési szabályzatáról szóló 10/2002. (VII.5.) önkormányzati rendelete,
- b) Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a Malomkerti lakóterület helyi építési szabályzatáról szóló 8/2003. (IV.17.) önkormányzati rendelete.

Pápa, 2019. szeptember 26.

Dr. Áldozó Tamás sk.  
polgármester

Dr. Nagy Krisztina sk.  
jegyző

Kiadmány hitelélül:

\_\_\_\_\_

köztisztviselő

1. melléklet a 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelethez<sup>4</sup>

Építési övezetek, övezetek szabályozási határértékei

1. Nagyvárosias lakóterület építési övezete (Ln)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1		A kialakítható telek		Az építési övezetben					
2	Építési övezet jele	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett		a zöld-felület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
3						legkisebb mértéke	legnagyobb mértéke		
4		(m <sup>2</sup> )	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
5	Ln-T	900	-	K	K	K	K	35	20
6	Ln-G*	18	3,0	Z	100	-	3,0	-	-

K = kialakult állapot

\* ... sz. OTÉK eltérési engedély alapján

2. Kisvárosias lakóterületek építési övezetei (Lk)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett		a zöld-felület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
2		(m <sup>2</sup> )	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
3	Lk-Z/1	300	-	Z	60	4,5	12,5*	20	70
4	Lk-Z/2	500	-	Z	60	3,0	8,0	20	60
5	Lk-G****	18	3,0	Z	100	-	3,0	-	-
6	Lk-Z/3	350	-	Z	40	2,0	7,5	30	70
7	Lk-S	200	-	Z	50	4,5	7,5	30	50
8	Lk-O	500	-	O	60	3,0	8,0	20	60
9	Lk-SZ/1	600	-	SZ	40	4,5	7,5	40	50
10	Lk-SZ/2	900	-	SZ	50	7,5**	12,5	30	60
11	Lk-SZ/3	2000	-	SZ	35	4,5	9,5	45	45
12	Lk-SZ/4	700	18,0	SZ	30	-	4,5	50	40
13	Lk-SZ/5	700	18,5	SZ	30	5,5	6,5	50	40
14	Lk-SZ/6	600	20,0	SZ	30	5,5	6,5	50	40
15	Lk-SZ/7	2000	-	SZ	35	3,5	9,0	30	50

\* a Honvéd utca déli oldalán 8,0 m

\*\* A Celli út Fazekas utca és Csutorás utca közötti szakaszán 6,0 m

<sup>4</sup> Módosította: 16/2020. (VI.2.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2020. 06. 03-tól

\*\*\* ... sz. OTÉK eltérési engedély alapján

### 3. Kertvárosias lakóterületek építési övezetei (Lke)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett		a zöld-felület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
2		(m <sup>2</sup> )	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
3	Lke-Z	600	10	Z	30	3,0	7,5	50	40
4	Lke-Z/E	600	10	Z	30	-	5,0	50	40
5	Lke-O/1	600	14	O	30	3,0	6,0	50	40
6	Lke-O/2	600	14	O	30	3,0	5,5	50	40
7	Lke-O/3	700	14	O	30	3,0	5,5	50	40
8	Lke-O/4	1500	14	O	30	3,0	5,5	50	40
9	Lke-I	400	14	I	30	3,0	5,5	50	40
10	Lke-SZ/3	750	18	SZ	30	3,0	7,5	50	40
11	Lke-SZ/1	1000	18	SZ	30	6,0	7,5	50	40
12	Lke-SZ/2	750	18	SZ	30	-	5,0	50	40

### 4. Falusias lakóterületek építési övezetei (Lf)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett		a zöld-felület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
2		(m <sup>2</sup> )	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
3	Lf-O/1	600	14	O	30	3,0	6,0	40	50
4	Lf-O/2	600	14	O	30	3,0	6,0	40	50
5	Lf-SZ	4000	-	SZ	20	3,0	6,0	50	40



5. Vegyes területek építési övezetei (Vt, Vi)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett		a zöld-felület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
2		(m <sup>2</sup> )	(m)	rövidítés	(%)	legkisebb mértéke	legnagyobb mértéke	(%)	(%)
3	Vt-Z/1	400	-	Z	80	10,5	14,0	10	80
4	Vt-Z/2	400	-	Z	80	4,5	12,0	10	80
5	Vt-Z/3	400	-	Z	80 100****	3,0	6,0	10 0****	80
6	Vt-Z/4	700	-	Z	60	4,5	12,0	20	60
7	Vt-Z/5	700	-	Z	60	3,0	8,0	20	60
8	Vt-Z/6	700	-	Z	60 (80)	3,0	6,0 7,5**	20 (10)	60 (80)
9	Vt-SZ/T	2000	-	SZ	K	K	K	K	K
10	Vi-Z/K	900	-	Z	60	4,5	12,5	20*	60
11	Vi-Z/K-1	1200	-	Z	85	4,5	8,0	7,5 *	85
12	Vi-SZ/K	1200	-	SZ	40	4,5	12,5	40*	40
13	Vi-SZ/T	500	-	SZ	K	K	K	K	K
14	Vi-SZ	2000	-	SZ	40	4,5	12,5	30*	50
15	Vi-Z	1200	-	Z	60	4,5	7,0	20	60
16	Vi-Z/1	1200	-	Z	60	4,5	8,0	20	60
17	Vi-Z/2	4000	-	Z	60	6,0	13,5	20	80
18	Vi-ÜK	20000	-	SZ	60	4,5	10,0***	20	60
19	Vi-KK	10000	-	Z	10	4,5	12,5	50	20
20	Vi-SZ/I	4000	-	SZ	60	6,0	13,5	20	80
21	Vi-SZ/L	4000	-	SZ	25	4,5	13,5	50	50

K = kialakult állapot

( ) saroktelek esetén alkalmazható paraméter

\* minimum a be nem épített terület fele

\*\* a Bástya utca – Korvin utca – Kuruc utca által határolt saroktelek esetén

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

\*\*\*\* ÉHAT .....számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján a Fő tér-Kossuth Lajos utcai saroktelek esetén.

