

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

¹Pápa 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Technológiai és Ipari Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Önkormányzat Főépítész, Adásztevel Község Önkormányzata, Bakonyjákó Község Önkormányzata, Dáka Község Önkormányzata, Döbrönte Község Önkormányzata, Marcaltó Község Önkormányzata, Mezőlak Község Önkormányzata, Mihályháza Község Önkormányzata, Nagycsád Község Önkormányzata, Nagygyimót Község Önkormányzata, Nagytevel Község Önkormányzata, Nemesgörzsöny Község Önkormányzata, Nóráp Község Önkormányzata, Nyárad Község Önkormányzata, Pápadereske Község Önkormányzata, Pápakovácsi Község Önkormányzata, Takácsi Község Önkormányzata, valamint a Pápa Város Önkormányzata Képviselőtestületének a településtervezési terv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 13/2022. (VI.17.) önkormányzati rendelete alapján a következőket rendeli el:

¹ Módosította: 12/2023. (III.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 03. 31-től

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) ²9. melléklet: Állattartó építmények létesítésének tilalmával érintett kertvárosias lakóterületek
- j) ³

(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.

² Módosította: 20/2022. (IX.1.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2022. 09. 02-től

³ Hatályon kívül helyezte: 20/2022. (IX.1.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2022. 09. 02-től

4. Kézműipari rendeltetés: olyan termelő- vagy szolgáltatóipari rendeltetés, amelyben a fő rendeltetést hordozó helyiségek összes nettó alapterülete nem haladja meg a 150 m²-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 m² 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.
13. ⁴Környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenység: nem zavaró hatású az a gazdasági tevékenység, melynek hatása a zavaró tevékenység forrásától számított 300 méteres határnál nem érvényesül.

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.

⁴ Megállapította: 20/2022. (IX.1.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2022. 09. 02.-től

(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 mellet,
- g) vendéglátó létesítményhez funkcionálisan kapcsolódó terasz,
- h) ⁵reklámhordozó, hirdető berendezés a településképp védelméről szóló önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) 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 rendeltetészerű használatához szükséges műtárgyak helyezhetők el.

(6) 150 m-nél hosszabb, közforgalom elől el nem zárt magánutak zsákutcaként nem alakíthatók ki.

⁵ Módosította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 03. 25-től

(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) egyes, 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 közművezetéseket 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) Tapolcafüi Láprétek Természetvédelmi Terület,
- b) ex lege védett lápok,
- c) ex lege védett források,
- d) ex lege védett barlang,
- e) földtani alapszelvény,
- f) ⁶Tapolcafü, „Örvény-tó forrásoksoport” országos jelentőségű védett természeti terület–forrás.

(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.

(4) ⁷A 2.-6. mellékletek szerinti Szabályozási terveken lehatárolt tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeken és területrendezési tervben tájképvédelmi terület övezetében tartozó területen gazdasági területek építési övezeteiben naperőmű, napelem telep elhelyezése esetén a telek közterületi telekhatára mentén legalább 5 m széles cserjesáv telepítendő.

6. Zöldfelületek általános előírásai

8. §

(1) A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a víz- és légáteresztő burkolat, műanyag gyeprács, gyephézagosan 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) ⁸Kereskedelmi, 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 – eltérő övezeti előírás hiányában –

- a) 10 m szélességet elérő vagy meghaladó elő-, oldal- vagy hátsókert esetén 10 m széles sávban többszintes védő zöldsávot kell telepíteni, amelyet 2 sorban telepített nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő lombos fákból álló fasorból, valamint középmagas és magas növekedésű cserjékből álló cserjesávból kell kialakítani,
- b) 3 m szélességet elérő vagy meghaladó, de 10 m szélességet el nem érő elő-, oldal- vagy hátsókert esetén védő zöldsávot kell telepíteni, amelyet nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő lombos fákból álló fasorból, valamint középmagas és magas növekedésű cserjékből álló cserjesávból kell kialakítani,
- c) 3 m szélességet el nem érő elő-, oldal- vagy hátsókert esetén védő zöldsávot kell telepíteni, amelyet középmagas és magas növekedésű cserjékből álló cserjesávból kell kialakítani.

⁶ Megállapította: 24/2025. (VIII.21.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2025. 08. 22-től

⁷ Megállapította: 12/2024. (IV.25.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2024. 04. 26-től

⁸ Módosította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 03. 25-től

(4) A Szabályozási terven „Közterület zöldfelületként fenntartandó, kialakítandó része”-ént jelölt területen

- a) az 1000 m²-t meg nem haladó méretű területen a meglévő zöldfelületi borítottságot fenn kell tartani,
- b) az 1000 m²-t meghaladó méretű területek 70%-át növényzettel fedett zöldfelületként kell kialakítani, melyen belül elhelyezhetők a pihenést, rekreációt, testedzést szolgáló épületeknek 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 m² 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 létesítések 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 ágnek megfelelő területhasznosítást kell folytatni.
- (3) A termőföldön végzett beruházások esetében gondoskodni kell a humuszos termőréteg megmentéséről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról. 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 belsőterei 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. §⁹

- (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 legfeljebb 8 m tőtávolsággal telepített fasorból és cserjesávból álló többszintes növényállománnyal kell kialakítani.
- (3) A 10 m-nél szélesebb beültetési kötelezettségű területeket legalább 2 sorban kötésben telepített fasorból és cserjesávból álló többszintes növényállománnyal,
 - a) a faegyedek 5 m-es sortávolságú és soronként 8 m-es tőtávolságú telepítésével,
 - b) a faegyedek töveinek soronként egymáshoz képest feles eltolással,
 - c) 2 méter tőtávolságú középmagas, magas fajokból álló cserjetelepítéssel, és
 - d) sorfa minőségű, az ökológiai igényeknek megfelelő növényanyag használatával kell kialakítani.

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.

⁹ Módosította: 29/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2022. 12. 01-től

(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 közcatorna hálózattal együtt építhető. Fogyasztói csatlakozás a célvezetékéből ivóvízzel ellátott fogyasztó kivételével nem helyezhető üzembe a szennyvíz közcatorna 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 tűzivíz igény nem biztosítható, akkor helyi tűzivíz tározó létesítésével, vagy az épület megfelelő tűzszakaszolásával a hálózati tűzivíz 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 vízelvezetés 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 közcatorna hálózat esetében a közhálózati csatlakozás a keletkező szennyvíz mennyiségétől függetlenül kiépült,
- b) a 200 m-nél nagyobb távolságra elérhető közcatorna hálózat és napi 5 m³-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 közcatorna hálózat és napi 5 m³-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^3 -t meg nem haladó mennyiségű szennyvíz esetében a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe gyűjtik össze és a kijelölt ürítő helyre igazolt rendszerességgel elszállítatják,
 - b) napi 5 m^3 -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 közcsontra 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 kocsibehajtok 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.

(6) ¹⁰Vízgyűjtő területként lejegyzett terület funkciójának módosítása csak a vízügyi ágazat hozzájárulásával, és akkor valósítható meg

- a) ha vízgyűjtő területére kiterjesztett vizsgálattal a vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt,
- b) ha a funkcióváltás során az új területhasznosítású területen belül is a vízszállítás számára szükséges hely a vízszállító képesség csökkenése nélkül biztosítható, vagy
- c) ha a funkcióváltás után is biztosíthatók a vízszállítás üzemeltetésének és karbantartásának az ágazati előírásokban rögzített feltételei.

(7) ¹¹A „vízgazdálkodási szereppel rendelkező közlekedési terület (ahol a vízszállítási kapacitás nem csökkenthető)” és „vízgazdálkodási szereppel rendelkező terület (ahol a vízszállítási kapacitás nem csökkenthető)” szabályozókkal érintett telkek területén a vízszállítás számára szükséges helyet a vízszállító képesség csökkenése nélkül biztosítani kell a vízszállítás üzemeltetésére és karbantartására vonatkozó ágazati előírásokban rögzített feltételekkel.

21. Villamosenergia ellátás

23. §¹²

Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat építése, bővítése, 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. §¹³

Területgazdálkodás érdekében beépítésre szánt területen üzemelő föld feletti hálózat építése, bővítése, 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.

¹⁰ Megállapította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

¹¹ Megállapította: 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelet

¹² Módosította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

¹³ Módosította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 03. 25-től

Hatályos: 2024. 09. 26-től

Hatályos: 2023. 03. 25-től

Hatályos: 2023. 03. 25-től

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.

(6) ¹⁴A Török Bálint utca – Vásár utca – Korona utca – Czuczor Gergely utca – Fapiac tér – Batthyány utca – Budai Nagy Antal utca – Gyimóti út – Tapolca sétány – Ady Endre sétány – Belső-Várkert – Szent István út által határolt területen Pápa város 1910-1911-es kataszteri térképén ábrázolt telekhatárok és telekszerkezet megóvásáról gondoskodni kell, telekhatár-rendezés, telekalakítás az e térképen jelölt telekhatárok rekonstrukciója vagy az egyedi védelem alatt álló érték megóvása, értéknövelő közcélú fejlesztése érdekében történhet. Az 1910-1911-es kataszteri térképi állapotot követően létrehozott telekhatár újabb telekhatár rendezéskor az övezeti előírások betartása mellett szabadon alakítható.

(7) ¹⁵A szabályozási terv által szabályozási vonallal és javasolt megszüntető jellel együttesen meghatározott - közterület részbeni megszüntetését előíró - telekhatárrendezés a rendezett telek fennállásának nem feltétele.

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 – Tókeret 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.

