

KŐSZEG

VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA



EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSRE

2017. FEBRUÁR

ALÁÍRÓLAP

KŐSZEG VÁROS Településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása
Végső szakmai véleményezésre

Tervező:

A+B Építész Iroda Kkt.
9700 Szombathely, Győzelem u. 1./F

Településtervező:

TAKÁCS ANDRÁS
okl. építésmérnök
TT-1-18-0057



Szombathely, 2017. február

I. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Kőszeg Város Településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása
Végző szakmai véleményezésre

1. BEVEZETÉS

1.1. Előzmények

Kőszeg Város Településrendezési tervének felülvizsgálatának Településszerkezeti tervét a 161/2014. (X.2.) képviselő-testületi határozattal, Helyi Építési Szabályzatát és annak mellékleteit a 33/2014. (X. 3.) számú önkormányzati rendelettel fogadta el.

A képviselő-testületi határozatot először a 130/2015. (VI.25.) képviselő-testületi határozattal módosították.

A képviselő-testületi határozatot másodszor a 146/2016. (VIII.25.) képviselő-testületi határozattal módosították.

Az önkormányzati rendeletet először a 15/2015. (VI.26.) önkormányzati rendelettel módosították.

Az önkormányzati rendeletet másodszor a 7/2016. (II.26.) önkormányzati rendelettel módosították.

Az önkormányzati rendeletet harmadszor a 22/2016. (VIII.26.) önkormányzati rendelettel módosították.

Az eltelt időszakban az elfogadott Településrendezési eszközökben néhány elem módosításának igénye merült fel. A Képviselőtestület a szükséges módosításokat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet figyelembe véve egyszerűsített eljárásban kívánja rendezni.

A Településrendezési eszközök 4. számú módosításának egyeztetése és elfogadása a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, valamint Kőszeg Város Önkormányzata 136/2013. (IX.26.) képviselő-testületi határozatával elfogadott Partnerségi egyeztetési szabályzata alapján történik.

1.2. A dokumentáció tartalma

A dokumentáció három fő fejezetből áll:

- Alátámasztó munkarészek

Alátámasztó munkarészek nem készülnek a településszerkezeti terv és a szabályozási terv egészére, a módosítások mértéke és jellege ezt nem indokolja. A hatályos tervek alátámasztó munkarészei a jelen módosításokra is érvényesek és alkalmazhatóak.

- Határozattal jóváhagyandó munkarészek

A Településszerkezeti terv módosításának elemeit tartalmazza

- Rendelettel jóváhagyandó munkarészek

A Helyi Építési Szabályzat és mellékleteinek módosításának elemeit tartalmazza.

A tervezett módosítások nem teszik szükségessé a településszerkezeti terv műszaki leírásának módosítását. Az alábbi fejezetek a módosuló rajzi és szöveges részeket tartalmazzák, a Településszerkezeti terv, a HÉSZ és mellékletei egységes szerkezetben az elfogadást követően kerülnek dokumentálásra.

1.3. A módosítás célja és tárgya

A módosítás célja a meglévő településrendezési eszközök és a valós igények, valamint tulajdonosi jogok összhangjának megteremtése. A módosítások nem érintik a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét. A tervezett módosítás nem növeli a felhasználás intenzitását.

Várható hatás:

A módosítások során a rendezési terv összhangba kerül a jogszabályi környezettel és a jelenleg kialakult állapottal.

2. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK és a MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA

Áttekintő vázlat Kőszeg Város közigazgatási területéről a módosítással érintett területek jelölésével:



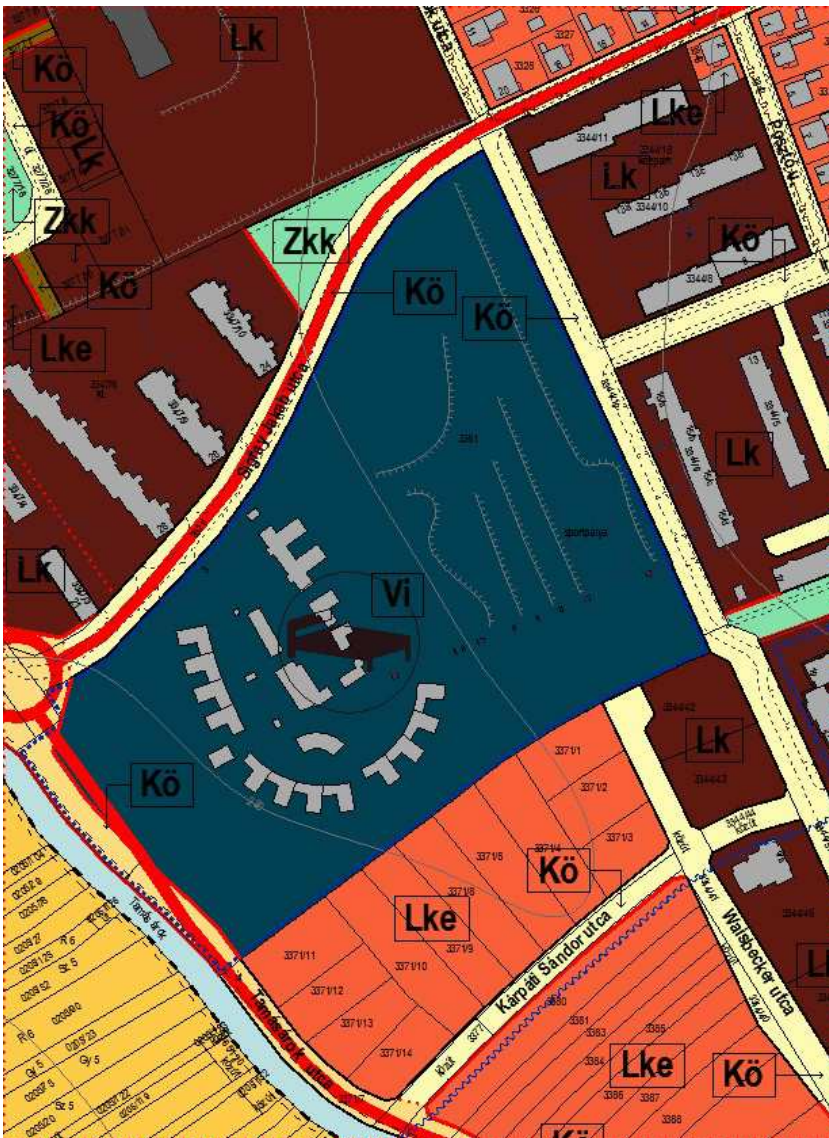
2.1. SOS Gyermekfalu területének módosítása:

Az SOS Gyermekfalu fenntartása érdekében szükségessé válhat a nagy kiterjedésű terület egy részének értékestése. Ennek érdekében az érintett terület egy részénél a terület-felhasználás és a területre vonatkozó előírások módosítása is szükséges. A környezet beépítésének egységessége érdekében az Úrhajósok utcája felé eső területre többlakásos társasházak elhelyezését javasoljuk Lk terület-felhasználással, nagyobb épületmagassággal, mivel itt a másik oldalon egy lakótelep helyezkedik el. Az újonnan kialakuló kisvárosias lakóterületet az Lk-A2/10 övezetbe soroljuk a szomszédos tömbökhöz igazodva.