## 6. Gazdasági területek építési övezetei (Gksz, Gip)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett		a zöld-felület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
						legkisebb mértéke	legnagyobb b mértéke		
2		(m <sup>2</sup> )	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
3	Gksz-1	2500	-	Z	60	3,0	12,0	20	60
4	Gksz-2	2500	-	O	60	3,0	9,0	20	60
5	Gksz-3	2000	-	SZ	35	3,5	9,0	30	50
6	Gksz-4	2000	-	SZ	45	3,5	14,0	25**	60
7	Gksz-5	20000	-	SZ	35	3,5	9,0	30	50
8	Gksz-6	5000	-	SZ	30	-	7,5*	30	40
9	Gksz-7	6000	-	SZ	10	3,5	5,0	25	20
10	Gip-E/1	3000	-	SZ	50	3,5	14,0	25	60
11	Gip-E/2	2000	-	SZ	35	3,5	6,0	35	50
12	Gip-E/3	3000	-	O	50	3,5	9,0	25	60
13	Gip-Á	30000	-	SZ	30	3,5	7,5*	40	30

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

\*\* a Külső-Győri úti Magyar Közút telephely esetében 20 %

## 7. Üdülőterületek építési övezetei (Üü)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett		a zöld-felület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
						legkisebb mértéke	legnagyobb b mértéke		
2		(m <sup>2</sup> )	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
3	Üü-1	3000	-	SZ	30	6,0	13,5	50	30
4	Üü-2	2000	-	SZ	25	6,0	9,0	50	30
5	Üü-3	900	-	SZ	30	3,0	6,0	40	30
6	Üü-4	5000	-	SZ	30	3,0	9,0	50	40

## 8. Különleges területek építési övezetei (K)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek szélesség	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett		a zöld-felület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
						legkisebb mértéke	legnagyobb b mértéke		
2		(m <sup>2</sup> )	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
3	K-Ker	20000	-	SZ	40	6,0	12,5	40	60
4	K-Szk	10000	-	SZ	30	3,5	12,5	50	50
5	K-St/1	30000	-	SZ	20	3,0	12,5	60	70
6	K-St/2	20000	-	SZ	10	3,0	4,5	40	10
7	K-Sp	10000	-	SZ	40	3,0	12,5	40	45
8	K-T	10000	-	SZ	10	-	9,0	40	20
9	K-Szt	20000	-	SZ	40	-	7,5	40	60
10	K-Hon	10000	-	SZ	40	3,0	12,5	40	40
11	K-Hull	5000	-	SZ	15	-	9,0	40	30
12	K-Mü	2000		SZ	50	3,5	7,5	25	50

## 9. Zöldterületek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H	
1	Övezet jele	A kialakítható telek		Az övezetben					
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöld-felület legkisebb mértéke	
2		(m <sup>2</sup> )	(m)	rövidítés	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(%)	
3	Zkp-1	20 000	-	SZ	5 000	2	5,5	75	
4	Zkp-2	10 000	-	SZ	5 000	3	4,5	80	
5	Zkk-1	5 000	-	SZ	3 000	1	3,5	75	
6	Zkk-2	2 000	-	SZ	2 000	3	3,5	65	

## 10. Erdőterületek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	A kialakítható telek		Az övezetben				
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
2		(m <sup>2</sup> )	(m)	rövidítés	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(%)
3	Ev	-	-	SZ	50 000	0,1	-	-
4	Eg	10 000	-	SZ	50 000	0,5	4,5*	-
5	Ek	10 000	-	SZ	20 000	2	4,5*	-

\*kivéve kilátó

## 11. Mezőgazdasági területek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	A kialakítható telek		Az övezetben				
		legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépíthető legkisebb telek-szélessége	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
2		(m <sup>2</sup> )	rövidítés	(m <sup>2</sup> )		(%)	(m)	(%)
3	Má-1	10 000	SZ	100 000	100	1	7,0*	-
4	Má-2	-	SZ	1 500	-	10	5,5*	-
5	Mko-1	50 000	SZ	100 000	-	0,5	4,5	-
6	Mko-2	50 000	SZ	10 000	-	1	4,5	-
7	Mk-1	1 500	O	720	-	3	4,5	50

\*gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 8 méter

## 12. Birtokközpont

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	A kialakítható		A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség	A beépíthető legkisebb birtokközpont		A birtokközpont területén			
2	legkisebb birtoktest területe	legkisebb birtokközpont területe		területe	telekszélesség	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3	(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m <sup>2</sup> )	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	500 000	10 000	3,0	10 000	100	SZ	30	7,5*	40

\*gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 12,0 méter

13. Beépítésre nem szánt különleges területek övezetei (Kb)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	A kialakítható telek		Az övezetben				
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
2		(m <sup>2</sup> )	(m)	rövidítés	(m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(%)
3	Kb-B	5000	-	SZ	5000	10	6,0*	-
4	Kb-Sh/1	5000	-	SZ	5000	5	5,0	60
5	Kb-Sh/2	15000	-	SZ	10000	2	4,0	80
6	Kb-Szk	10 000	-	SZ	5000	10	6,0**	50
7	Kb-Kep	8000	-	SZ	8000	3	5,0	70
8	Kb-Rek	10000	-	SZ	5000	10	5,5	60
9	Kb-Ls	15000	-	SZ	12000	8	7,5	60
10	Kb-Kt	-	-	SZ	-	5	-	5