¹⁴ Megállapította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 03. 25-től

¹⁵ Megállapította: 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2024. 09. 26-tól

(2) A parkolóhely elhelyezési kötelezettséget az érintett telekre - egyéb építésügyi korlátozásként - az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyezni.

(3) ¹⁶Lakás önálló rendeltetési egysége után – eltérő övezeti előírás hiányában – 1 db személygépkocsi elhelyezését kell telken belül biztosítani.

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.

¹⁶ Megállapította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 03. 25-től

(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 telekre előírt legnagyobb épületmagasság mértékének felénél,
 - ab) az oldalkertre néző tényleges homlokzatmagasság mértékének felénél,
 - ac) 3,0 m-nél,
- b) oldalhatáron álló beépítési mód esetén
 - ba) az építési telekre 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.

(16) ¹⁷Eltérő építési övezeti, övezeti előírás hiányában a HÉSZ 1. mellékletben meghatározott épületmagasság megengedett legkisebb mértékét kizárólag fő rendeltetésű épületek tekintetében kell alkalmazni, új épület építése vagy meglévő épület épületmagasságot érintő bővítése esetén.

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,

¹⁷ Megállapította: 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2024. 09. 26-tól

- c) gazdasági területek esetében
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetei Gksz,
 - cb) ipari területek építési övezetei Gip,
 - cc) ¹⁸általános gazdasági területek építési övezetei Gál, G,
- d) üdülõházas területek építési övezetei Üü,
- e) különleges beépítésre szánt területek esetében
 - ea) egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület K-Eü,
 - eb) hulladékkezelõ területe K-Hull,
 - ec) nagykiterjedésû sportolási célú terület K-Sp,
 - ed) strand területe K-St,
 - ee) szennyvíztisztító területe K-Szt,
 - ef) temetõ területe K-T,
 - eg) honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület K-Hon,
 - eh) rekreációs célú terület K-Rek,
 - ei) szabadidõközpont területe K-Szk,
 - ej) mezõgazdasági üzemi terület K-Mü,
 - ek) bevásárlóközpont területe K-Ker.

29. Lakóterületek építési övezeteinek általános elõírásai

31. §

(1) Lakóterületek építési övezeteiben - eltérõ építési övezeti elõírás hiányában -

- a) a lakóterületre vonatkozó környezeti normatívákat meghaladó környezeti terhelést (pl. zajos, bûzös, vagy porszennyezõdést) okozó tevékenység,
 - b) a napi 2 db, 3,5 tonnás (vagy azzal egyenértékû) jármû forgalmat meghaladó anyag- és áruszállítást igénylõ tevékenység,
 - c) személy-, vagy áruszállítást végzõ jármûvek tárolását szolgáló tevékenység (önálló parkoló, vagy garázs),
 - d) gépjármûvek karosszéria javító és festõmûhelyei,
 - e) üzemanyagtöltõ és jármûmosó tevékenység,
 - f) fém-és hulladékkereskedelem, ill. tárolás,
 - g) az adott lakóterület alapfokú kiszolgálását meghaladó mértékû ellátó, szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató és kulturális rendeltetés,
 - h) nagykereskedelmi üzletek, raktárak,
 - i) a megengedett lakásszámot meg nem haladó mértékû egyéb kereskedelmi szállás egység és a diák kollégium kivételével, szállás jellegû rendeltetés
- céljára terület nem használható, ilyen tevékenység céljára építmény nem létesíthetõ.

(2) Lakóterületek építési övezeteiben - eltérõ építési övezeti elõírás hiányában - telepengedély köteles tevékenység céljára terület nem használható, építmény nem létesíthetõ. Telep létesítésének bejelentéséhez kötött gazdasági tevékenység céljára területhasználat a kézmûipari rendeltetés fogalmának keretei között végezhetõ, ilyen célra szolgáló építmény pedig szintén ezen keretek között létesíthetõ. Az ilyen jellegû területhasználatnak, illetve építmény létesítésének feltétele, hogy a telken lakórendeltetés is legyen.

(3) Az (1)-(2) bekezdés elõírásait a már meglévõ építmények, építményrészek átalakítása, bővítése vagy rendeltetésének megváltoztatása esetén is alkalmazni kell.

¹⁸ Megállapította: 29/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2022. 12. 01-tõl

(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 m² bruttó szinterületű kiskereskedelmi, továbbá a kézműipari tevékenység kereteit meg nem haladó szolgáltató,
 - b) szállás jellegű,
 - c) igazgatási, iroda,
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - e) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az Ln-T jelű nagyvárosias lakóterületek építési övezeteiben elhelyezhető melléképítmény a

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály-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) ¹⁹A kisvárosias lakóterület építési övezeteinek telkein – eltérő építési övezeti előírás hiányában – több épület is elhelyezhető. Lakóépületből – eltérő építési övezeti előírás hiányában – 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
- legfeljebb 200 m² bruttó szinterületű kiskereskedelmi, továbbá a kézműipari tevékenység kereteit meg nem haladó szolgáltató,
 - szállás jellegű,
 - igazgatási, iroda,
 - 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
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény és a
 - kerti építmény.
- (6) A kisvárosias lakóterületek az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
- Lk-Z jellemzően zárt sorú beépítésű építési övezetek,
 - Lk-S jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület azon része, ahol egyedi telkes egységes sorházas beépítés alakult ki, vagy alakítható ki,
 - Lk-O oldalhatáron állóan kialakult, illetve kialakítható építési övezetek,
 - 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 melléklet 2. pontja tartalmazza.
- (2) Az Lk-Z/1 jelű építési övezetben
- egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, kivéve az átmenő telkeket, ahol a telek mindkét utcai frontja az előírásoknak megfelelően beépíthető,
 - az épületek zárt sora helyenként megszakadhat, hézagosan zárt sorú beépítés is létrejöhet,

¹⁹ Módosította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 03. 25-től

- 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) ²⁰Az Lk-Z/2 jelű építési övezetben egy főrendeltetésű 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. Amennyiben az építési telek legkisebb mélysége a 30,0 métert nem haladja meg, a hátsó kertet nem kell tartani, az épületek a telekvégeken összeépíthetők, de a hátsó kerttel telekhatárral párhuzamos épületszárny szélessége legfeljebb 7,5 m lehet.

(3a) ²¹Az Lk-Z/4 jelű építési övezetben

- a) az építési övezetben elhelyezett lakóépületekben kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási célú létesítmények csak az épületek földszintjén helyezhetők el,
- b) meglévő beépítés esetén a fő rendeltetés szerinti épülettől különállóan csak egy melléképület létesíthető és csak járműtároló, vagy tároló céljára,
- c) az előkert mérete: 5,0 m,
- d) a hátsó kert mérete: 6,25 m.

(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

- a) telkenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el,
- b) az előkert mérete 0 m.

(6) Az Lk-SZ/1 jelű építési övezetben

- a) a lakó funkción túl kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási célú létesítmények is elhelyezhetők,
- b) új épület építése esetén garázs önálló épületben nem létesíthető,
- c) az előkert mérete a kialakult utcai építési vonalhoz igazodjon.

(7) Az Lk-SZ/2 jelű sortársasház, társasház építési övezetben

- a) a lakóépületekben az épületek földszintjén kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási célú létesítmények is elhelyezhetők,
- b) meglévő beépítés esetén a fő rendeltetés szerinti épülettől különállóan csak egy járműtároló, vagy tároló épület létesíthető,
- c) az előkert mérete: 5,0 m,
- d) az oldalkert mérete: 3,75 m,
- e) a hátsó kert mérete: 6,25 m.

²⁰ Módosította: 16/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 04. 28-tól

²¹ Megállapította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 03. 25-től

- (8) Az Lk-SZ/3 jelű jelentős zöldfelületekkel rendelkező nagytelkes építési övezetben
- a) a lakóépületekben kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási rendeltetés csak az épületek földszintjén helyezhetők el,
 - b) a fő rendeltetés szerinti épülettől különállóan melléképület nem létesíthető,
 - c) az előkert mérete: 10,0 m,
 - d) az oldalkert mérete: 10,0 m,
 - e) a hátsókert mérete: 10,0 m.
- (9) Az Lk-SZ/4 jelű építési övezetben
- a) legfeljebb 4 lakásos, a lakó rendeltetésen kívül
 - aa) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - ab) sportrendeltetést tartalmazó épület helyezhető el,
 - b) a kialakítható telek legkisebb utcai homlokvonala 18,0 m,
 - c) az előkert mérete: 5,0 m,
 - d) az oldalkert mérete: 3,0 m,
 - e) a hátsókert mérete: 6,0 m,
 - f) legfeljebb 1,8 m magas kerítés létesíthető.
- (10) Az Lk-SZ/5 jelű építési övezetben
- a) legfeljebb 8 lakásos, a lakó rendeltetésen kívül
 - aa) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
 - ab) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - ac) szállás jellegű, valamint
 - ad) sportrendeltetést tartalmazó épület helyezhető el,
 - b) a kialakítható telek legkisebb utcai homlokvonala 18,5 m,
 - c) az előkert mérete: 5,0 m
 - d) az oldalkert mérete: 3,0 m
 - e) a hátsókert mérete: 10,0 m,
 - f) 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) igazgatásirendeltetést 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
rendelтетést tartalmazó épület helyezhető el,
- b) ²²az előkert mérete: 0,0 m
- c) az oldalkert mérete: 6,0 m
- d) ²³több lakóépület is elhelyezhető.

(12a) ²⁴Az Lk-SZ/8 jelű építési övezetben

- a) telkenként legfeljebb 2 lakóépület helyezhető el,
- b) lakóépületenként legfeljebb 6 db lakás létesíthető,
- c) az előkert mérete: 5,0 m,
- d) az oldalkert mérete: 5,0 m,
- e) a hátsókert mérete: 5,0 m.