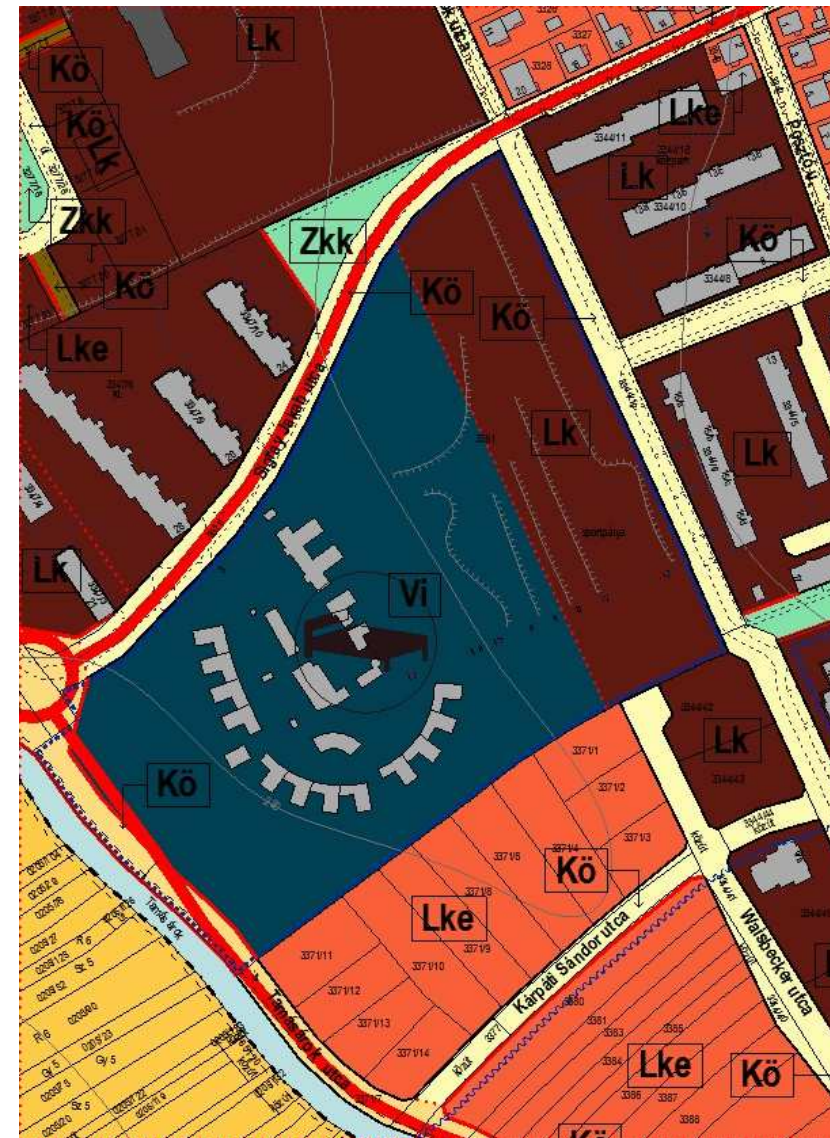
Változik: Településszerkezeti tervlap
11. Szabályozási tervlap

Érintett területek: 3361 hrsz.