\*kivéve bányaműveléshez szükséges technológiai építmények

\*\*kivéve kilátó

## 7. melléklet a 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelethez

## Elővásárlási joggal érintett ingatlanok

	A	B
1	Ipari park fejlesztés céljára tartalékolt ingatlanok	(4678/6), 0957/14, 0957/16, 0957/18, 0957/19, 0957/22, 0957/24, 0957/4, 0969/2, 0971/49, 0971/51, 0971/52, 0971/53, 0971/61, 0971/64, 0971/66, 0971/68, 0971/70, 0971/72, 0971/74, 0971/76, 0971/78, 0971/80, 0971/82, 0976/1, 0977/2, 0980/2, 0981/3, 0981/4, 0981/5, 0981/6, 0981/7, 4281, 4295/4, 4296, 4297, 4298, 4299, 4300, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306, 4307/1, 4307/2, 4678/10, 4678/11, 4678/7
2	Belváros távlati intézményfejlesztése céljára tartalékolt ingatlanok	3623, 3624, 3601, 3504, 2593
3	Települési közszolgáltatások fejlesztése céljára tartalékolt ingatlanok	5624/2, 5625/2, 5626/2, 5622, 5624/1, 5625/1, 5626/1
4	Zöldfelület rendezés, zöldfelületi intézményfejlesztés céljára tartalékolt ingatlanok	4592/2, 4594, 4595, 4769/2, 4770, 4773/3, 4772/2
5	Szabadidős, rekreációs fejlesztések céljára tartalékolt ingatlanok	6183/2, 6180/8, 6181, 6184/1, 6184/2, 6185/13, 6180/7, (6185/5), 6184/3, 6185/6, 6180/12, 6180/6, 6180/9, 6186, 6180/10, 6180/2, 6180/5, 6180/3, 6180/11, 6180/1, 6180/13, 6185/7, 6185/8, 6185/4, 6176, 6179/3, 6179/5, 6178, 6177, 6179/1, 6376/3, 6376/7, 6376/6, 6376/5, 6368/3, 6369, 6370, 6371/1, 6271, 6272, 6371/2, 6371/3, 6273, 6374, 6274, 6268/5, 6276, 6269, 6277, 6268/3, 6268/4, 6278/1, 6278/2, 6283, 6284, 6285, 6268/1, 6267, 6286, 6266, 6288, 6241/5, 6265, 6241/3, 6241/4, 6204, 6296/4, 6257, 6203/2, 6203/1, 6202, 6199, 6201, 6192, 6205/3, 6205/2, 6311/96, 6198, 6193/12, 6193/4, 6205/4, 6193/11, 6193/8, 6193/9, 6197, 6194, 6193/13, 6193/14, 6193/10, 6193/16, 6193/17, 6193/2, 6193/18, 6193/6, 6217/2, 6217/1, 6311/98, 6311/4, 6300, 6299, 6311/95, 6311/97, 6190, 6189, 6270, 6193/15, 6193/20, 6193/19
6	Intézményfejlesztés céljára tartalékolt ingatlanok	1838/2, 1766/7, 1838/3, 1839, 1766/6, 1766/5, 1766/4, 1766/3, 1766/1
7	Helyi épített örökség védelme céljára tartalékolt ingatlanok	21248
8	Helyi épített örökség védelme céljára tartalékolt ingatlanok	0566/1, 0578/2, 0566/2

8. melléklet a 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelethez

Állattartásra szolgáló építmények és trágyatárolók védőtávolságai méterben

	A	B	C	D	E
1	Melléképületek	Lakóépülettől*	Ásott kúttól	Fúrt kúttól	Kerti csaptól
2	Kistestű állat ketrece, ólja, kifutója				
3	20 állatig	8	10	5	2
4	21-50 állatig	10	10	5	2
5	51 állat fölött	15	15	10	5
6	Közepes testű állat és egyszeri szaporulata 6 hónapos korig ólja, kifutója				
7	4 állatig	10	10	5	2
8	5 állat fölött	15	15	10	5
9	Nagytestű állat és egyszeri szaporulata 1 éves korig ólja és kifutója				
10	1-3 állatig	10	10	5	5
11	4-10 állatig	15	15	10	5
12	11 állat fölött	20	15	10	5
13	Trágyatároló, komposztáló				
14	1000 m <sup>2</sup> telekterületig legfeljebb 1 m <sup>3</sup>	10	15	5	2
15	1001-3000 m <sup>2</sup> telekterület között legfeljebb 3 m <sup>3</sup>	15	20	10	5
16	3001 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telken legfeljebb 5 m <sup>3</sup>	20	25	15	10

\* A telekhatártól előírt távolság azonos a lakóépület elhelyezésére vonatkozó építésügyi jogszabályok által előírt távolsággal. (Állattartásra szánt épület előkertben nem, csak a lakóépület mögötti területen – a lakóépület folytatásaként, vagy annak vonalában helyezhető el. Szabadon álló és oldalhatáron álló beépítés esetén a telekhatártól való távolság legalább 3m, hátsó kert esetén legalább 6 m kell legyen).

Állattartó építmények létesítésének tilalmával érintett kertvárosias lakóterületek