(12b) ²⁵Az Lk-SZ/9 jelű építési övezetben

- a) legfeljebb 5 lakásos, lakó rendtelést tartalmazó épület helyezhető el,
- b) a kialakítható telek legkisebb utcai homlokvonala 18,5 m,
- c) az előkert mérete: 5,0 m
- d) az oldalkert mérete: 3,0 m
- e) a hátsókert mérete: 10,0 m,
- f) az előkertben garázs elhelyezhető az erre kijelölt építési helyen belül,
- g) legfeljebb 1,8 m magas kerítés létesíthető.

(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.

(14) ²⁶Az Lk-SZ/10 jelű építési övezetben

- a) a telkenként elhelyezhető legnagyobb épületszám az építési telek mérete és a kialakítható legkisebb telekterület osztásából adódó lefelé kerekített egész szám;
- b) a telkenkénti legnagyobb lakásszám az építési telek mérete és a kialakítható legkisebb telekterület osztásából adódó lefelé kerekített egész szám tízszerese;
- c) az előkert mérete 5,0 m, az oldalkert mérete 4,0 m, a hátsókert mérete 6,5 m;
- d) magánút legalább 6,0 méter szélességgel alakítandó ki;
- e) a Pápa Belterület Szabályozási terven „megtartandó faegyed” jellel jelölt növényegyedek megtarthatóságát a környező terület növényzetének megtisztítását követően faápoló szakember bevonásával ismételtén értékelni kell.

34. Kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek általános előírásai

36. §

(1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendtelési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendtelési épületek elhelyezésére szolgál.

²² Módosította: 24/2025. (VIII.21.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2025. 08. 22-től

²³ Megállapította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 03. 25-től

²⁴ Megállapította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 03. 25-től

²⁵ Megállapította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 03. 25-től

²⁶ Megállapította: 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2024. 09. 26-től

(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 m² 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 m² 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 m² 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 hátsó kert mérete: 6,0 m,
- h) ²⁷a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke saroktelekre meghatározott határérték abban az esetben alkalmazható, ha az építési telek jogszerű beépítettsége a rendelkezés hatálybalépésekor meghaladta a 30%-ot.

(3) Az Lke-Z/E jelű előkertesi 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 hátsó kert 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 hátsó kert 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 (hrsz.: 1757) ingatlanán szállás jellegű rendeltetés a 31. § (1) bekezdés i) pontja figyelembe vétele nélkül elhelyezhető,
- j) ²⁸a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke saroktelekre meghatározott határérték abban az esetben alkalmazható, ha az építési telek jogszerű beépítettsége a rendelkezés hatálybalépésekor meghaladta a 30%-ot.

(5) ²⁹Az Lke-O/2, Lke-O/3 és Lke-O/4 jelű építési övezetekben, a Szabályozási Terv eltérő jelölésének hiányában

- 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 hátsó kert 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,

²⁷ Megállapította: 16/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 04. 28-tól

²⁸ Megállapította: 16/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 04. 28-tól

²⁹ Módosította: 16/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 04. 28-tól

- f) ³⁰telekalakításnál a telek utcafronti szélessége legalább 14,0 m, saroktelek esetén legalább 18,0 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 Csizmadia utca mentén,
 - a Fazekas utca mentén,
 - a Kelmefestő utca mentén,
 - a Puskás Tivadar utca mentén,
 - a Gábor Dénes utca mentén,
 - a Szellő utca mentén,
 - a Margaréta utca déli oldalán,
 - a Margaréta utca északi oldalának Derű utca és Harmat utca közötti szakaszán,
 - az Orlai Petrich Soma utca déli oldalának a 2033/26 hrsz.-ú gyalogos köz és a Szilágyi József utca közötti szakaszán,
 - a Szilágyi József utcának az Orlai Petrich Soma utca és Szabó Ervin utca közötti szakaszán,
 - a Sente János utca mentén,
 - a Somody József utca mentén, valamint
 - a Kertész utca mentén.
- (7) Az Lke-O/3 jelű építési övezetben
- többlakásos lakóépület is elhelyezhető,
 - legfeljebb 1,5 m magas kerítés létesíthető
 - a Gábor Dénes utca mentén, valamint
 - a Jedlik Ányos utca mentén.
- (8) Az Lke-I jelű építési övezetben
- meglévő ikerházat bővíteni, átépíteni csak egységes építészeti terv alapján szabad,
 - az előkert mérete: 5,0 m (kivéve, ha a kialakult állapot ettől eltérő),
 - az oldalkert mérete: 3,0 m,
 - a hátsókert mérete: 6,0 m,
 - telekalakításnál a telek utcafronti szélessége legalább 14,0 m, legfeljebb 20,0 m lehet,
 - ³¹a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke saroktelekre meghatározott határérték abban az esetben alkalmazható, ha az építési telek jogszerű beépítettsége a rendelkezés hatálybalépésekor meghaladta a 30%-ot.
- (9) Az Lke-SZ/1 jelű építési övezetben
- az előkert mérete: 5,0 m
 - az oldalkert mérete: 3,75 m
 - a hátsókert mérete: 7,5 m.
 - telekalakításnál a telek utcafronti szélessége legalább 18,0 m,
 - a Malomkerti lakóterületen legfeljebb 1,5 m magas utcai kerítés létesíthető
 - 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.

³⁰ Módosította: 16/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 04. 28-tól

³¹ Megállapította: 16/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 04. 28-tól

- (10) Az Lke-SZ/2 jelű építési övezetben
- az előkert mérete: 5,0 m
 - az oldalkert mérete: 3,0 m
 - a hátsókert mérete: 6,0 m.
 - telekalakításnál a telek utcafronti szélessége legalább 18,0 m, saroktelek esetén legalább 20,0 m,
 - a Malomkerti lakóterületen legfeljebb 1,5 m magas utcai kerítés létesíthető.
- (11) Az Lke-SZ/3 jelű telepszerű építési övezetben
- telkenként több lakóépület is elhelyezhető,
 - kizárólag kettőnél többalakásos épületek létesíthetők,
 - az előkert mérete: 5,0 m
 - az oldalkert mérete: 3,75 m
 - a hátsókert mérete: 6,0 m, (35,0 m-nél kisebb mélységű meglévő telek esetén 3,75 m).
 - 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
- legfeljebb 200 m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi, továbbá a kézműipari tevékenység kereteit meg nem haladó szolgáltató,
 - szállás jellegű,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális és
 - kulturális, közösségi szórakoztató
- rendeltetést is tartalmazhat.
- (4) A falusias lakóterületek építési övezeteiben az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - közműpótló műtárgy,
 - hulladéktartály-tároló,
 - épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - üzemszerű állattartás mértékét meg nem haladó, de telkenként legfeljebb bruttó 50 m² alapterületen állat ól, állatkifutó, amennyiben a telken lakórendeltetés is van,
 - 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.
- c) ³²Lf-S jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület azon része, ahol egyedi, egységes sorházak beépítés alakult ki.

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 társasházak építési övezetben

- a) telkenként több lakóépület is elhelyezhető,
- b) több lakásos épületek létesíthetők,
- c) az előkert mérete: 5,0 m,
- d) az oldalkert mérete: 6,0 m,
- e) a hátsókert mérete: 6,0 m,
- f) ³³a szabályozási terven jelölt építési helyen belül kizárólag gépjármű tárolására szolgáló építmények helyezhetők el.

(5) ³⁴Az Lf-S jelű építési övezetben

- a) legfeljebb 2 lakásos épület helyezhető el,
- b) az építési helyet a szabályozási terv határozza meg,
- c) a fő rendeltetési épületeknek telekhatáron csatlakozniuk kell,
- d) az építési helyen kívül elhelyezkedő vagy túllógó meglévő épület kubatúráján belül jókarbantartható, felújítható, építési helyen belül bővíthető.

³² Megállapította: 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2024. 09. 26-tól

³³ Megállapította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 03. 25-től

³⁴ Megállapította: 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2024. 09. 26-tól

38. Településközpont vegyes területek építési övezeteinek általános előírásai

40. §

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően zártosú 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) ³⁵A településközpont vegyes terület építési övezeteinek telkein – eltérő övezeti előírás hiányában 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 m² 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 m² 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.

³⁵ Módosította: 30/2023. (XI.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 12. 01-től

(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

- a) ³⁶eltérő övezeti előírás hiányában telkenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el, kivéve az átmenő telkeket, ahol a telek mindkét utcai frontja az előírásoknak megfelelően beépíthető,
- b) az utcavonali telekhatár egyben az építési vonal is kivéve, ha azt a Szabályozási Terv másként jelöli,
- c) a zárt sorú beépítés utcavonaltól mért épületmélysége (utcai traktus) legfeljebb 15m, hátsókert irányú oldalszárny szélessége legfeljebb 7,5m lehet.

(3) ³⁷A Vt-Z/1, Vt-Z-2, Vt-Z/3 és VT-Z/7 jelű építési övezetekben hátsókeretet nem kell tartani, az épületek a telekvégeken összeépíthetők. A Vt-Z/4, Vt-Z/5, Vt-Z/6 építési övezetekben amennyiben az építési telek legkisebb mélysége a 30,0 métert nem haladja meg, és a telket örökségvédelmi érték, és vízgazdálkodási terület mederkarbantartási sávja nem érinti, a hátsókeretet nem kell tartani, az épületek a telekvégeken összeépíthetők, de a hátsókereti telekhatárral párhuzamos épületszárny szélessége legfeljebb 7,5 m lehet.