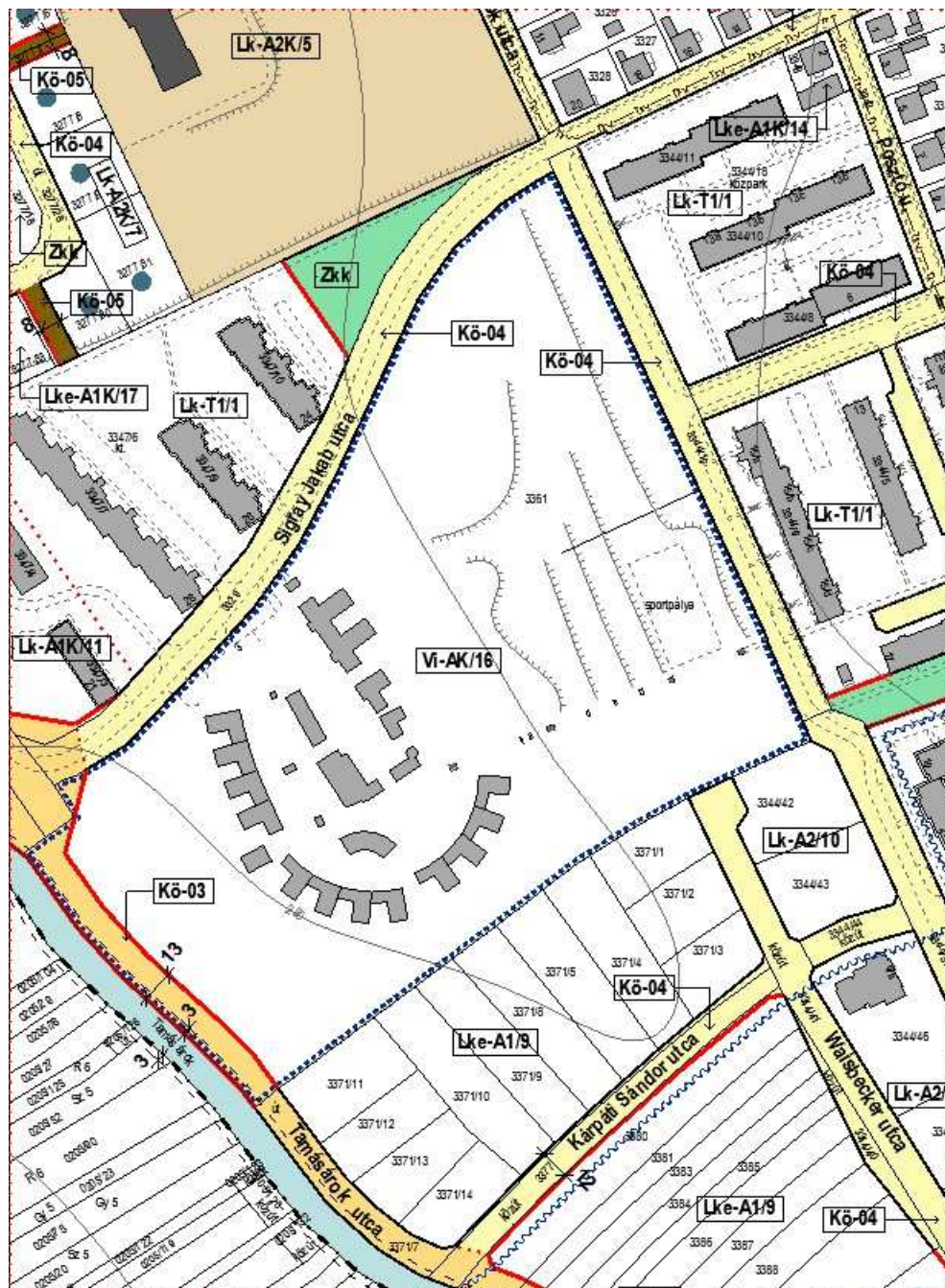
Meglévő szerkezeti terv



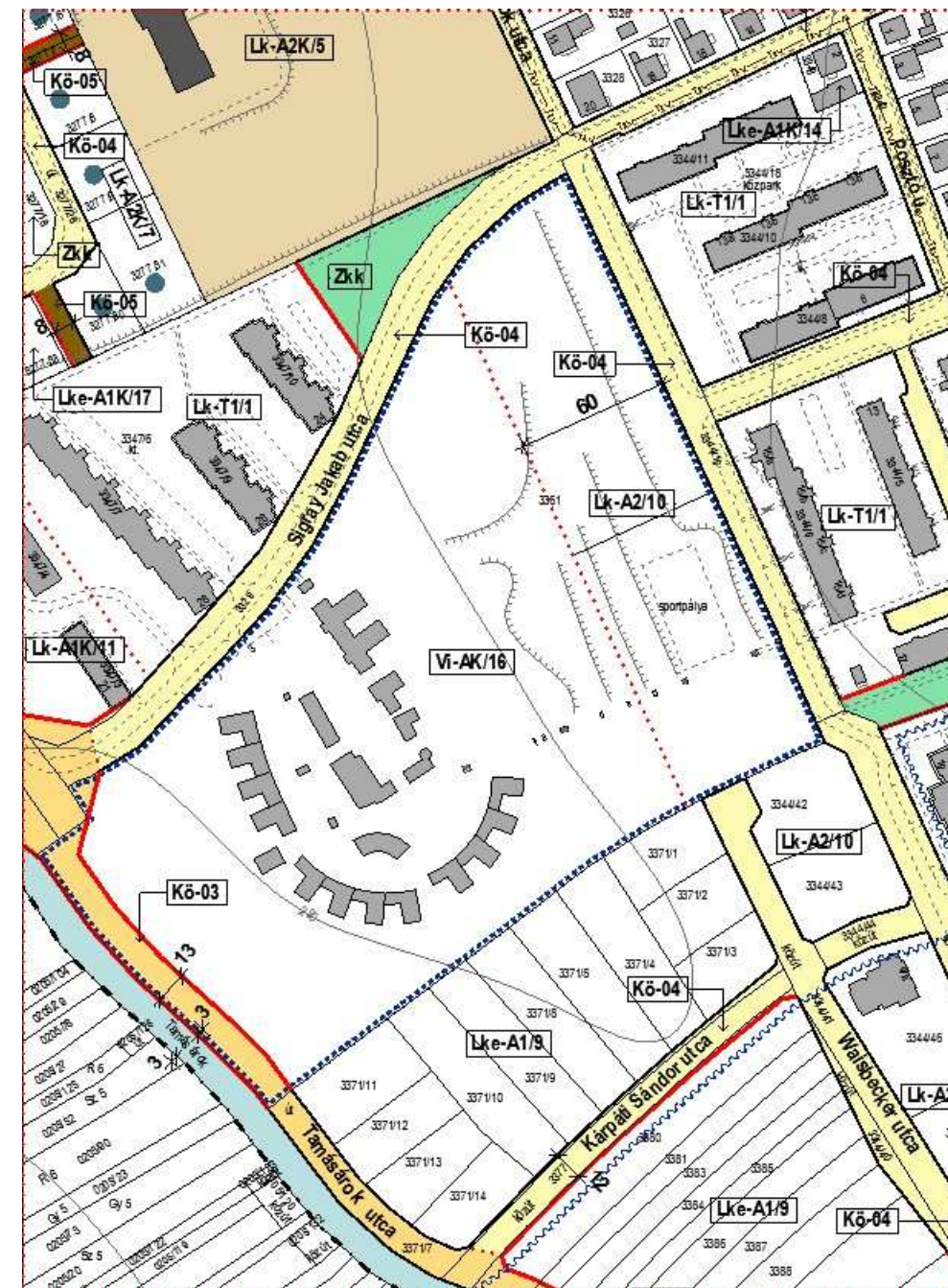
Tervezett szerkezeti terv



Meglévő szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



2.2. Kórház utca - 2116/5 hrsz módosítása:

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság az egyeztetési dokumentációban részletezett változtatáshoz vízgazdálkodási szempontból nem járult hozzá. Az észrevételt elfogadtuk és a módosítást a beépítési táblázat Lk-A2/11 övezet előírásaival és a HÉSZ 12§.-nak módosításával együtt töröltük.

2.3. 87-es sz. Főút és Gyöngyös patak közötti területek - Felsőrétek módosítása:

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság az egyeztetési dokumentációban részletezett változtatáshoz vízgazdálkodási szempontból nem járult hozzá. Az észrevételt elfogadtuk és a módosítást a beépítési táblázat Lk-A2/12 övezet előírásaival és a HÉSZ 12§.-nak módosításával együtt töröltük.

2.4. Postásrét melletti utak nyomvonal korrekciója:

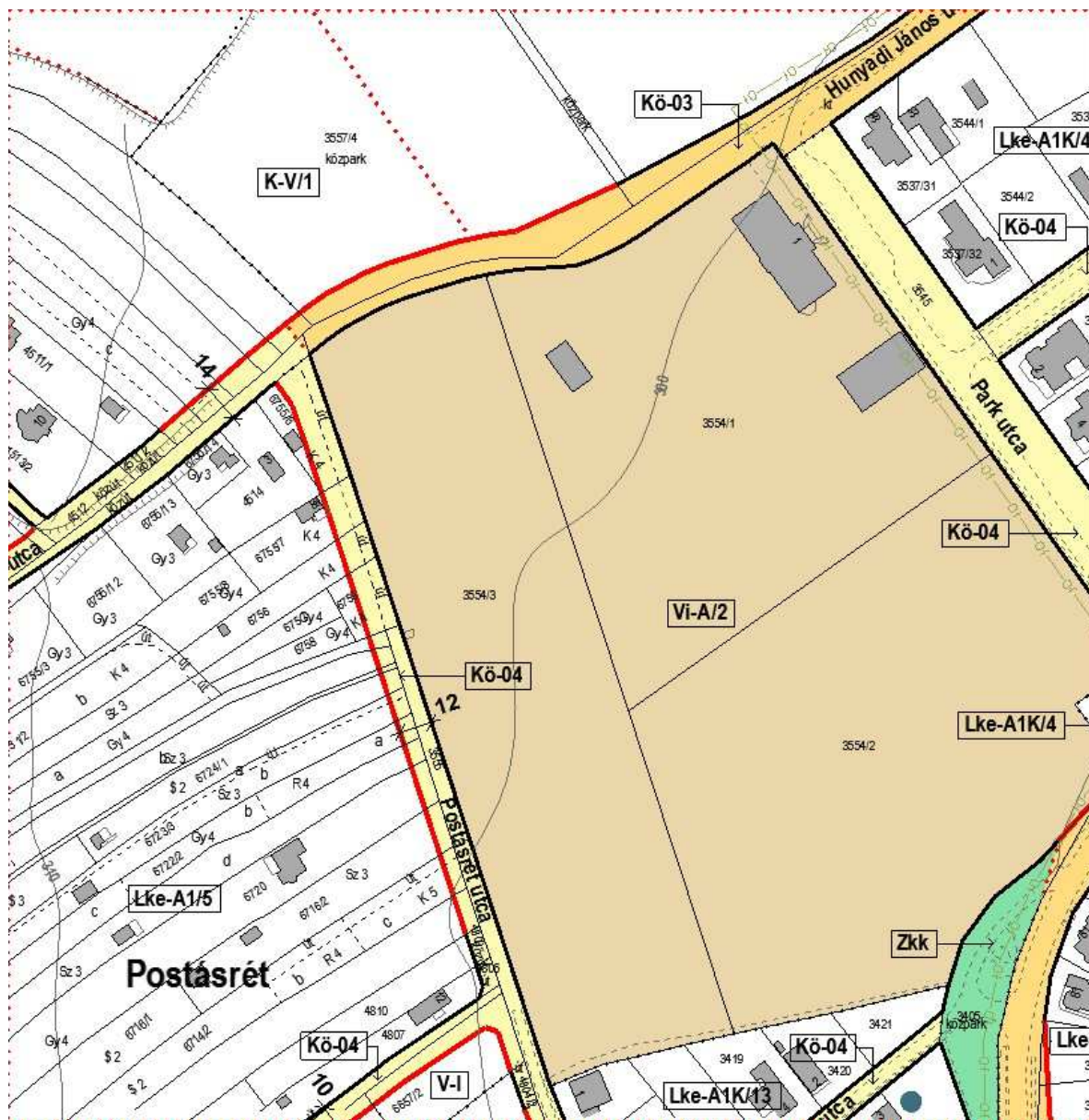
Tulajdonosi kérésekre a Postás rét melletti utak nyomvonalát módosítjuk.

Postásrét utca 12 m szabályozási szélessége megmarad, de a nyomvonala változik. A 6759 hrsz. teleknél törik meg a Postarét utca, és innen lesz a jelenlegi út tengelyvonalától mindkét irányban 6-6 m-re újraszabályozva. A Szent György utca elejének szabályozási szélessége 14 m-ről 12 m-re csökken. A Hunyadi J. utca (gyűjtőút) szélessége nem változik, továbbra is 14 m. Az út itt is a meglévő út tengelyvonalától lesz szabályozva.