## 1. függelék a 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelethez

## Régészeti lelőhelyek

Ssz.	Azonosító	Lelőhely-szám	Név	Hrsz.
1.	8573	7	Pusztatorony	0162/24, 0162/30, 0162/29, 0162/33, 0162/27, 0162/34, 0162/35, 0162/32, 0161, 0162/22, 076/4, 076/3, 076/2
2.	8902	2	Belváros	33, 13, 6, 11, 12
3.	8903	4	Belterület, Fő tér	10/1, 10/3, 7, 19, 20, 21, 59/3, 24, 59/1, 59/2, 60, 9, 61, 62, 3528, 3529, 3530, 3531, 3532, 3533
4.	8904	5	Római katolikus plébániaház	19, 17, 21, 10/1, 20, 7
5.	8905	6	Iskola	18, 21, 20, 33
6.	8906	7	Pálos kolostor	30, 31, 59/2, 59/3, 59/1
7.	8907	8	Ferences kolostor	3582, 3583, 3584, 3586, 3572, 3585, 3581
8.	8908	9	Korvin-ház	3721, 3722, 3719, 3720
9.	8909	10	Ispotály	3647, 3643, 3646, 3645, 3648
10.	8910	11	Úrdomb	5538/2, 5539, 5540, 5541/2, 5541/4, 5542, 5549, 5550, 5553/1, 5555, 5556/14, 5556/15, 5556/4, 5547/4, 5547/1, 5537/2, 5537/3, 5538/1, 5536/3, 5536/4, 5536/5, 5552/1, 5541/3, 5541/5
11.	8911	12	Mika-gyár	4167, 4191, 4190, 4206, 4205, 4204, 4203, 4189, 4188, 4207, 4187, 4186
12.	8912	13	Szabó Dezső utca (Hamuház utca)	4678/1, 4679/2, 4684/4, 4686, 4687, 4688, 4689, 4690, 4691, 4692, 4693, 4694, 4695, 4696, 4470, 4472, 4461/2, 4462, 4463, 4679/1, 4697, 4698, 4700, 4469, 4465, 4464
13.	8913	14	Táncsics Mihály utca	4546, 4573, 4899/2, 4616, 4615
14.	8914	15	Korona utca	3813, 3814, 3815, 3823, 3800, 3804, 3801, 3802, 3803, 3788, 3789, 3805, 3790, 3807, 3792, 3791
15.	8915	16	Semlér	2921/1, 2889, 2899, 2913
16.	8916	17	Pálházapuszta I.	0349, 0356, 0363
17.	8917	18	Pálházapuszta II.	0377/1, 0378, 0381/2, 0389/2, 0390
18.	8918	19	Pálházapuszta III.	0382, 0383, 0381/1
19.	8920	21	Böröllőipuszta I.	021/5, 021/6, 021/1, 021/2, 021/3, 022
20.	8921	22	Böröllőipuszta II.	5179, 5180, 5181/3, 5183/7, 5184/2, 5185, 5207, 5214, 5177, 5178, 5209/1, 5210/2, 5217/1, 5182

21.	8922	23	Várostelek	4275, 4311, 4312, 4313, 4315, 4316, 4318, 4319, 4320, 4321, 4322, 4323, 4324, 4346, 4347, 4348, 4349, 4350, 4351, 4352, 4353, 4354, 4355, 4356, 4357, 4358, 4359, 4272, 4295/1, 4295/3, 4274, 4273, 4314/2, 4314/1, 4270, 4360, 4267, 4345, 4268, 4269
22.	8923	24	Téglagyár	0526, 0528/2, 0528/3, 0529
23.	8924	25	Báróc-hegy	20064, 20062, 20063
24.	8925	26	Sávoly I.	0641/7, 0648, 0661/28, 0661/27, 0649
25.	8926	27	Sávoly II.	0622/8, 0628/2, 0633/7, 0632
26.	8927	28	Sávoly III.	0630/1, 0638/3, 0632, 0630/2, 0638/4
27.	8928	29	Hódoska	0566/2, 0579, 0666/7, 0671/9, 0670, 0671/4
28.	8929	30	Mezőgazdasági technikum	0800/2, 0802, 0803/1, 1841/1, 1841/2, 1842, 1853, 1854, 1855, 1856/1, 1856/2, 1857, 1858, 1843/1, 1843/2
29.	8930	31	Kis-hegy	0712, 20253/7, 20253/8, 20253/2, 20252, 20253/1, 20253/10, 20253/9, 20251/6, 20250/3
30.	8931	32	Törzsök-hegy	20528/2, 20528/4, 20528/5, 20531/1, 20531/3, 20531/4, 20531/5, 20533/2, 20536/2, 20536/4, 20539/2, 20539/3, 20539/4, 20542/2, 20542/3, 20542/4, 20542/5, 20545/1, 20545/2, 20545/4, 20545/5, 20548, 20522/2, 20552, 20537, 20538, 20543, 20539/1, 20532
31.	8932	33	Kis-Hánta	0693/1
32.	8933	34	Agyaglik	1859, 1867, 1868, 1864, 1865, 1866, 1870, 1871, 1872
33.	8934	35	Öreg-hegy	21058/9, 21058/10, 21058/11, 21072, 21089/4
34.	8936	37	Vár	1, 9, 3, 5/1, 5/2, 12, 3987, 6, 7, 10/1, 11, 10/3, 5630/1, 3988, 3989, 3990, 3991, 3992, 3993, 5630/2, 4013/2, 4006, 4007, 4009, 5630/4, 4011, 4012, 2/1, 2/2
35.	8938	39	Belváros - Hosszú utca	5630/1, 5630/2, 3987, 6, 3990, 3991, 3992, 3988, 3989, 5630/4, 10/1, 7, 10/3, 2/1, 2/2
36.	8939	40	Belváros - Szent László utca	4024, 3739, 3979, 3736, 3737, 3738, 4023, 4022, 4019, 4018, 4017, 4020, 4005/1, 4003, 4014, 4005/2, 4016, 4015, 3719, 3984, 3720, 3980, 3981, 3733, 3730, 3734, 3982, 3723, 3729, 3735, 4004, 3983
37.	8940	41	Belváros - Piac utca	3554/2, 3543, 3544, 3545, 3548, 3769, 3770, 3773, 3549, 3771, 3719, 3563, 3722, 3539, 3540, 3537, 3538, 3541,