(4) A Vt-SZ/T jelű építési övezet a Fő téri Római Katolikus Plébániatemplom építési övezete.

(5) ³⁸A Vt-Z/3 jelű építési övezetben a Fő térrel határos Kossuth Lajos utca felőli saroktelken

- a) az épület teljes bruttó szinterületén tartalmazhat kiskereskedelmi, továbbá nem üzemi jellegű szolgáltató rendeltetést,
- b) az épület udvara üvegtetővel lefedhető,
- c) a beépítés mértéke 100 %, amennyiben a földszinti terület be nem épített része időbeli korlátozás nélküli közhasználat számára átadásra kerül,
- d) a közhasználat számára átadott terület kizárólag gyalogos- és kerékpáros forgalom számára szolgálhat, területén vendéglátó teraszok, ideiglenes jellegű árusítóhelyek elhelyezhetők.

³⁶ Módosította: 30/2023. (XI.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 12. 01-től

³⁷ Módosította: 30/2023. (XI.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 12. 01-től

³⁸ Megállapította: 16/2020. (VI.2.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2020. 06. 03-tól

- (6) ³⁹A Vt-Z/7 jelű építési övezetben
- telkenként több épület, lakóépület elhelyezhető,
 - a telken elhelyezhető legnagyobb lakásszám, az építési telek mérete és a kialakítható legkisebb telekterület hányadosából adódó lefelé kerekített egész szám 14-szerese,
 - az elő-, oldal-, és hátsókert mértéke 0 m,
 - lakás rendeltetési egységhez lakásonként legalább 1 parkolót épületen belül kell biztosítani.

40. Intézmény területek építési övezeteinek általános előírásai

42. §

(1) ⁴⁰Az intézmény terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően szabadon álló beépítésű, 15,0 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 m² bruttó szintterületű kiskereskedelmi, továbbá nem üzemi jellegű szolgáltató,
 - szállás jellegű,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - sport
- rendeltetést tartalmazhat.

(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 m² kiskereskedelmi tevékenység,
- ⁴¹személy-, vagy áruszállítást végző járművek tárolását szolgáló tevékenység (önálló, parkoló, vagy garázs, telephely), kivéve a már meglévő, engedéllyel rendelkező és működő telephelyhelyeket,
- üzemanyagtöltő és járműmosó tevékenység,
- fém-és hulladékkereskedelem, hulladék tárolás,

³⁹ Megállapította: 30/2023. (XI.30.) önkormányzati rendelet

⁴⁰ Módosította: 29/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet

⁴¹ Módosította: 24/2025. (VIII.21.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 12. 01-től

Hatályos: 2022. 12. 01-től

Hatályos: 2025. 08. 22-től

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) 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:

- a) Vi-Z jellemzően zárt sorúan beépített, ill. beépíthető építési övezetek,
- b) Vi-SZ jellemzően szabadon állóan beépített, ill. beépíthető építési övezetek,
- c) Vi-ÜK üzletközpont céljára szolgáló építési övezetek,
- d) 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

- a) lakóépület, lakás (a szolgálati lakás kivételével),
- b) gazdasági építmény,
- c) üzemanyagtöltő,
- d) 3,5 tonna összsúly feletti járművek és munkagépek kocsimosói, karbantartó és festőműhelyei, 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 15m, hátsókert irányú oldalszárny szélessége legfeljebb 7,5m lehet.

(4) A Vi-Z/K jelű építési övezetben az Árok utca mentén a zárt sorú beépítés utcavonaltól mért épületmélysége legfeljebb 50 m, hátsókert 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) üzemanyagtöltő,
- d) 3,5 tonna összsúly feletti járművek és munkagépek kocsimosói, karbantartó és festóműhelyei, telephelyei.

(6) A Vi-Z/K-1 jelű építési övezetben elhelyezhető 1500 m²-t meghaladó bruttó szintterületű kiskereskedelmi rendeltetést, valamint autóbusszpályaudvar létesítményeit tartalmazó épület is.

(7) A Vi-SZ/K jelű építési övezetben

- a) ⁴²
- b) az oldalkert mérete: 6,25 m,
- c) a hátsókert 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 hátsókert 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.
- f) ⁴³A Pápai Ipari Park területén munkásszálló rendeltetés is elhelyezhető.
- g) ⁴⁴A Pápai Ipari Park területén lakó rendeltetés nem létesíthető.

(9a) ⁴⁵A Vi-SZ/2 jelű építési övezetben a Szabályozási Terv eltérő jelölésének hiányában:

- a) az előkert mérete: 0,0 m,
- b) az oldalkert mérete: 6,25 m,
- c) a hátsókert mérete: 12,5 m,
- d) lakóterület felőli telekhatáron fasor telepítendő, vagy telekhatár menti merőleges- vagy fésűs beállítású parkolók létesítése esetén két parkolóhelyenként 1 db fa telepítendő, amennyiben a megvalósítás műszakilag lehetséges.

(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 homlokvonala 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

⁴² Hatályon kívül helyezte: 24/2025. (VIII.21.) önkormányzati rendelet

⁴³ Megállapította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

⁴⁴ Megállapította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

⁴⁵ Megállapította: 30/2023. (XI.30.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2025. 08. 22-től

Hatályos: 2023. 03. 25-től

Hatályos: 2023. 03. 25-től

Hatályos: 2023. 12. 01-től

legalább 12 m szélességben, közforgalom céljára megnyitott magánút kialakításával, vagy korlátlan közhasználatra átadott területként biztosítandó.

(11a) ⁴⁶A Vi-Z/3 jelű építési övezetben az épület utcai homlokzata az utcai telekhatártól 0-5 m közötti távolságban helyezendő el.

(12) A Vi-ÜK jelű, üzletközpont céljára szolgáló építési övezetben

- a) legfeljebb 20.000 m² bruttó szintterületű, kiskereskedelmi, szolgáltatási és vendéglátási funkciókat magába foglaló üzletközpont létesíthető,
- b) 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 hangsúlya érdekében,
- c) 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,
- d) szórakoztató létesítményt a területen csak a környezetét nem zavaró módon szabad elhelyezni és működtetni,
- e) termelő technológia nem telepíthető,
- f) a Virág Benedek utcára a bevásárlóközpont felől közúti kapcsolat nem létesíthető,
- g) a Bethlen Gábor utcában a bevásárlóközpont felé útcsatlakozás csak a Celli úti csomóponttól mért 100 m-en belül alakítható ki,
- h) az árufeltöltés a Celli útról, illetve a Vak Bottyán utcáról biztosítható,
- i) az üzletközpont árufeltöltését csak a zajterhelési szempontból nappalinak tekintett 06-22 óra között szabad végezni,
- j) a hő- és légtechnikai berendezések zajemissziója az építési övezet határán nem haladhatja meg a 40dBA értéket, biztosítandó a szomszédos lakóterületeken betartandó 40dBA éjszakai zajszintet,
- k) mélygarázs létesítése esetén a garázs elszívott levegőjét tetőszinten kell a külső légterbe bocsátani.

(13) A Vi-KK jelű építési övezetben

- a) az előkert mérete: 5,0 m,
- b) az oldalkert mérete: 6,25 m,
- c) a hátsókert mérete: 12,5 m,

(14) A Vi-SZ/I jelű építési övezetben

- a) az előkert mérete: 5,0 m a Szabályozási Terv eltérő ábrázolása hiányában,
- b) az oldalkert mérete: 6,75 m a Szabályozási Terv eltérő ábrázolása hiányában,
- c) a hátsókert mérete: 13,5 m a Szabályozási Terv eltérő ábrázolása hiányában,
- d) nem helyezhető el lakóépület, üzemanyag-töltő állomás, valamint nem zavaró hatású gazdasági építmény.

(15) A Vi-SZ/L jelű zöldbeágyazott intézmények elhelyezésére szolgáló építési övezetben

- a) az előkert mérete: 5,0 m a Szabályozási Terv eltérő ábrázolása hiányában,
- b) az oldalkert mérete: 6,75 m a Szabályozási Terv eltérő ábrázolása hiányában,
- c) a hátsókert mérete: 13,5 m a Szabályozási Terv eltérő ábrázolása hiányában,
- d) nem helyezhető el lakóépület, valamint nem zavaró hatású gazdasági építmény,

⁴⁶ Megállapította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 03. 25-től

- e) 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.
- (16) ⁴⁷A Vi-SZ/1 jelű építési övezetben
- kizárólag iroda rendeltetés létesíthető,
 - az előkert mérete: 5,0 m,
 - az oldalkert mérete: 7,5 m,
 - a hátsó kert mérete: 15 m.
- (17) ⁴⁸A Vi-SZ/B jelű építési övezetben
- üzletközpont létesíthető,
 - nem helyezhető el – kiegészítő funkcióként sem - lakó és szállás jellegű rendeltetés, üzemanyagtöltő állomás,
 - árufeltöltés, egyéb gazdasági kiszolgálás és a vásárlói, valamint a dolgozói parkolók megközelítése a Celli út és a Fazekas utca felőli behajtással történhet.
 - az előkert mérete: 3,0 m, kivéve a Celli út felől, ahol 5,0 m, az oldalkert mérete: 3,0 m.

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,
 - üzemanyagtöltő 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 üzemanyagtöltő 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 igénybevételeivel történik.