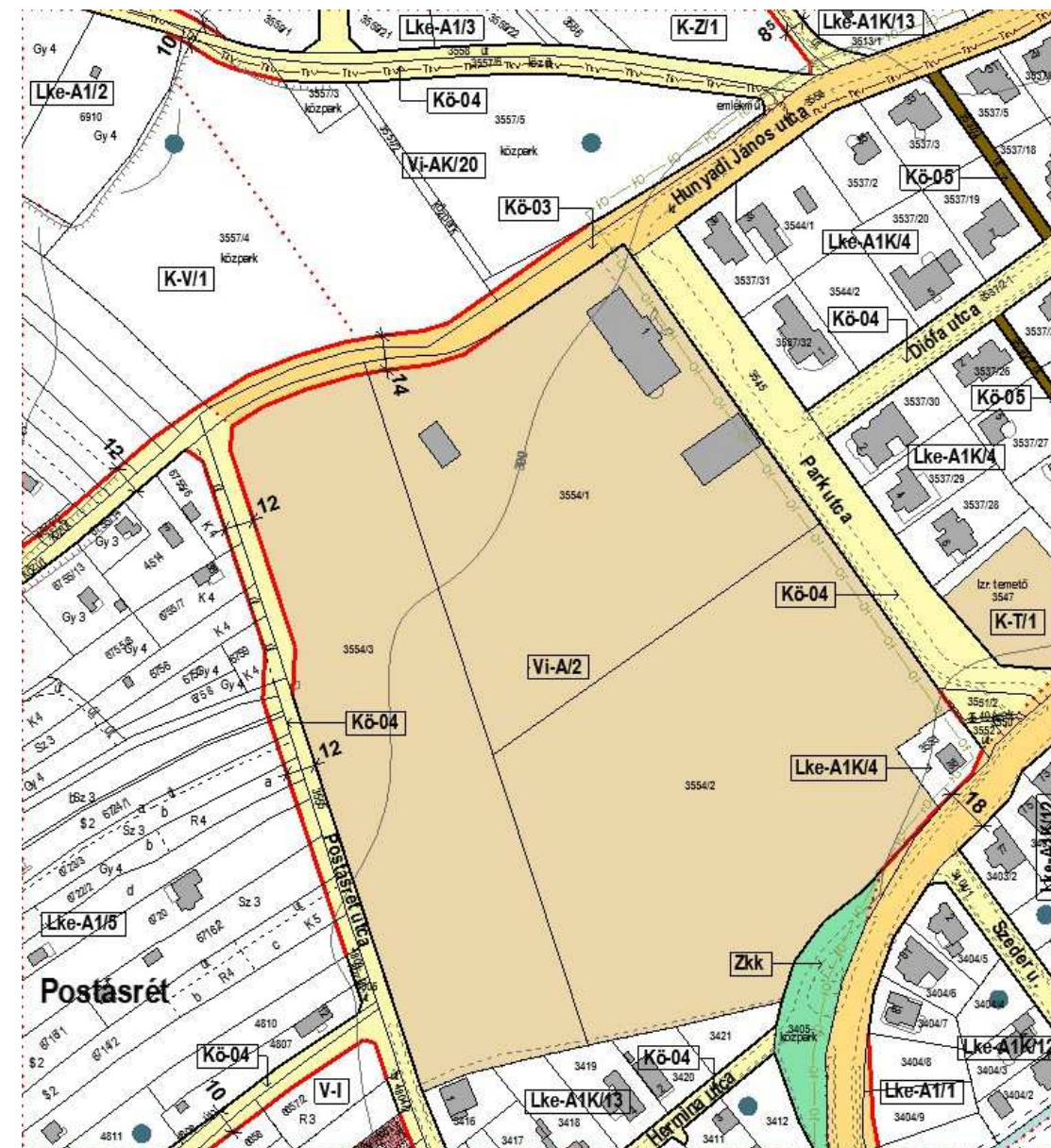
Változik: 10. Szabályozási tervlap

Érintett területek: 3544/1; 3544/3; 3557/2; 3557/4; 3557/5; 6903-6906; 6908; 4511/1; 4513/2; 6755/6; 6755/7; 6756-6759; 6727; 6726; 6724/5; 6724/1; 6723/3; 6722/2; 6721; 6720; 6716/2; 6714/2; 4809; 4806 hrsz.

Meglévő szabályozási terv:



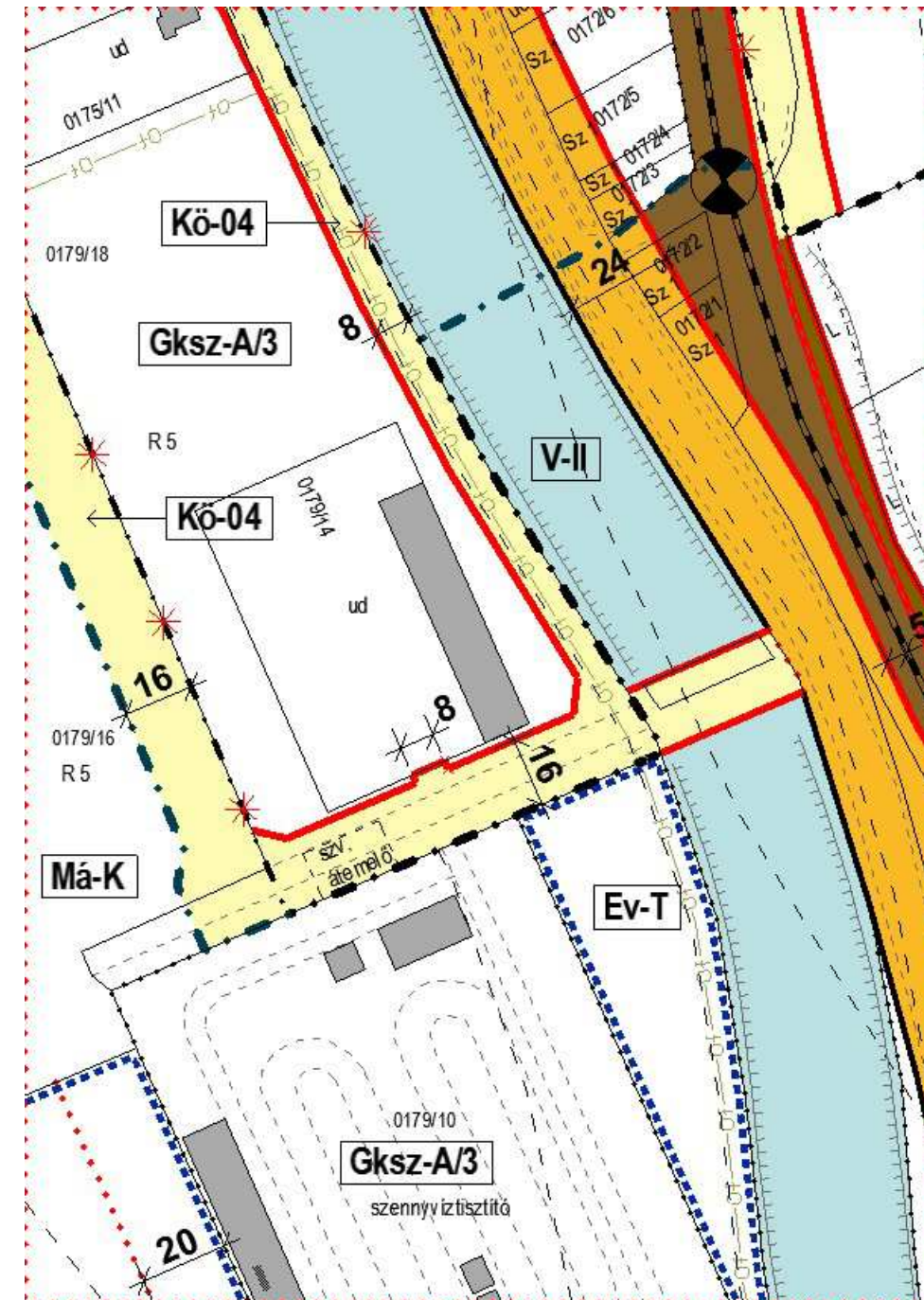
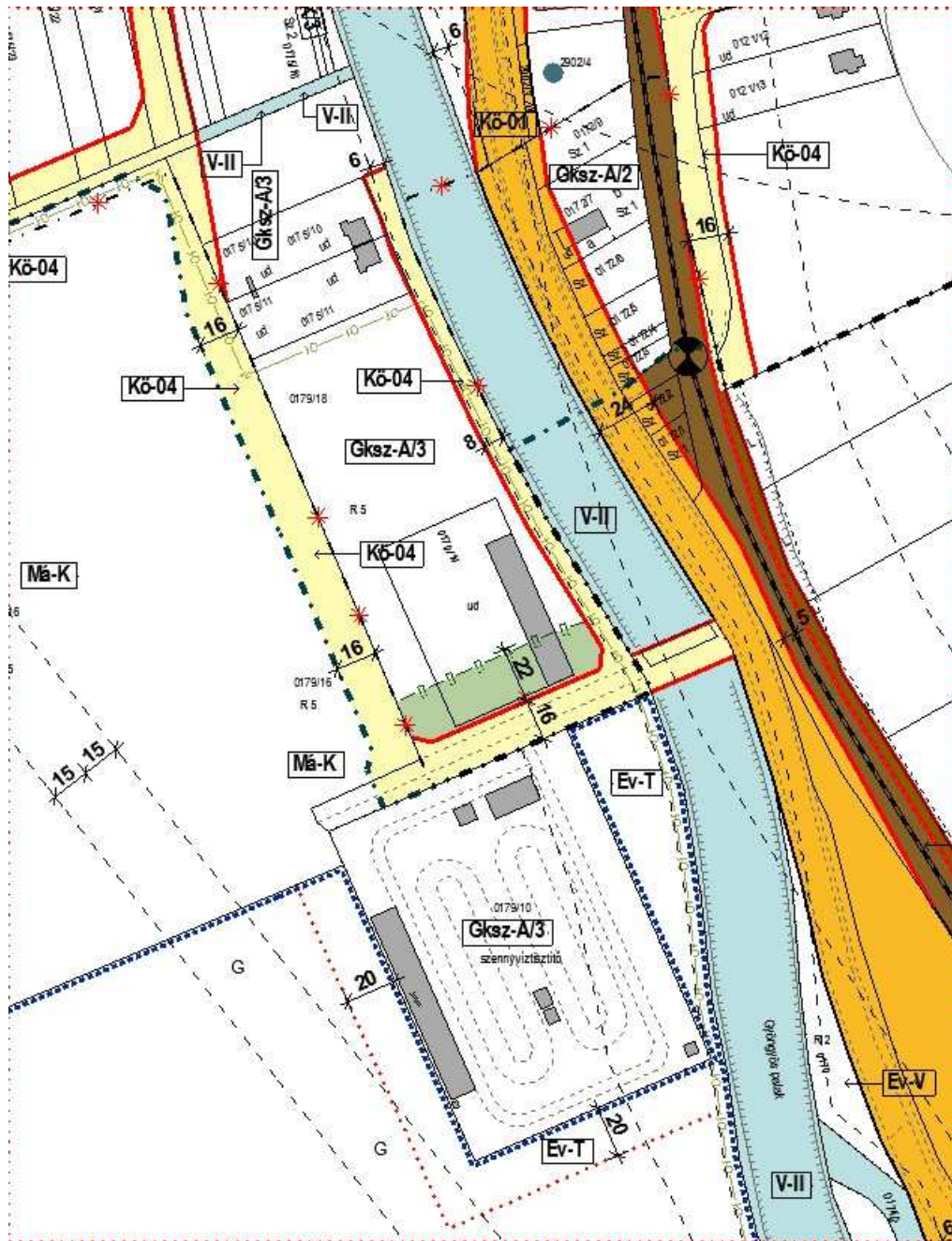
Tervezett szabályozási terv:



2.5. Szennyvíztisztító melletti utak módosítása (egyeztetési anyaghoz képest módosítva):

Változik: 16. Szabályozási tervlap
Érintett területek: 0179/14; 0179/18; hrsz.

Tervezett szabályozási terv



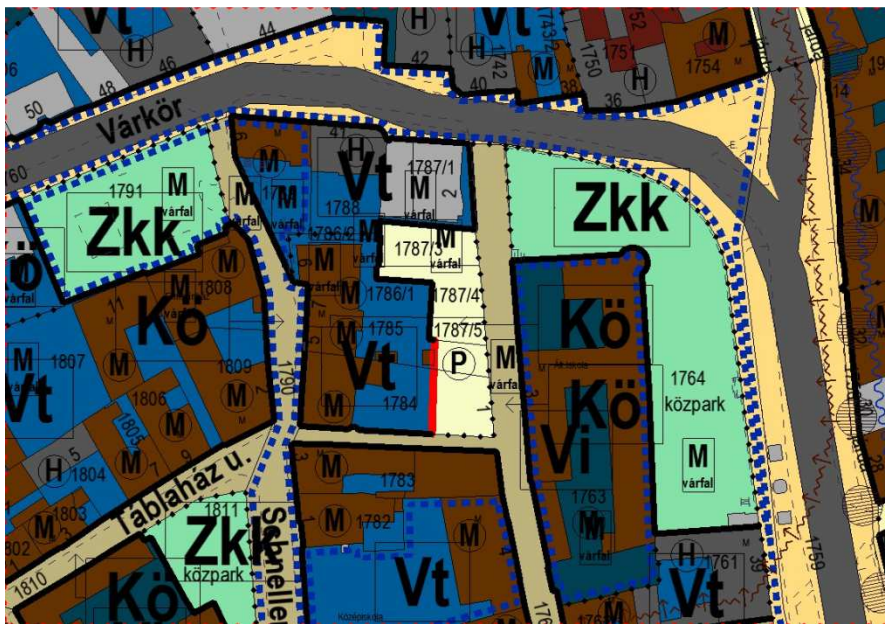
2.6. Kelcz Adelfi utcai parkoló területének módosítása:

Az érintett parkoló területét a hátsó épületek udvarába benyúló részével csökkentjük, hogy az épületeknek nagyobb udvara alakuljon ki.

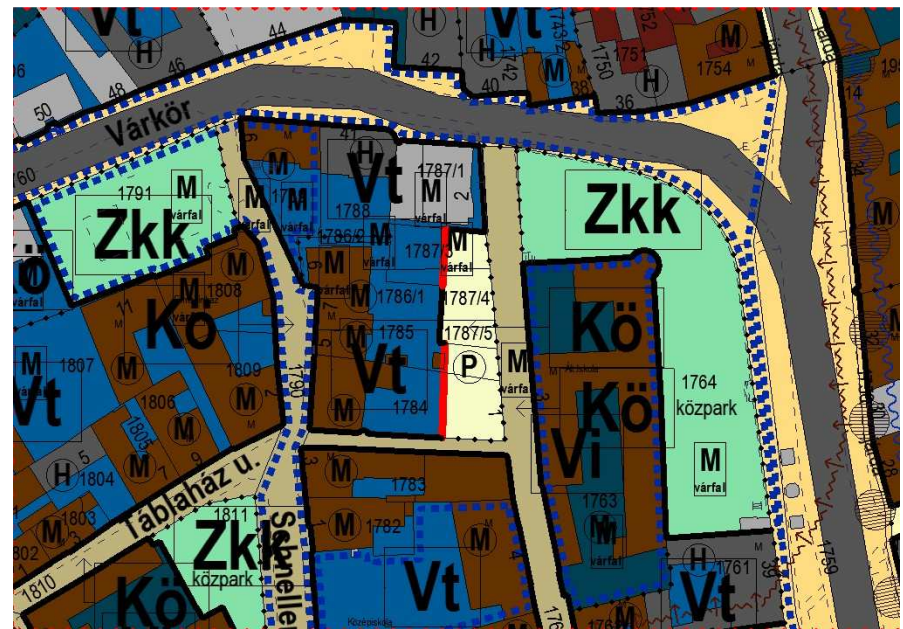
Változik: 7. Szabályozási tervlap

Érintett területek: 1787/3; 1787/4 hrsz.