				3542, 3759, 3756/2, 3756/1, 3747, 3725/1, 3724, 3721, 3553, 3552, 3547, 3546, 3762, 3763, 3768
38.	8941	42	Belváros - Lak utca	3524, 3661, 3663, 3611, 3612, 3613, 3614, 3615/2, 3615/1, 3616, 3623, 3622, 3637, 3638, 3639, 3641, 3640, 3636/2, 3624, 3625, 3617, 3618, 3619, 3636/1, 3620, 3657, 3660, 3666, 3635, 3601, 3600, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3609, 3634, 3628/1, 3628/2, 3643, 3646, 3645, 3647, 3648, 3649, 3652, 3653, 3655, 3659, 3658, 3654, 3651, 3650, 3629, 3630, 3631, 3632, 3633, 3662, 3610, 3627, 3626, 3644, 3642
39.	8942	43	Pápa - Városfalak	5630/1, 5630/2, 48, 3, 6406, 5630/3, 4087/1, 4087/2, 4087/3, 4593, 4592/2, 170, 59/3, 167, 39, 59/1, 59/2, 3524, 47/1, 45, 40, 41, 44, 46/2, 46/3, 52, 50, 54, 49, 47/2, 43, 42, 118, 53, 124/3, 84, 104, 113, 112, 111, 105, 106, 3523/5, 3706, 3508/39, 3514, 3508/2, 3523/1, 3523/4, 3523/3, 3523/2, 3510, 3506, 3492/1, 3504, 3505/3, 3707, 3492/2, 3505/2, 3708/1, 3708/4, 3708/3, 3717/7, 3708/2, 3717/6, 3822, 3805, 3807, 3814, 3812/1, 3812/2, 3813, 3801, 3800, 3799, 3815, 3796, 3794, 3789, 3788, 3974, 4088/1, 3787, 3786, 3975, 3976, 3977, 3978, 3940, 3964, 3966, 3967, 3968, 3969, 3972, 4575, 4576, 4577, 4591, 4604, 4603, 4602, 4600, 4598, 4597, 4596, 4595, 4601, 4574, 4605, 3960, 3959, 3971, 3973
40.	8943	44	Pápa - Tizes kapu	4593, 6406, 5630/1, 5630/2, 3, 5630/3, 4769/2, 5630/4, 2/1, 2/2
41.	8944	45	Pápa - Halász kapu	59/3, 59/1, 59/2, 85, 104, 97, 52, 51/1, 54, 127/2, 53, 125, 124/1, 124/2, 124/3, 84, 83, 118, 113, 128, 126
42.	8945	46	Borsosgyőri kapu	3784, 4088/1, 3979, 3741, 3786, 3785, 3978, 3939, 3941, 3940
43.	8946	47	Malmok	4593, 6406, 5630/1, 5630/2, 5630/3, 6405, 4769/2, 4770
44.	8947	48	Belterület	7137/3, 7194, 7165, 7163, 7164, 7162, 7160, 7161
45.	8948	49	Felsőbozót	01022, 01025/4, 01025/8, 01025/7, 01126
46.	8949	50	Újmajor	01090
47.	8950	51	Malom úti homokbánya	01107, 01108, 01109/7

48.	8951	52	Téglagyár	01058/1, 01060, 01061/10, 01061/11, 01061/15, 01061/4, 01061/6, 01061/8, 01061/9, 01066, 01102/1, 01102/3, 01102/4, 01065/6, 01063
49.	8953	54	Séd mente dűlő	01034, 0947/4, 7203, 7204, 7205, 7206, 7207, 7208, 01039, 01035
50.	8954	55	Malom út dűlő	01131
51.	8955	56	Református templom	8188/2, 8191, 8193/1, 8193/2, 8194, 8195, 8196, 8197, 8253, 8254, 8257, 8189/1, 8158, 8261, 8188/1, 8189/2
52.	8956	57	Szőlő út (Laki-hegy)	01267/4, 01267/5, 01269/6, 01269/5
53.	8957	58	Legelő	01169, 01170/10, 01170/11, 01170/9, 01170/7, 01170/8
54.	8959	60	Nórápi útra dűlő I.	01213/1, 01226, 01227
55.	8960	61	Nórápi útra dűlő II.	01227
56.	8961	62	Nórápi útra dűlő III.	01227, 01244, 01236, 01242, 01237
57.	8962	63	Református templom	9498, 9500, 9718, 9721, 9711, 9743, 9744, 9745, 9746, 9748, 9720, 9747, 9726, 9728, 9736, 9727
58.	8963	64	Mezőszegi Sédre dűlő	01317/3, 01317/4, 01317/5
59.	8964	65	Simaháza	01465/2, 01465/3, 01466, 01467/2, 0732/3, 0732/4, 01465/8, 01465/6, 01465/5, 01467/5, 01465/7, 01465/10
60.	8965	66	Döbrés	01460/4, 01460/6, 01461/4, 01462/10, 01462/11, 01462/12, 01462/13, 01462/6, 01462/8, 01462/9
61.	8966	67	Simaháza II.	9055/10, 9055/11, 9055/4, 9055/5, 9055/6, 9055/7, 9055/9, 9073, 9078/1, 9053, 9054/20, 9055/3, 9055/2, 01457
62.	8967	68	Döbrés II.	01459/1, 9075/2
63.	8968	69	Irtás-kerti-dűlő	01453/53, 01453/54, 01453/55, 01453/56, 01453/57, 01453/58, 01453/59, 01453/60, 01453/61, 01454, 01455/4, 01456, 01459/1, 01453/62, 01453/63, 01453/64, 01455/3
64.	8969	70	Kő-mögi-dűlő	01416/1, 01416/2, 01417, 01418, 01419, 1013, 1025, 1030, 1033, 1043, 1044, 1045, 1057, 1126, 1123, 1026, 1029, 1056, 0221/1, 1128, 1127, 1129, 1124, 1125
65.	41271	73	Alsó réti-dűlő	070/1, 015/8, 068, 069
66.	41272	74	Sári majori-dűlő	0125/4, 0125/5, 0125/6, 0125/2, 0125/3
67.	55444	75	Jókai u. 108.	1443, 2506/1, 1444
68.	55445	76	Gyimóti u. 71.	1748, 1747, 1711/3, 1749
69.	55446	77	Hanta	1888, 1884, 1887, 1889, 1898, 1885, 1886, 6643, 6644, 6645, 1891, 1892, 1893, 1895, 1896, 1897, 1890, 6642