⁴⁷ Megállapította: 29/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2022. 12. 01-től

⁴⁸ Megállapította: 16/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 04. 28-tól

- (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,
 - ⁴⁹5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű naperómű, napelem telep műtárgyai 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.
- (7) ⁵⁰0,5—5 MW közötti névleges teljesítőképességű naperómű és napelem telep műtárgyai - amennyiben igazolható, hogy létesítésük és működésük honvédelmi és katonai képességsökkenést nem okoz, honvédelmi és katonai érdeket nem sért - az építési övezet telkein az előkert kivételével elhelyezhetők a következő módokon:
- épület tetején vagy homlokzatán,
 - a telek parkolóként vagy közlekedést szolgáló burkolt felülete felett a közlekedést nem akadályozó módon,
 - az a) és b) pontba tartozó telekrészen másodlagosan helyezhetők el naperómű és napelem telep műtárgyai oly módon, hogy a napelemek alatti és közötti területeken gyepfelület létesítendő.

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 szolgáltatóipari,

⁴⁹ Megállapította: 12/2024. (IV.25.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2024. 04. 26-tól

⁵⁰ Megállapította: 12/2024. (IV.25.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2024. 04. 26-tól

- ab) 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 – Táncsics 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) ⁵¹A Gksz-3 jelű építési övezetben

- a) ⁵²a jogszerűen megvalósult gyártó üzemcsarnokot tartalmazó telek kivételével, termelő és szolgáltató ipari üzem, valamint szállítási telephely nem helyezhető el, továbbá lakóterülettől 100 m-es távolságon belül üzemanyagtöltő állomás és járműmosó – a b) pontban foglaltak kivételével – nem létesíthető,
- b) járműmosó nem önálló rendeltetési egységként, hanem egyéb fő rendeltetéshez kapcsolódóan, zárt térben kialakítható, üzemeltethető,
- c) az előkert mérete: 10,0 m,
- d) az oldalkert mérete: 4,5 m,
- e) a hátsókert mérete: 10,0 m,
- f) az előírt előkert méretén belül álló vagy abba benyúló, jogszerűen megépült fő rendeltetést tartalmazó épület a kialakult előkert felőli építési vonala mentén is bővíthető,
- g) új beépítés esetén az egyik oldalkert területének legalább 2/3 része zöldfelületként tartandó fenn, amennyiben az új beépítés lakó rendeltetésű ingatlannal határos, az előírt zöldfelületet a lakóterület felőli telekhatáron kell kialakítani.

(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) ⁵³Az 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. Az előírt hátsókert méretén belül álló vagy abba benyúló, fő rendeltetést tartalmazó, jogszerűen megépült épület a kialakult hátsókert vonalában bővíthető. A kialakult hátsókert vonalában történő bővítés esetén a hátsókertre néző homlokzaton nyílás nem létesíthető,
- g) ⁵⁴az oldalkert mérete 7,0 m, kivéve beépítésre nem szánt terület felől, ahol 5,0 m,

⁵¹ Módosította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 03. 25-től

⁵² Módosította: 16/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 04. 28-tól

⁵³ Módosította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 03. 25-től

⁵⁴ Módosította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 03. 25-től

h) ⁵⁵a Külső-Veszprémi út – Dárda utca – Komáromi utca– Kovácsi út által határolt területen, valamint a Komáromi utca délnyugati telekhatárától nyugati irányba mért 45 m széles sávban a gazdasági területhez kapcsolódó munkásszálló is elhelyezhető.

(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 rendeltetésként 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 hátsóker: 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:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) a Gip-Á építési övezetben állat ól, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló,
- g) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- h) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop,
- i) ⁵⁶5 MW-nál kisebb névleges teljesítőképességű naperómű, napelem telep műtárgyai.

(4) ⁵⁷0,5—5 MW közötti névleges teljesítőképességű naperómű és napelem telep műtárgyai - amennyiben igazolható, hogy létesítésük és működésük honvédelmi és katonai képességsökkenést nem okoz, honvédelmi és katonai érdeket nem sért - naperómű és napelem telep műtárgyai az építési övezet telkein az előkert kivételével elhelyezhetők a következő módokon:

⁵⁵ Megállapította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 03. 25-től

⁵⁶ Megállapította: 12/2024. (IV.25.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2024. 04. 26-tól

⁵⁷ Megállapította: 12/2024. (IV.25.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2024. 04. 26-tól

- a) épület tetején vagy homlokzatán,
- b) a telek parkolóként vagy közlekedést szolgáló burkolt felülete felett a közlekedést nem akadályozó módon,
- c) az a) és b) pontba tartozó telekrészen másodlagosan helyezhetők el naperómű és napelem telep műtárgyai oly módon, hogy a napelemek alatti és közötti területeken gyepfelület létesítendő.

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) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető,
- b) önálló épületben munkásszálló létesíthető, amennyiben az a terület sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól védelmet nem igényel,
- c) az előkert mérete: 10,0 m,
- d) az oldalkert mérete: 10,0 m,
- e) a hátsókert mérete: 14,0 m,
- f) nem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- g) ⁵⁸kizárólag olyan, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú épület létesíthető, amelynek a védőtávolsága nem terjed túl a saját telkén.

(3) A Gip-E/2 jelű, a város energiaszolgáltatási létesítményeinek elhelyezésére szolgáló egyéb ipari építési övezetben

- a) az előkert mérete: 5,0 m,
- b) az oldalkert mérete: 6,0 m,
- c) a hátsókert mérete: 6,0 m,
- d) 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) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető,
- b) önálló épületben munkásszálló létesíthető, amennyiben az a terület sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól védelmet nem igényel,
- c) az előkert mérete: 10,0 m,
- d) a hátsókert mérete: 14,0 m,
- e) nem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.

⁵⁸ Megállapította: 29/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2022. 12. 01-től

(5) A Gp-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 hátsókert mérete: 7,5 m,
- d) nem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épületek.

45/A. Általános gazdasági övezet általános előírásai⁵⁹

47/A. §⁶⁰

- (1) A Gál jelű általános gazdasági övezet a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) A Gál jelű általános gazdasági területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül:
 - a) iroda,
 - b) a gazdasági területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás,
 - c) a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,
 - d) a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) A Gál jelű általános gazdasági övezetben önálló lakóépület nem helyezhető el. Egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki, a helyi építési szabályzatban meghatározott módon.
- (4) A G jelű általános gazdasági övezet a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál. A G jelű építési övezetben elhelyezhető épület iroda rendeltetést is tartalmazhat. Az övezetben nem helyezhető el lakó és szállás jellegű rendeltetés, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (5) ⁶¹Általános gazdasági terület építési övezeteinek telkein 0,5—5 MW közötti névleges teljesítőképességű naperőmű, napelem telep műtárgyai - amennyiben igazolható, hogy létesítésük és működésük honvédelmi és katonai képességcsökkentést nem okoz, honvédelmi és katonai érdeket nem sért - az előkert kivételével elhelyezhetők. A naperőmű és napelem telep műtárgyai elhelyezése a következők szerint történhet:
 - a) épület tetején vagy homlokzatán,
 - b) a telek parkolóként vagy közlekedést szolgáló burkolt felülete felett a közlekedést nem akadályozó módon,
 - c) az a) és b) pontba tartozó telekrészen másodlagosan helyezhetők el naperőmű és napelem telep műtárgyai oly módon, hogy a napelemek alatti és közötti területeken gyepfelület létesítendő.

⁵⁹ Megállapította: 20/2022. (IX.1.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2022. 09. 02-től

⁶⁰ Módosította: 29/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2022. 12. 01-től

⁶¹ Megállapította: 12/2024. (IV.25.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2024. 04. 26-től

45/B. Általános gazdasági övezet egyedi előírásai⁶²

47/B. §

- (1) Az építési övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 6. pontja tartalmazza.
- (2) A Gál-1 jelű, a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár-rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgáló építési övezetben
 - a) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető,
 - b) önálló épületben munkásszálló létesíthető, amennyiben az a terület sajátos használatát nem korlátozza, vagy attól védelmet nem igényel,
 - c) az előkert mérete: 10,0 m,
 - d) az oldalkert mérete: 5,0 m,
 - e) ⁶³a hátsókert mérete: 5,0 m,
 - f) ⁶⁴nem helyezhetők el egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek.
- (3) ⁶⁵A G jelű építési övezetekben a telekalakításra és a beépítésre vonatkozó paramétereket az 1. melléklet 6. pontja tartalmazza.
- (4) ⁶⁶A G jelű építési övezet telkein több épület is elhelyezhető.
- (5) ⁶⁷A G jelű építési övezetekben
 - a) az előkert mérete: 10,0 m,
 - b) az oldalkert mérete: 10,0 m,
 - c) a hátsókert mérete: 14,0 m,
 - d) kizárólag olyan technológia létesíthető, melynek védőtávolsága nem haladja meg a 300 métert,
 - e) a szabályozási terven jelölt „védendő rendeltetés 300 méteres védőtávolsága” területén a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú épületek köréből kizárólag olyan rendeltetésű épület létesíthető, amelynek a védőtávolsága nem terjed túl a saját telkén.
 - f) a megszüntetésre kerülő vízelvezető árok áthelyezése érdekében a szabályozási terven kijelölt „telek be nem építhető része csapadékvíz átvezetés számára” biztosítandó területen:
 - fa) legalább a vízelvezető árok karbantartását szolgáló területszükséglettel együtt meghatározott megfelelő méretű helyet kell kijelölni, melynek paraméterét a vízgyűjtő területre kitekintéssel kell meghatározni,
 - fb) sem épület, sem burkolat, sem fásítás nem létesíthető,
 - g) az önálló technológiai építmények legfeljebb 20 m magasak lehetnek,
 - h) épület legmagasabb pontja legfeljebb 20 m lehet.