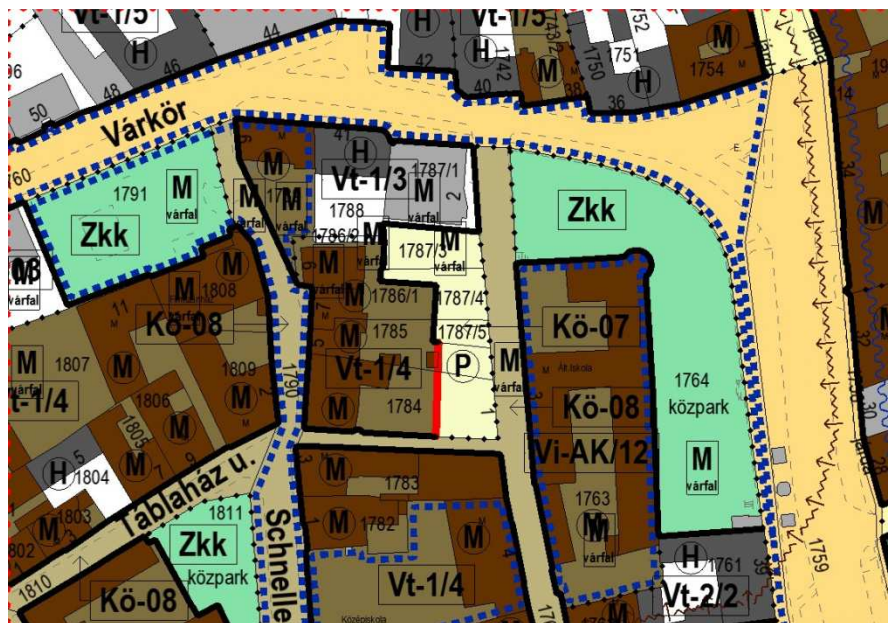
Meglévő szerkezeti terv



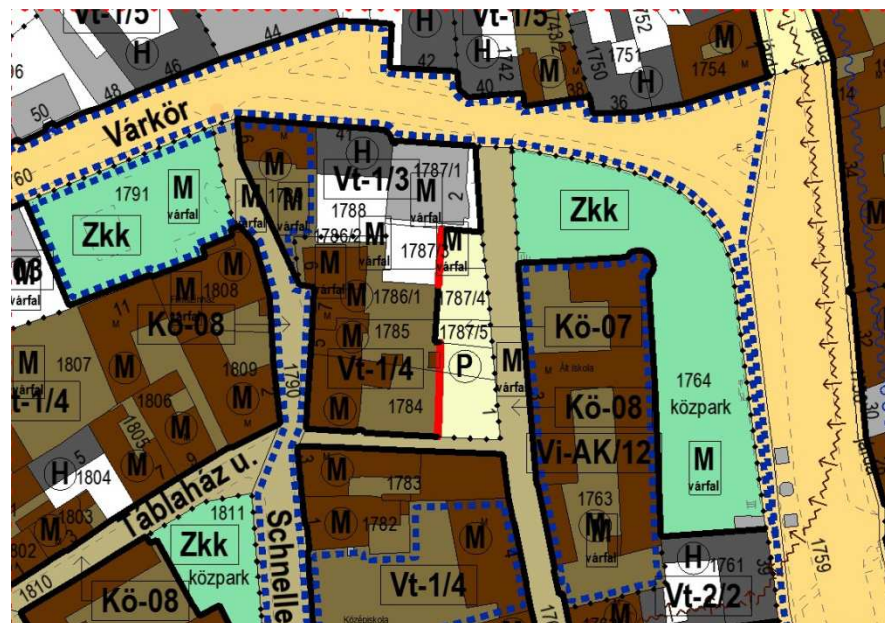
Tervezett szerkezeti terv



Meglévő szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



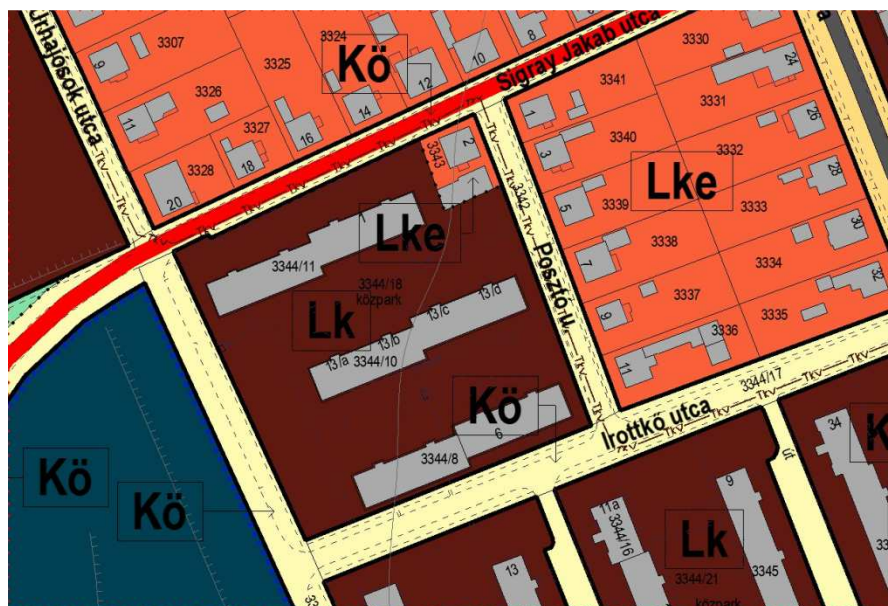
2.7. Posztó utca és Sigray J. utca sarok övezeti módosítása:

Az érintett területet a beépítésének jobban megfelelő és a környezetéhez is alkalmazkodó övezetbe soroljuk. A terület kertvárosias lakóterületből kisvárosias lakóterületbe kerül az Lk-A2/8 övezeti előírásokkal.

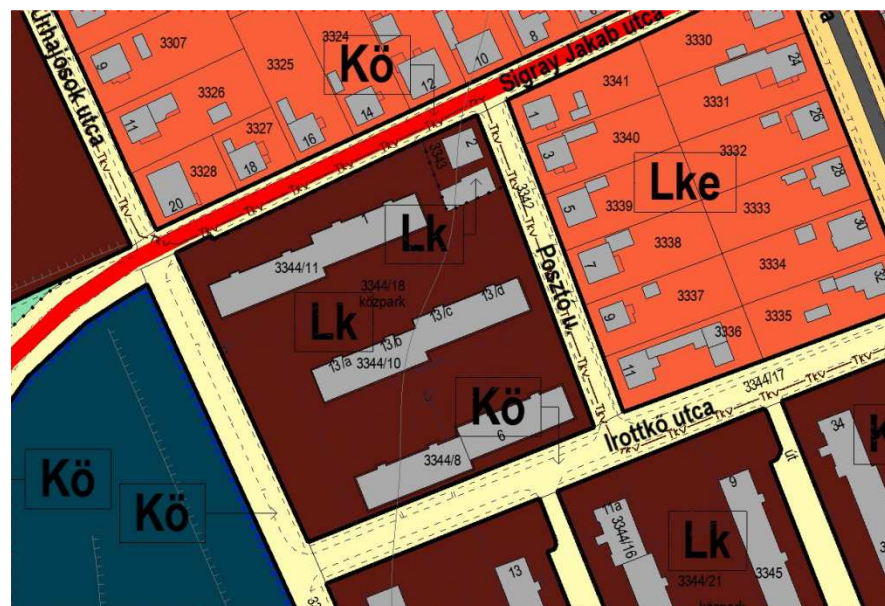
Változik: 11. Szabályozási tervlap

Érintett terület: 3343 hrsz.