70.	55447	78	Böröllői-puszta III.	021/1, 021/2, 021/3, 021/4, 022, 023, 024/1
71.	8533	80	Téglavetői-dűlő	073/1
72.	8891	81	Borsosgyőr - Szilfa u.	7098, 7099, 7100/1, 7229/54, 7229/71, 7229/72, 7229/73
73.	8975	82	Kalapács	01440/4, 0119/3, 01439
74.	85661	83	Hatkerekű malom	0817/2, 0778, 21226
75.	85663	84	Kishantai-malom	21233
76.	85665	85	Nagyhantai-malom	21248, 21247
77.	85667	86	Agyaglíki-malom	1762, 1761/1
78.	85669	87	Péntek-malom	1760
79.	85671	88	Edvy-malom	1757
80.	85673	89	Mester-malom	4766, 4645, 4992, 4644, 4643
81.	85675	90	Papmalom	4766, 4672, 4671
82.	85677	91	Külü malom	0999/1, 0993/14, 0993/13, 0993/12, 0993/11, 0993/10
83.	85679	92	Fehér malom	0999/1, 0993/5, 0993/7
84.	85683	94	Öreg-hegyi-mező	0807/8, 0807/7
85.	85849	95	Külső Győri út	0225/18, 0219/6, 0225/13, 0283/18, 0283/17, 0283/16, 0283/20, 0254
86.	85851	96	Bánóczy-major	0237/6, 0237/4, 0238, 0241/2, 0241/3, 0241/4, 0244, 0219/6
87.	85855	98	Uradalmi-birtok II.	0297/3
88.	93203	99	Pápai-földek	0447/12, 0430, 0424/8, 0447/6, 0424/7
89.	93207	100	Vaszari út reptér mellett	0262/6, 0495, 0494/2, 0494/5, 0262/4, 0496/5, 0488/1, 0262/3, 0488/2, 0494/4, 0494/3, 0494/6, 0262/5, 0496/2, 0496/3, 0496/1, 0267
90.	93209	101	Dörzemény	0297/6, 0297/7, 0293/4, 0293/5, 0297/8, 0293/3, 0296/1, 0297/9, 0296/2, 0282

## 2. függelék a 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelethez

## Országos védelem alatt álló művi értékek

## 1. Műemlékek

Ssz	Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Hrsz.
1.	4879	18172	Kígyó utca	kolostor	4005/2
2.		30961	Fő tér 15., Kossuth u. 2.	Kapuszín	62
3.	4879	12646	Barát u. 1.	Ferences templom	4004
4.	4879	12647	Barát u. 1.	Zárda	4005/1
5.	4809	10230	CSINGERI MALOM Öreghegy	Csingeri malom	21233
6.	4811	10150	Fő tér	Rk. plébániatemplom	9
7.	4812	10152	Fő tér 1.	v. Eszterházy-kastély	1, 6403, 6405, 6406, 3, 5/1, 5/2, 5/3, 2/1
8.	4821	10161	Fő tér 15.	ún. "Bezerédi-ház"	61, 62
9.	4823	10163	Szabadság főtér 21.	Egyem.lakóház	3533
10.	4824	10164	Szabadság főtér 23.	Egyem.lakóház	3987
11.	4825	10167	Fő utca 1.	v. Griff Szálló	60
12.	4823	10163	Szabadság főtér 21.	Egyem.lakóház	3533
13.	4824	10164	Szabadság főtér 23.	Egyem.lakóház	3987
14.	4825	10167	Fő utca 1.	v. Griff Szálló	60
15.	4835	10176	Fő utca 17.	Volt megyeháza, ma járési főjegyzői hivatal	81
16.	4837	10189	Kálvária u.	Kálvária	5726
17.	4838	10217	Szent István út	Szt.János szobor	6405
18.	4840	10151	Szent István u. 12.	Flórián szobor	4059/1
19.	4848	10184	Jókai Mór utca 30.	ún. "Mikovinyi-ház"	148
20.	4851	10227	Gyimóti út 91.	Bocsor malom	1757
21.	4854	10193	Korvin u. 4.	ún. "Bishitzky-ház"	3535
22.	4855	10194	Korvin u. 5.	Egyem.lakóház	3981
23.	4856	10195	Korvin u. 8.	Lakóház	3537
24.	4857	10196	Korvin u. 9.	Egyem.lakóház, u.n.Korvin ház	3721
25.	4859	10198	Korvin u. 13.	Bábsütők céh-háza	3724
26.	4863	10201	Március 15. tér 12.	v. képfestő gyár	130
27.	4865	10203	Márton István u. 3.	v. ciszterci rendház	75
28.	4879	10145	Barát u. 1.	Ferences templom és kolostor	4004, 4005/2, 4005/1

29.	4880	10146	Barát utca 3.	"Szentilonay szegényház"	4015
30.	4881	10147	Barát utca 4.	Kórház	3729
31.	4885	10190	Temető, Győri út, (Kálvária u.)	Temetőkápolna	5728
32.	4889	17240	Szent István út 12.	Várfal maradványok	4060
33.	5061	10228	KÉTTORNYÚLAK, Kéttornyúlaki u. 12.	Ref. templom	8193/2
34.	5102	10232	Tapolcafüi u. 70.	Ref. templom	9718
35.	9476	10216	Petőfi Sándor u. 24 .	v. zsinagóga	3615/1, 3615/2
36.	9916	10220	Szent István út 24.	lakóház /egykori vízimalom/	4772/1, 4772/2

## 2. Általános műemléki védelem

Ssz	Törzsszám	Azonosító	Cím	Név	Hrsz.
1.	10815	15604	Veszprémi út	falazott kerítés	1826
2.	10815	15605	Veszprémi út	egyházi ravatalozó maradványai	1826
3.	10815	15606	Veszprémi út	sírkövek	1826
4.	4808	10148	Celli út 8.	ún "Szepauer-ház"	3930/1, 3930/2
5.	4813	10153	Fő tér 7.	Egyem.lakóház	12
6.	4814	10154	Fő tér 8.	Egyem.lakóház	14
7.	4815	10155	Fő tér 9.	Egyem.lakóház	16
8.	4816	10156	Fő tér 10.	Egyem.lakóház	17
9.	4817	10157	Fő tér 11.	Egyem.lakóház	19
10.	4818	10158	Fő tér 12.	Egyem.sarokház	21
11.	4819	10159	Csáky László u. 9.	Egyem.lakóház	24, 23
12.	4820	10160	Fő tér 14.	Lakóház, un. Stankovánszky ház	25
13.	4822	10162	Fő tér 16. és Kossuth u. 1.	Lakóház	3528
14.	4826	10168	Fő u. 2.	v. kaszinó	26
15.	4827	10169	Fő utca 3.	Egyem.lakóház	65
16.	4828	10170	Fő utca 4.	Egyem.lakóház	27
17.	4829	10171	Fő u. 5.	Lakóház	66
18.	4833	10174	Fő u. 12.	Városi tanácsház, v. bencés-kolostor	32/2
19.	4834	10175	Fő u. 14.	Lakóház	58/2
20.	4839	10218	Szent István utca 10.	Egyem.lakóház	4013/2
21.	4841	10219	Szent István u. 14.	Egyem.lakóház	4086