⁶² Megállapította: 20/2022. (IX.1.) önkormányzati rendelet

⁶³ Módosította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

⁶⁴ Megállapította: 20/2022. (IX.1.) önkormányzati rendelet

⁶⁵ Megállapította: 29/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet

⁶⁶ Megállapította: 29/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet

⁶⁷ Megállapította: 29/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2022. 09. 02-től

Hatályos: 2023. 03. 25-től

Hatályos: 2022. 09. 02-től

Hatályos: 2022. 12. 01-től

Hatályos: 2022. 12. 01-től

Hatályos: 2022. 12. 01-től

- (6) ⁶⁸A G jelű építési övezetekben
- 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,
 - g) építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop melléképítmények helyezhetők el.

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 antenntartó 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 hátsókert 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 hátsókert mérete: 9,0 m.

⁶⁸ Megállapította: 29/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2022. 12. 01-től

(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 paramétereket 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) ⁶⁹A K-St jelű építési övezetekben a strandolási és gyógyfürdő funkciót szolgáló, azt kiegészítő szolgáltató, vendéglátó, kereskedelmi, vagy sportcélú, továbbá a K-St/1 építési övezetben szállás jellegű 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 építmények

helyezhetők 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.

(9a) ⁷⁰K-T jelű építési övezetben a szabályozási tervlapon „parkolóterület” szabályozóval lehatárolt területen kialakításra kerülő parkolót fásítani kell a településképi rendeletben foglalt követelmények és a 8. § (5) bekezdésének figyelembevételével.

(9b) ⁷¹A K-T jelű építési övezetben, a (9a) bekezdés szerinti parkolóterületen, a 10 gépkocsinál több gépkocsi számára kialakított parkoló kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal a közútkezelő hozzájárulásával létesíthető. Szénhidrogén szennyezettségnek kitett út, illetve parkoló felületről összegyűlő csapadékvíz benzin és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető szabad közcsatornába vagy élő vízfolyásba.

⁶⁹ Módosította: 16/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 04. 28-tól

⁷⁰ Megállapította: 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2024. 09. 26-tól

⁷¹ Megállapította: 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2024. 09. 26-tól

(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, sáttortábor, üdülőtábor, 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 építmény

a 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

- a) 1500 méteren belül építési tevékenység a Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervének hozzájárulásával végezhető,
- b) 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

- a) kulturális, közösségi szórakoztató,
- b) sport,
- c) bemutató-és kiállító,
- d) állat-és növénykert, valamint
- e) a szabadidőközpont alaprendeltetésének megfelelő kiegészítő kereskedelmi, szolgáltató, szállás és iroda

rendeltetést tartalmazhat.

(14) ⁷²A K-Mü és K-Mü/1 jelű építési övezetekben elhelyezhető épület

- a) legfeljebb a beépíthető telekterület 30 %-án állattartó és az állattartáshoz szükséges egyéb tevékenység célját szolgáló,
- b) nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú,

⁷² Módosította: 16/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 04. 28-tól

- c) a közegészségügyi előírások teljesülése esetén a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb 2 szolgálati lakás,
 - d) a közegészségügyi előírások teljesülése esetén kereskedelmi célú vendéglátó és szállás jellegű,
 - e) iroda,
 - f) mezőgazdasági gépek számára műhely és nem közforgalmú üzemanyagtöltő állomás,
 - g) sport
- rendeltesítést tartalmazhat.

(15) ⁷³A K-Mü és K-Mü/1 jelű építési övezetekben az 51. § (3) bekezdés szerinti elhelyezhető melléképítményeken kívül

- a) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - b) állat ól, állatkifutó,
 - c) trágyatároló, komposztáló,
 - d) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló
- is elhelyezhető.

(16) ⁷⁴A K-Mü és K-Mü/1 jelű építési övezetekben

- a) az előkert mérete: 5,0 m,
- b) az oldalkert mérete: 5,0 m,
- c) a hátsókert mérete: 10,0 m.

(17) A K-Ker jelű építési övezetben a nagy bevásárlóközpontok és nagyterjedésű 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,

⁷³ Módosította: 16/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 04. 28-tól

⁷⁴ Módosította: 16/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 04. 28-tól

- 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) ⁷⁵KÖu-G jelű gépjármű tárolás övezete.

(5) A KÖk jelű vasúti terület besorolása: kötöttpályás közlekedési terület övezete.

75 Megállapította: 16/2020. (VI.2.) önkormányzati rendelet 2. §-a Hatályos: 2020. 06. 03-tól

- (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)⁷⁶ 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.
- (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.

⁷⁶ Megállapította: 16/2020. (VI.2.) önkormányzati rendelet 3. §-a Hatályos: 2020. 06. 03-tól

(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 m² 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, kutyafuttató 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.

(12)⁷⁷ A Zkk-3 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,
- d) kerékpárút és a kerékpárúthoz kapcsolódó kiszolgáló rendeltetésű építmények. A kerékpárúthoz önálló telek alakítható.

⁷⁷ Megállapította: 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2024. 09. 26-tól

53. Erdőterületek övezeteinek általános előírásai

56. §

(1) Az erdőterületekbe funkciójuk és építmények elhelyezése szempontjából az alábbi övezetek tartoznak:

- a) Ev jelű védelmi erdő övezet,
- b) Eg jelű gazdasági erdő övezet,
- c) 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 m² 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 helyezhető el:
- turisztika építményei, (sétaút, tanösvény, pihenőhely, esőbeálló),
 - szabadidő-eltöltés, pihenés, testedzés építményei, (játsszóhely, sportpályák, erdei tornapálya, akadálypálya, kötélpálya),
 - erdei kilátó,
 - területet használók ellátását szolgáló vendéglátó rendeltetési célú építmény,
 - a közjóléti rendeltetést kiszolgáló és a terület fenntartásához szükséges építmények.
- (4) Az övezetben lévő telken egy tömegben maximum 200 m² alapterületű épület helyezhető el.
- (5) Az övezetben az új erdősitések és erdőfelújítások esetében is csak a tájra jellemző, ökológiai igényeknek megfelelő hazai fafajok telepíthetők, továbbá természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
- (6) ⁷⁸A régészeti lelőhely területén fa, cserje nem ültethető, a terület gyepes borítottságát meg kell őrizni.
- (7) ⁷⁹Az Ek-2 jelű övezetekben a (3) bekezdésben felsorolt rendeltetések mellett kerékpárút és a kerékpárúthoz kapcsolódó kiszolgáló rendeltetésű építmények is elhelyezhetők. A kerékpárúthoz önálló telek alakítható.

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:
- Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület övezete,
 - Má-2 jelű általános mezőgazdasági terület övezete,
 - Mko-1 jelű természetvédelmi szempontból korlátos mezőgazdasági területek övezete,
 - Mko-2 jelű településfejlesztési szempontból korlátos mezőgazdasági területek övezete,
 - Mk-1 jelű kertes mezőgazdasági terület övezete,
 - ⁸⁰Mk-2 jelű kertes mezőgazdasági terület övezet,

⁷⁸ Megállapította: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet

⁷⁹ Megállapította: 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelet

⁸⁰ Megállapította: 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 03. 25-től

Hatályos: 2024. 09. 26-tól

Hatályos: 2024. 09. 26-tól

g) ⁸¹Má-3 jelű általános 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, gyp (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) ⁸²Az Má-1, Má-2 és Má-3 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 létrejötté esetén az Má-2 jelű övezetben lakóépületet akkor lehet elhelyezni, ha a telek mérete meghaladja a 6000 m²-t, a lakóépület által elfoglalt terület viszont a megengedett legnagyobb beépítettség felét és a 300 m²-t nem éri el. Az épületben a tulajdonos, illetve a területet használók számára legfeljebb két lakás építhető.

⁸¹ Megállapította: 24/2025. (VIII.21.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2025. 08. 22-től

⁸² Módosította: 24/2025. (VIII.21.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2025. 08. 22-től

(7) Má-2 övezetben a 6000 m² 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.

(7a) ⁸³Má-3 jelű övezetben:

- a) a kialakítható telek legnagyobb nagysága nem haladhatja meg a 30 000 m²-t (3 ha-t),
- b) egy épület legfeljebb bruttó 500 m² nagyságú lehet.

(8) ⁸⁴Az 1. melléklet 12. pontjában foglalt paraméterek teljesítése esetén Má-1, Má-2 és Má-3 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 m²-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 beton alap nélküli építmények illetve fóliasátor) helyezhetők el.

(6) Az Mko-2 jelű övezetben állattartáshoz kapcsolódó építmények ideiglenesen sem helyezhetők el.

⁸³ Megállapította: 24/2025. (VIII.21.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2025. 08. 22-től

⁸⁴ Módosította: 24/2025. (VIII.21.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2025. 08. 22-től

- (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 m² közötti területnagyságú telken telkenként egy a szőlőműveléshez, gyümölcsstermesztéshez kötődő, legfeljebb bruttó 20m² területű, tárolás célját szolgáló építmények,
 - b) az 1500 m² területnagyságot meghaladó telken a szőlőműveléshez, gyümölcs-termesztéshez, és kertgazdálkodáshoz kötődő tárolás célját szolgáló gazdasági épületek és pince,
 - c) ⁸⁵
- (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.
- (9) ⁸⁶Az Mk-2 jelű övezetben épületek nem helyezhetők el.

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.

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte: 24/2025. (VIII.21.) önkormányzati rendelet

⁸⁶ Megállapította: 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2025. 08. 22-től

Hatályos: 2024. 09. 26-tól

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 lápterületei.
- (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) ⁸⁷Kb-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 hátsókertr 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 m²-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 m²-t nem haladhatja meg,
- f) az egy darab központi épület bruttó alapterülete legfeljebb 200 m² lehet,
- g) a központi épület közművesítve, a többi építmény közművesítés nélkül létesíthető.