Meglévő szerkezeti terv



Tervezett szerkezeti terv



Meglévő szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



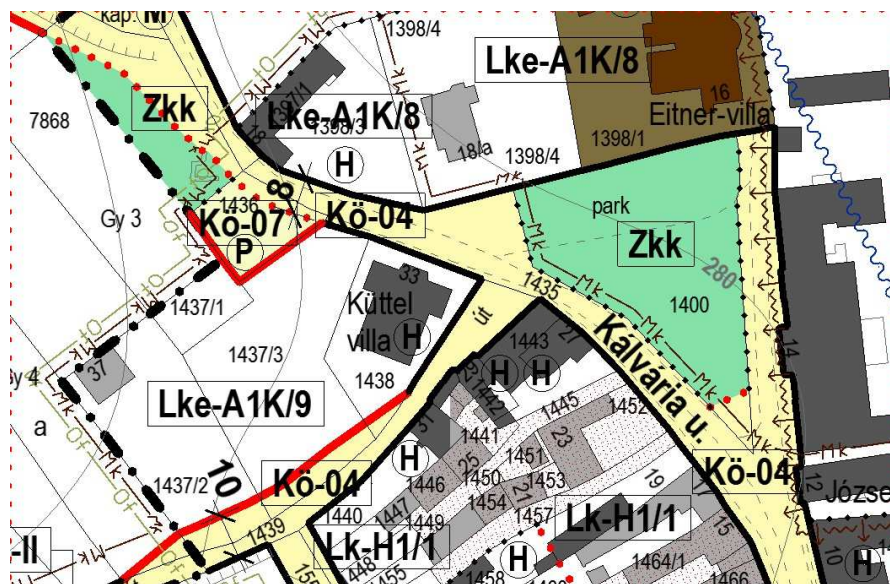
2.8. Kálvária alatti parkoló kialakítása:

A Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya a 3. számú módosítás közbenső véleményezésében kérte, hogy a 1437/3 hrsz. alatti területen megszüntetett parkolók helyett jelöljünk ki más helyen - a közelben - parkolókat. Ennek eleget téve a 1435 hrsz. út bővültét felhasználva - Küttel villával szemközt a zöldfelület sarkánál - alakítjuk ki a kért parkoló felületet.

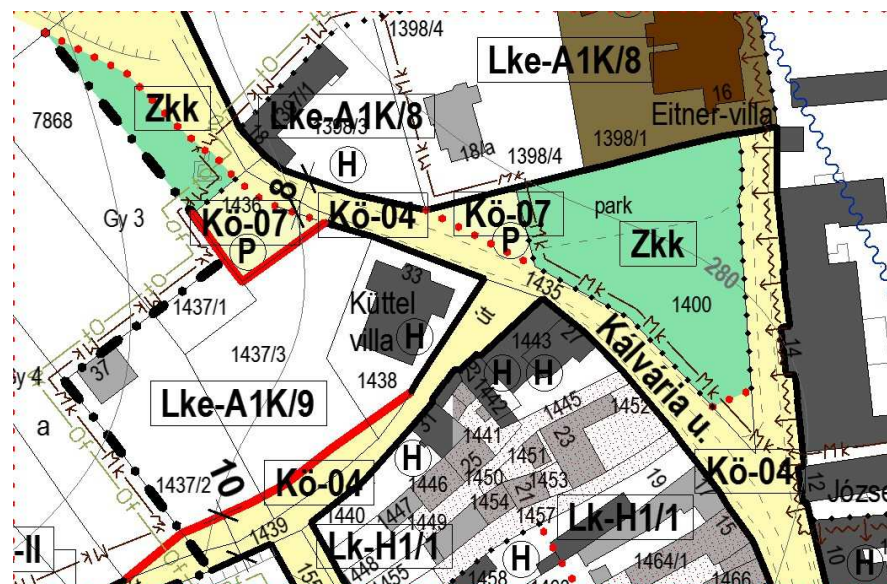
Változik: 3. és 4. Szabályozási tervlap

Érintett területek: 1435 hrsz.

Meglévő szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



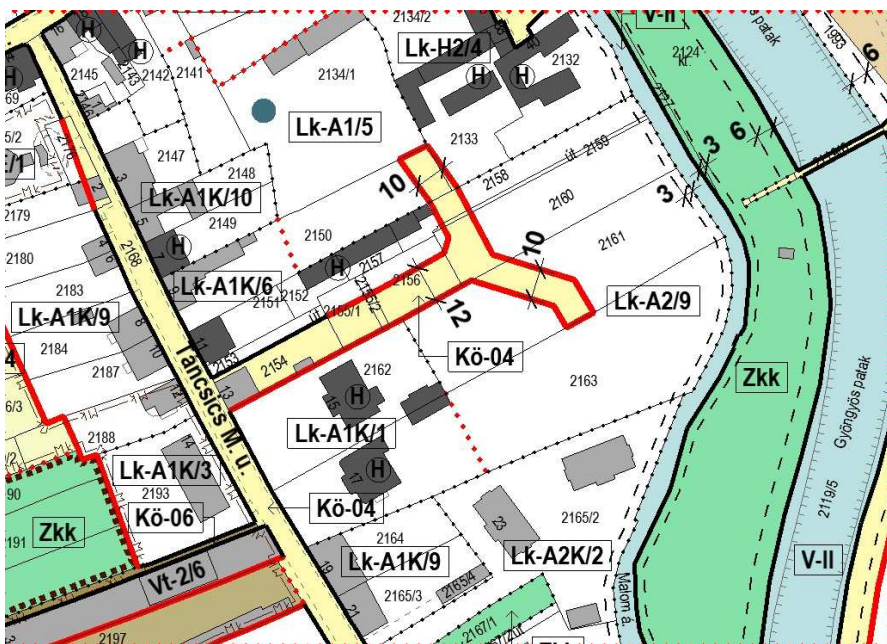
2.9. Táncsics M. utcai tömbbelsőt megközelítő út módosítása:

A tömbbelsőt megközelítő utat korábban a 2154 hrsz. területen alakítottuk ki. A tervezett út egy épületen megy keresztül. A terület tulajdonosa kérte az út nyomvonalának és szélességének módosítását. Az utat módosítani lehet úgy, hogy a mellette lévő kis utat is figyelembe véve az épületnek a kapubehajtóját kell csak felhasználni. A tervezett út és a tömbbelső utak szabályozási szélessége 8 m lesz.

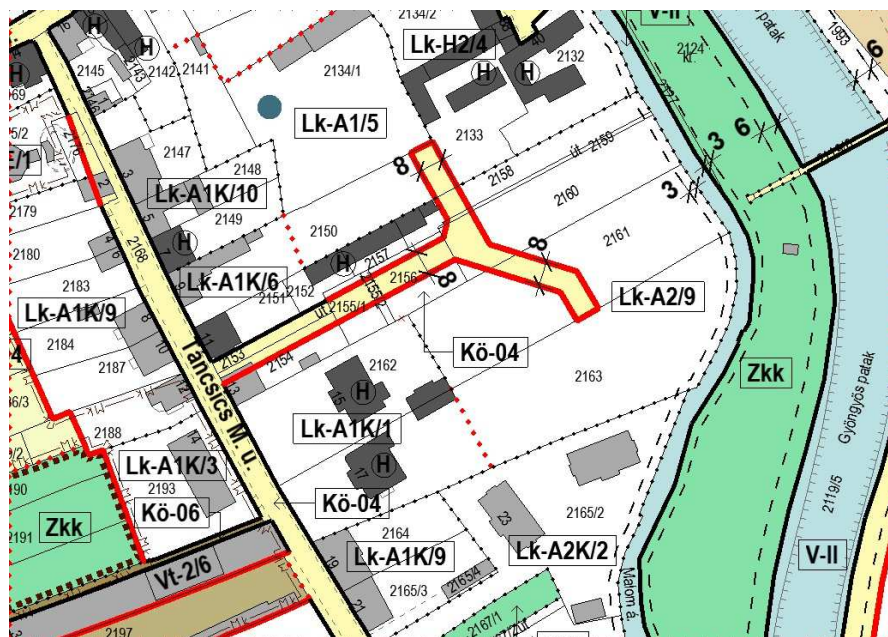
Változik: 7. Szabályozási tervlap

Érintett területek: 2133; 2150; 2158; 2159; 2160; 2156; 2155/2; 2155/1; 2153; 2154; 2161 hrsz.