22.	4842	10177	Gyurácz u. 1.	Ev.templom	3476/2
23.	4843	10178	Széchenyi István utca 15.	Ev.paplak	3476/2
24.	4844	10179	Gyurácz Ferenc utca 1.	Ev.elemi iskola	3478/4, 3476/2
25.	4845	10181	Jókai Mór utca 13.	Lakóház	2887
26.	4846	10182	Jókai Mór utca 16.	Dunántúli Ref. Egyházkerület levéltára	140/2
27.	4847	10183	Jókai u. 26.	Lakóház	145
28.	4849	10185	Jókai Mór utca 34.	Lakóház	152/2
29.	4850	10186	Csatorna u. 8.	Lakóház	3976
30.	4853	10192	Korvin u. 3.	Lakóház	3984
31.	4858	10197	Korvin u. 11.	Lakóház	3722
32.	4860	10199	Korvin u. 18.	Lakóház	3541
33.	4861	10200	Korvin u. 20.	Lakóház	3542
34.	4862	10143	Aradi utca 7.	A ház falán kőfeszület	693
35.	4864	10202	Március 15. tér 13-14.	Lakóház	129/1, 129/2
36.	4866	10204	Kígyó u. 1.	Lakóház	3982
37.	4867	10205	Kígyó u. 3.	Lakóház	3983
38.	4868	10206	Kígyó utca 7.	Földsz.lakóház	4001
39.	4869	10207	Kígyó u. 19.	Lakóház	3995
40.	4870	10208	Petőfi Sándor u. 7.	Lakóház	3597
41.	4871	10209	Petőfi Sándor u. 9 .	Lakóház	3598
42.	4872	10210	Petőfi Sándor utca 11.	Földsz.lakóház	3599
43.	4873	10221	Szent László u. 12 ., Petőfi Sándor u. 13 .	Régi ref. kollégium	3586
44.	4877	10214	Petőfi Sándor u. 20 .	Lakóház	3612
45.	4878	10215	Petőfi Sándor u. 22 .	Lakóház	3613
46.	4883	10188	Szentilonay József utca	Lakóház	3994
47.	4886	10224	Zimmerman u. 1 .	Lakóház	2937, 2936
48.	4887	10225	Zimmermann utca 7.	Lakóház	2927
49.	4888	10226	Zimmerman u. 18.	Lakóház	2915, 2916
50.	5101	10231	TAPOLCAFŐ, Tapolcafői u.	R. k. templom	9506
51.	9572	10229	MÁTYUSHÁZA	magtár	099
52.	10815	10223	(Temető) Veszprémi út	izraelita temető	1826



### 3. Műemléki jelentőségű terület

Ssz	Törzsszám	Azonosító	Név	Hrsz.
1.	4315	10165	Pápa történeti városmag műemléki jelentőségű területe	4005/1, 4005/2, 6, 7, 10/1, 10/3, 11, 13, 15, 18, 20, 29, 32/1, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46/3, 47/1, 47/2, 48, 1, 3, 5/1, 5/2, 5/3, 9, 12, 14, 16, 17, 19, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 49, 50, 51/1, 51/2, 53, 54, 55, 56/1, 56/2, 57/1, 57/2, 59/1, 59/2, 59/3, 71, 78, 79, 82, 83, 84, 104, 118, 119, 124/1, 124/2, 124/3, 126, 127/1, 127/2, 128, 167, 3524, 3529, 3530, 3531, 28/1, 3994, 3995, 4001, 4004, 170, 4006, 46/4, 125, 163, 85, 33, 46/2, 52, 58/2, 3532, 3534, 3719, 3720, 3985, 3986/1, 3986/2, 3988, 3989, 3990, 3991, 3992, 3993, 3996, 3997, 3998, 3999/1, 3999/2, 3999/3, 3999/4, 3999/5, 4000, 4003, 4014, 5630/2, 28/2, 129/1, 129/2, 3980, 5630/1, 61, 62, 3528, 3533, 3987, 31, 60, 65, 66, 32/2, 81, 3984, 3535, 3981, 3982, 3983, 6405, 30, 6406, 2/1, 2/2

### 4. Műemléki környezet

Ssz	Törzsszám	Azonosító	Név	Hrsz.
1.	4315	19281	Pápa történeti városmag műemléki jelentőségű területe ex-lege műemléki környezete	5630/2, 126, 118, 124/1, 124/2, 124/3, 3729, 3721, 4014, 4015, 3528, 233, 130, 6406, 3730, 4013/2, 5630/4, 4059/1, 3980, 4086, 4593, 4769/2, 3723, 4006, 3720, 3719, 3531, 3530, 3529, 4007, 3524, 78, 71, 97, 85, 104, 4009, 4011, 163, 4012, 5630/3, 5630/1, 170, 167, 4060, 227, 229/1, 117, 93, 92, 91, 90, 86, 68, 67, 64, 63, 3525, 3536, 4034, 4035, 4036, 4037, 4008, 4058, 4059/2, 66, 171/1, 171/3, 173/16, 173/2, 173/3, 173/4, 173/5, 173/6, 173/7, 173/8, 173/9, 173/15, 173/10, 173/11, 173/12, 173/13, 173/14, 174, 175/5, 175/6, 175/3, 176/1, 177, 178