⁸⁷ Módosította: 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2024. 09. 26-tól

(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.

(6a) ⁸⁸

(7) A Kb-Ls jelű övezetben elhelyezhető:

- 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 közterek 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.

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte: 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelet Hatályon kívül: 2024. 09. 26-tól

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) ⁸⁹Országos 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.

(1a) ⁹⁰

(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.

(2a) ⁹¹A Szabályozási terven jelölt tervezett utak védőtávolságán belüli területeken épületek nem helyezhetők el.

(3) Vasútvonalak mentén 50-50 m-en belül építményt elhelyezni csak a vonatkozó külön jogszabály szerinti hozzájárulással lehet.

71. §

(1) Szennyvízátelövő védőtávolsága

- a) védelem nélkül 150 m,
- b) búzárral ellátva 20 m,
- c) vagy egyedi hatásvizsgálattal megállapított érték.

(2) ⁹²A szennyvíztisztító-telep védőtávolsága - (2a) bekezdésben foglaltak kivételével - 500 m.

(2a) ⁹³Általános gazdasági övezetben a szennyvíztisztító-telep védőtávolsága 300 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.

⁸⁹ Módosította: 29/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2022. 12. 01-től

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte: 29/2022. (XI.30.) önkormányzati rendelet

Hatályon kívül: 2022. 12. 01-től

⁹¹ Megállapította: 24/2025. (VIII.21.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2025. 08. 22-től

⁹² Módosította: 20/2022. (IX.1.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2022. 09. 02-től

⁹³ Megállapította: 20/2022. (IX.1.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2022. 09. 02-től

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) ⁹⁴Új épület elhelyezése, valamint meglévő épület bővítése, rendeltetésmódosítása, új rendeltetési egység kialakítása csak kártérítési igény kizárásával lehetséges

- a) a Húsgyár 50 m-es védőtávolságán belül,
- b) a szennyvíztisztító telep 500 m-es védőtávolságán belül,
- c) a Hódoska major 500 m-es védőtávolságán belül és
- d) a Kéttornyúlaki utca 8226, 8227, 8228, 8229 és 8230 hrsz.-ú telkein.”

(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 es 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 szélerőmű, vagy szélerőmű park nem létesíthető, a meglévő szélerőművek épületmagassága nem növelhető, a szélerőmű 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 termesztendő.

⁹⁴ Módosította: 21/2024. (IX.25.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2024. 09. 26-tól

(4) A repülőter 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.

74/A. §⁹⁵

A Szabályozási terven „gyógyhely tervezett határa” jellel lehatárolt területen és annak környékén nem helyezhető el olyan rendeltetés, nem folytatható olyan tevékenység, amely a betegek gyógykezelését hátráltatja, az éghajlati viszonyokat és a tájjelleget tartósan hátrányosan befolyásolja, a betegek nyugalmát zavarja, gyógyulását hátráltatja. Ilyenek különösen a víz-, por-, füst- és gázzennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével, zajjal, valamint a növényállomány és a domborzat megváltoztatásával járó tevékenységek.

IV. Fejezet Záró rendelkezések

75. §

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

(2)⁹⁶

Dr. Áldozó Tamás sk.
polgármester

Dr. Nagy Krisztina sk.
jegyző

Kiadmány hitelül:

köztisztviselő

⁹⁵ Megállapította: 16/2023. (IV.27.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2023. 04. 28-tól

⁹⁶ Hatályon kívül helyezve a 2010. évi CXXX. törvény 12. § (2) bekezdése alapján.

Építési övezetek, övezetek szabályozási határértékei

1. Nagyvárosias lakóterület építési övezete (Ln)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
2	övezet jele	legkisebb terület	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 ²)	(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	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
2	övezet jele	legkisebb terület	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 ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
5	Lk-Z/1	300	-	Z	60	4,5	12,5*	20	70
6	Lk-Z/2	500	-	Z	60	3,0	8,0	20	60
7	Lk-G***	18	3,0	Z	100	-	3,0	-	-

97 Módosította: 20/2026. (V.28.) önkormányzati rendelet

Hatályos: 2026. 05. 29-től

8	Lk-Z/3	350	-	Z	40	2,0	7,5	30	70
9	Lk-S	200	-	Z	50	4,5	7,5	30	50
10	Lk-O	500	-	O	60	3,0	8,0	20	60
11	Lk-SZ/1	600	-	SZ	40	4,5	7,5	40	50
12	Lk-SZ/2	900	-	SZ	50	7,5**	12,5	30	60
13	Lk-SZ/3	2000	-	SZ	35	4,5	9,5	45	45
14	Lk-SZ/4	700	18,0	SZ	30	-	4,5	50	40
15	Lk-SZ/5	700	18,5	SZ	30	5,5	6,5	50	40
16	Lk-SZ/6	600	20,0	SZ	30	5,5	6,5	50	40
17	Lk-SZ/7	2000	-	SZ	35	3,5	9,0	30	50
18	Lk-SZ/8	2500	-	SZ	40		3,0	6,5	40
19	Lk-SZ/9	700	18,5	SZ	30/33****	5,5	6,5	50	40
20	Lk-Z/4	300	-	Z	50	6,0	9,0	30	60
21	Lk-SZ/10	1200	-	SZ	40	4,5	6,5	30	50

* a Honvéd utca déli oldalán 8,0 m

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

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

**** Önálló garázs építése esetén

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					
2		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett		a zöld-felület	
3						legkisebb mértéke	legnagyobb mértéke	legkisebb mértéke	legnagyobb terepszint alatti beépítettség
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
5	Lke-Z	600	10	Z	30 (35)	3,0	7,5	50	40

6	Lke-Z/E	600	10	Z	30	-	5,0	50	40
7	Lke-O/1	600	14 (18)	O	30 (35)	3,0	6,0	50	40
8	Lke-O/2	600	14 (18)	O	30	3,0	5,5	50	40
9	Lke-O/3	700	14 (18)	O	30	3,0	5,5	50	40
10	Lke-O/4	1500	14	O	30	3,0	5,5	50	40
11	Lke-I	400	14	I	30 (35)	3,0	5,5	50	40
12	Lke-SZ/3	750	18	SZ	30	3,0	7,5	50	40
13	Lke-SZ/1	1000	18	SZ	30	-	7,5	50	40
14	Lke-SZ/2	750	18	SZ	30	-	5,0	50	40

() saroktelek esetén alkalmazható paraméter

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					
2		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 ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
5	Lf-O/1	600	14	O	30	3,0	6,0	40	50
6	Lf-O/2	600	14	O	30	3,0	6,0	40	50
7	Lf-SZ	4000	-	SZ	23	3,0	6,0	50	40
8	Lf-S	200	10	Z	30	3,0	6,0	40	50

5. Vegyes területek építési övezetei (Vt, Vi)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
2	övezet jele	legkisebb terület	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 ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
5	Vt-Z/1	400	-	Z	80	10,5	14,0	10	80
6	Vt-Z/2	400	-	Z	80	4,5	12,0	10	80
7	Vt-Z/3	400	-	Z	80 100****	3,0	6,0	10 0****	80
8	Vt-Z/4	700	-	Z	60	4,5	12,0	20	60
9	Vt-Z/5	700	-	Z	60	3,0	8,0	20	60
10	Vt-Z/6	700	-	Z	60 (80)	3,0	6,0 7,5**	20 (10)	60 (80)
11	Vt-SZ/T	2000	-	SZ	K	K	K	K	K
12	Vi-Z/K	900	-	Z	60	4,5	12,5	20*	60
13	Vi-Z/K-1	1200	-	Z	85	4,5	8,0	7,5 *	85
14	Vi-SZ/K	1200	-	SZ	40	4,5	12,5	40*	40
15	Vi-SZ/T	500	-	SZ	K	K	K	K	K
16	Vi-SZ	2000	-	SZ	40	4,5	12,5	30*	50
17	Vi-Z	1200	-	Z	60	4,5	7,0	20	60
18	Vi-Z/1	1200	-	Z	60	4,5	8,0	20	60
19	Vi-Z/2	4000	-	Z	60	6,0	13,5	20	80
20	Vi-ÜK	20000	-	SZ	60	4,5	10,0***	20	60
21	Vi-KK	10000	-	Z	10	4,5	12,5	50	20
22	Vi-SZ/I	4000	-	SZ	60	6,0	13,5	20	80

23	Vi-SZ/L	4000	-	SZ	25	4,5	13,5	50	50
24	Vi-SZ/1	5000	-	SZ	40	4,5	15,0	30	50
25	Vi-Z/3	700	-	Z	45	3,0	7,5	35	45
26	Vi-SZ/B	2000	-	SZ	45	3,5	13,5	25	45
27	Vt-Z/7	400	-	Z	80	3,0	8,0	10	80
28	Vi-SZ/2	2000	-	SZ	40	4,5	12,5	30	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.