2.	4880	24694	"Szentilonay szegényház" ex-lege műemléki környezete	3730, 3733, 3734, 3735, 3980, 4005/1, 4014, 4016, 4034, 4033
3.	4881	24695	Kórház ex-lege műemléki környezete	3723, 3724, 3730, 3731, 3980, 4004, 4005/1, 4005/2, 3727, 3728
4.	4879	24696	Ferences templom és kolostor ex-lege műemléki környezete	3723, 3729, 3730, 3980, 3982, 3983, 3987, 3994, 3995, 3996, 3997, 3998, 3999/1, 3999/4, 3999/5, 4000, 4001, 4003, 4008, 4009, 4014, 4015, 4016, 4017, 4018, 4019, 4034, 4035, 4036
5.	4811	24724	Rk. plébániatemplom ex-lege műemléki környezete	10/1, 10/3, 11, 12, 14, 16, 17, 19, 20, 21, 3986/1, 3986/2, 3987, 3988, 3989, 3990, 3991, 3992, 6, 7, 3524, 3528, 3529, 3530, 3531, 3532, 3533, 3719, 3985, 3993, 4006, 4007, 5630/4, 60, 61, 62, 2/2
6.	4840	24725	Flórián szobor ex-lege műemléki környezete	4013/2, 4058, 4059/2, 4060, 5630/1, 5630/2, 5630/4, 2/1
7.	4812	24726	v. Eszterházy-kastély ex-lege műemléki környezete	10/1, 10/3, 11, 167, 170, 214, 33, 34, 35, 3528, 3988, 3989, 3990, 3991, 3992, 3994, 4006, 4007, 4011, 4012, 4013/2, 4058, 4059/2, 4060, 4061, 4086, 4593, 4769/2, 4770, 4772/1, 4772/2, 5630/1, 5630/2, 5630/3, 6, 6407/2, 6407/3, 6407/4, 6407/5, 6408, 7, 9, 212, 211, 187, 186, 185, 184, 4773/4, 5629, 5628/2, 5631, 4592/2, 4087/2, 4087/4
8.	4821	24735	ún. "Bezerédi-ház" ex-lege műemléki környezete	3524, 3528, 7, 9, 60
9.	4823	24737	Egyem.lakóház ex-lege műemléki környezete	3532, 3534, 3719, 3984, 3985, 3986/1, 7, 9
10.	4824	24738	Egyem.lakóház ex-lege műemléki környezete	10/3, 11, 3983, 3984, 3985, 3986/2, 3988, 3989, 4000, 4001, 4003, 4004, 7, 9, 10/1, 6
11.	4832	24739	Bencés templom ex-lege műemléki környezete	30, 32/1, 32/2, 59/1, 59/2, 59/3, 71, 66

12.	4825	24740	v. Griff Szálló ex-lege műemléki környezete	10/1, 26, 27, 28/2, 3524, 3525, 3528, 59/1, 59/2, 59/3, 6, 61, 62, 63, 65, 7, 9
13.	4830	24745	ref. templom ex-lege műemléki környezete	27, 29, 33, 39, 40, 59/1, 59/2, 59/3, 60, 65
14.	4831	24746	városháza ex-lege műemléki környezete	28/2, 29, 30, 31, 59/1, 59/2, 59/3, 64, 65, 67, 68, 71, 75, 76
15.	4835	24802	Volt megyeháza, ma járási főjegyzői hivatal ex-lege műemléki környezete	167, 175/3, 175/6, 45, 57/2, 58/2, 59/1, 59/2, 59/3, 79, 82, 85, 86, 90, 91, 92
16.	4848	24808	ún. "Mikovinyi-ház" ex-lege műemléki környezete	147/2, 149, 150/1, 151, 2863/1, 2863/2, 2863/3, 2888, 2889
17.	4837	24812	Kálvária ex-lege műemléki környezete	5728, 5727, 5703, 5619/17, 5704/4, 5725, 5724, 5723, 5729, 5733
18.	4885	24813	Temetőkápolna ex-lege műemléki környezete	5724, 5726, 5727, 5733
19.	4854	24816	ún. "Bishitzky-ház" ex-lege műemléki környezete	3531, 3534, 3536, 3719, 3720, 3980, 3981, 3984, 4003, 4004
20.	4855	24817	Egyem.lakóház ex-lege műemléki környezete	3536, 3719, 3720, 3723, 3980, 3982, 3984
21.	4856	24818	Lakóház ex-lege műemléki környezete	3536, 3538, 3565, 3719, 3721, 3722
22.	4857	24819	Egyem.lakóház,u. n.Korvin ház ex-lege műemléki környezete	3536, 3537, 3719, 3720, 3722, 3723
23.	4859	24821	Bábsütők céh-háza ex-lege műemléki környezete	3539, 3540, 3563, 3719, 3722, 3723, 3725/1, 3727, 3729, 3726, 3725/2

24.	4863	24824	v. kékfestő gyár ex-lege műemléki környezete	120, 122, 123, 124/1, 124/2, 124/3, 131, 163, 233, 2901, 3490
25.	4865	24827	v. ciszterci rendház ex-lege műemléki környezete	71, 76, 78, 77, 86, 87, 88, 66
26.	4809	24838	Csingeri malom ex-lege műemléki környezete	0778, 0796/4, 21232/25, 21234/2, 21236/22
27.	9476	24842	v. zsinagóga ex- lege műemléki környezete	3600, 3614, 3616, 3622, 3623, 3635, 3639, 3577, 3578, 3579
28.	4838	24844	Szt.János szobor ex-lege műemléki környezete	3, 4769/2, 5630/1, 5630/2, 5630/3, 6406
29.	9916	24848	lakóház /egykori vízimalom/ ex- lege műemléki környezete	4771, 4773/3, 4773/4, 5630/1, 5630/2, 5630/3, 6406
30.	4851	24858	Bocsor malom ex-lege műemléki környezete	1756/2, 1756/1, 1755, 0681/2, 0678/6, 1759/1, 1767/72, 0678/5
31.	5061	24859	Ref. templom ex- lege műemléki környezete	8193/1
32.	5102	25177	Ref. templom ex- lege műemléki környezete	9498, 9500, 9711, 9716, 9717, 9720, 9721, 9747, 9748, 9495, 9301, 9305, 9497, 9001/2
33.	4889	25178	Várfal maradványok ex- lege műemléki környezete	2/1, 4059/2, 4061, 4084, 4085, 4086, 5630/1, 5630/2, 5630/4