**** ÉHATszámú 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					
2		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 ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
5	Gksz-1	2500	-	Z	60	3,0	12,0	20	60
6	Gksz-2	2500	-	O	60	3,0	9,0	20	60
7	Gksz-3	2000	-	SZ	35	3,5	9,0	30	50
8	Gksz-4	2000	-	SZ	45	3,5	14,0	25**	60
9	Gksz-5	20000	-	SZ	35	3,5	9,0	30	50
10	Gksz-6	5000	-	SZ	30	-	7,5*	30	40

11	Gksz-7	6000	-	SZ	10	3,5	5,0	25	20
12	Gip-E/1	3000	-	SZ	50	3,5	14,0	25	60
13	Gip-E/2	2000	-	SZ	35	3,5	6,0	35	50
14	Gip-E/3	3000	-	O	50	3,5	9,0	25	60
15	Gip-Á	30000	-	SZ	30	3,5	7,5*	40	30
16	Gál-1	3000	-	SZ	60	3,5	14,0	25	60
17	G	10000	-	SZ	60	3,5	15,0	25	60

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

** a Külső-Győri úti Magyar Közút telephely és a Pápa, Juhar utca 3. (hrsz.: 1925/94) alatti 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					
2		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett		a zöldfelület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
3						legkisebb mértéke	legnagyobb mértéke		
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
5	Üü-1	3000	-	SZ	30	6,0	13,5	50	30
6	Üü-2	2000	-	SZ	25	6,0	9,0	50	30
7	Üü-3	900	-	SZ	30	3,0	6,0	40	30
8	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		A kialakítható telek		Az építési övezetben					
2	Építési övezet jele	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek szélesség	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett		a zöld-felület	
3						legkisebb mértéke	legnagyobb mértéke	legkisebb mértéke	legnagyobb mértéke
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
5	K-Ker	20000	-	SZ	40	6,0	12,5	40	60
6	K-Szk	10000	-	SZ	30	3,5	12,5	50	50
7	K-St/1	30000	-	Z	20	3,0	12,5	60	70
8	K-St/2	20000	-	SZ	10	3,0	4,5	40	10
9	K-Sp	10000	-	SZ	40	3,0	12,5	40	45
10	K-T	10000	-	SZ	10	-	9,0	40	20
11	K-Szt	20000	-	SZ	40	-	7,5	40	60
12	K-Hon	10000	-	SZ	40	3,0	12,5	40	40
13	K- Hull	5000	-	SZ	15	-	9,0	40	30
14	K-Mü	2000		SZ	50	3,5	7,5	25	50
15	K- Mü/1	2 000		SZ	50	3,5	7,5*	25	50

*: technológiai műtárgy legmagasabb pontja a terepszinttől mérve legfeljebb 25,0 m lehet.

9. Zöldterületek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	A kialakítható telek		Az övezetben				
2		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
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(%)
4	Zkp-1	20 000	-	SZ	5 000	2	5,5	75
5	Zkp-2	10 000	-	SZ	5 000	3	4,5	80
6	Zkk-1	5 000	-	SZ	3 000	1	3,5	75
7	Zkk-2	400	-	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				
2		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
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(%)
4	Ev	-	-	SZ	50 000	0,1	-	-
5	Eg	10 000	-	SZ	50 000	0,5	4,5*	-
6	Ek	10 000	-	SZ	20 000	2	4,5*	-

*kivéve kilátó

11. Mezőgazdasági területek övezetei

	A	B	C	D	E	F	H	I
1	Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben					
2		legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépíthető legkisebb telek-szélessége	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3		(m ²)	rövidítés	(m ²)		(%)	(m)	(%)
4	Má-1	10 000	SZ	100 000	100	1	7,0*	-
5	Má-2	-	SZ	1 500	-	10	5,5*	-
5a	Má-3	10 000	SZ	-	-	3	6,5	60
6	Mko-1	50 000	SZ	100 000	-	0,5	4,5	-
7	Mko-2	50 000	SZ	10 000	-	1	4,5	-
8	Mk-1	1 500	O	720	-	3	4,5	50
9	Mk-2	1 500	-	-	-	-	-	100

*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	A beépíthető legkisebb birtok-központ		A birtokközpont területén			
2	legkisebb birtoktest területe	legkisebb birtok-központ területe	összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség	területe	telek-szélesség	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3	(m ²)	(m ²)	(%)	(m ²)	(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				
2		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
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(%)
4	Kb-B	5000	-	SZ	5000	10	6,0*	-
5	Kb-Sh/1	5000	-	SZ	5000	5	5,0	60
6	Kb-Sh/2	15000	-	SZ	10000	2	4,0	80
7	Kb-Szk	10 000	-	SZ	5000	10	6,0**	50
8	Kb-Kep	8000	-	SZ	8000	3	5,0	70
9	Kb-Rek	10000	-	SZ	5000	10	5,5	60
10	Kb-Ls	15000	-	SZ	12000	8	7,5	60
11	Kb-Kt	-	-	SZ	-	5	-	5

*kivéve bányaműveléshez szükséges technológiai építmények

**kivéve kilátó

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

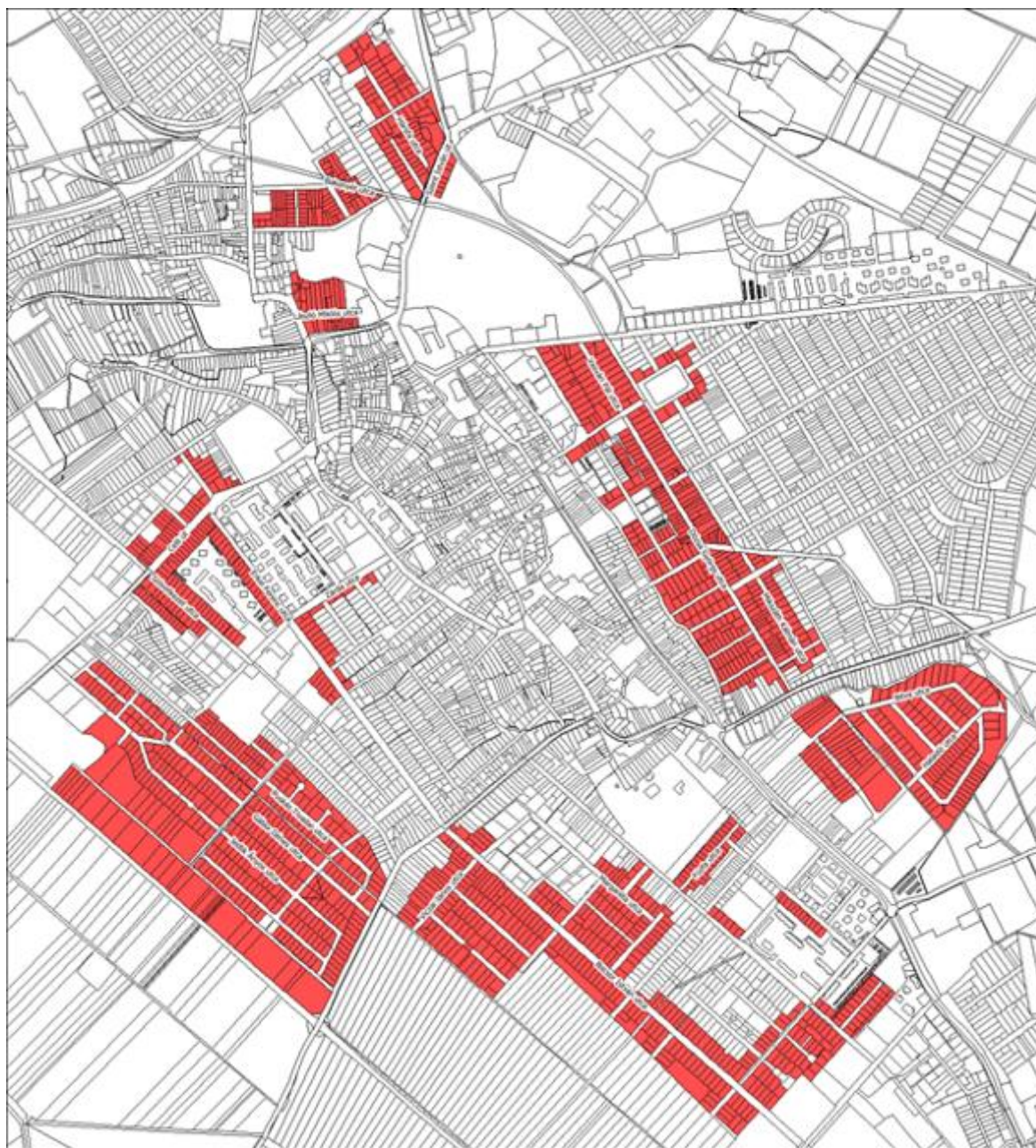
Elővásárlási joggal érintett ingatlanok

	A	B
1	Ipari park fejlesztés céljára tartalékoltt 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 tartalékoltt ingatlanok	3623, 3624, 3601, 3504, 2593
3	Települési közszolgáltatások fejlesztése céljára tartalékoltt ingatlanok	5624/2, 5625/2, 5626/2, 5622, 5624/1, 5625/1, 5626/1
4	Zöldfelület rendezés, zöldfelületi intézményfejlesztés céljára tartalékoltt ingatlanok	4592/2, 4594, 4595, 4769/2, 4770, 4773/3, 4772/2
5	Szabadidős, rekreációs fejlesztések céljára tartalékoltt 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 tartalékoltt ingatlanok	1838/2, 1766/7, 1838/3, 1839, 1766/6, 1766/5, 1766/4, 1766/3, 1766/1
7	Helyi épített örökség védelme céljára tartalékoltt ingatlanok	21248
8	Helyi épített örökség védelme céljára tartalékoltt ingatlanok	0566/1, 0578/2, 0566/2

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 ² telekterületig legfeljebb 1 m ³	10	15	5	2
15	1001-3000 m ² telekterület között legfeljebb 3 m ³	15	20	10	5
16	3001 m ² -nél nagyobb telken legfeljebb 5 m ³	20	25	15	10

Állattartó építmények létesítésének tilalmával érintett kertvárosias



⁹⁸ Hatályon kívül helyezte: 20/2022. (IX.1.) önkormányzati rendelet Hatályon kívül: 2022. 09. 02-től

⁹⁹ Hatályon kívül helyezte: 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendelet Hatályon kívül: 2023. 03. 25-től