Meglévő szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



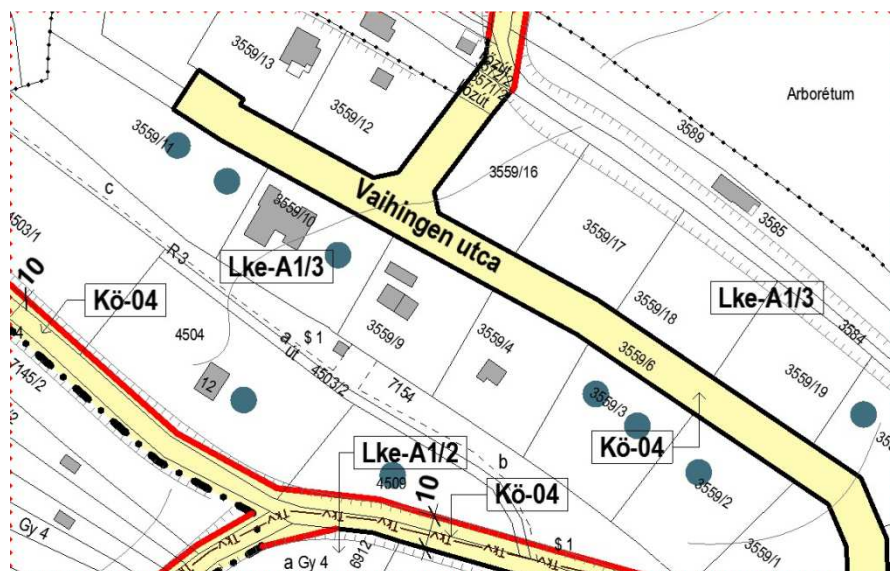
2.10. Vaihingen utca végének módosítása:

Tulajdonosi kérésre az utca végének kialakítását módosítjuk.

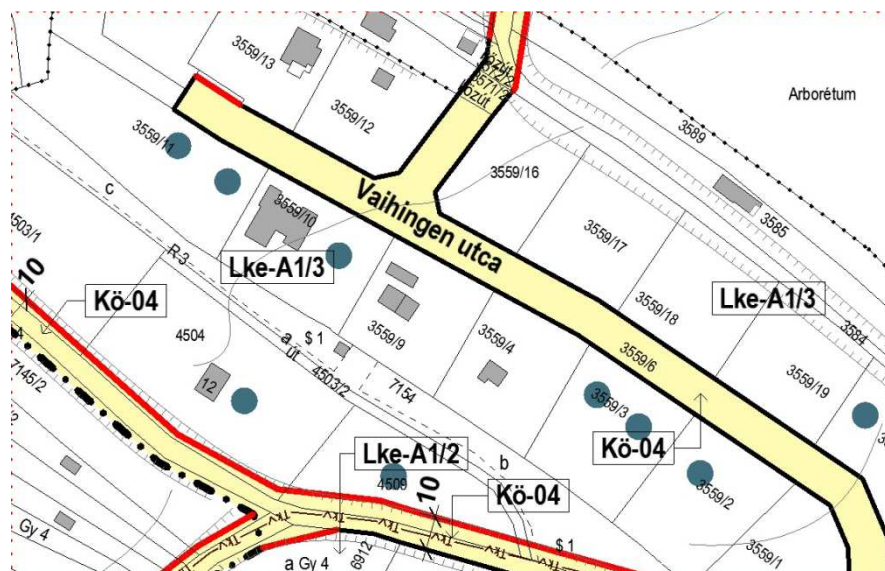
Változik: 6. Szabályozási tervlap

Érintett terület: 3559/6 hrsz.

Meglévő szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



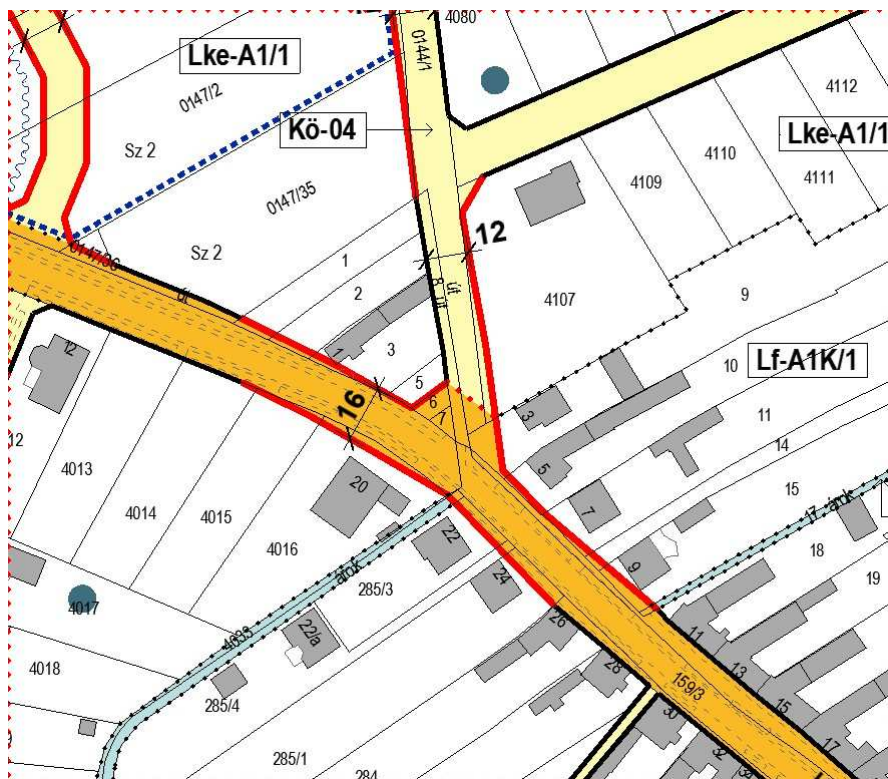
2.11. Kőszegfalvi utca és új lakóterület bekötőútja csatlakozásának módosítása:

Tulajdonosi kérésre az útcsatlakozást módosítjuk úgy, hogy az a 9 hrsz. ingatlant kevésbé érintse.

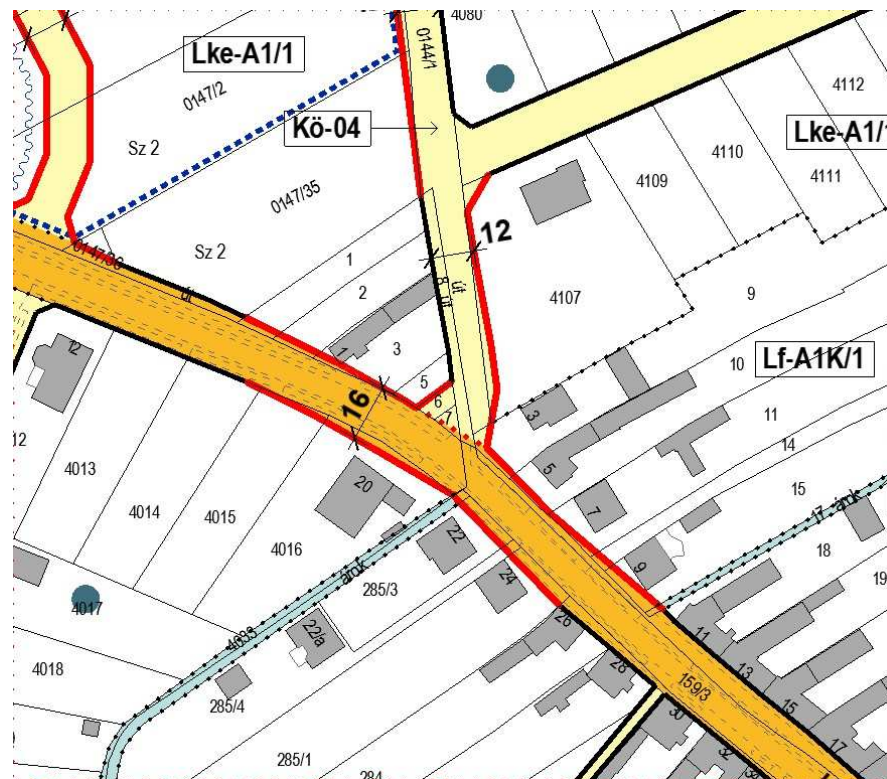
Változik: 18. Szabályozási tervlap

Érintett területek: 9; 4107 hrsz.

Meglévő szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



2.12. Rőtivölgyi utcai sarok módosítása: Törölve

Kőszeg Város Képviselő-testülete a módosítási javaslatot nem támogatta.

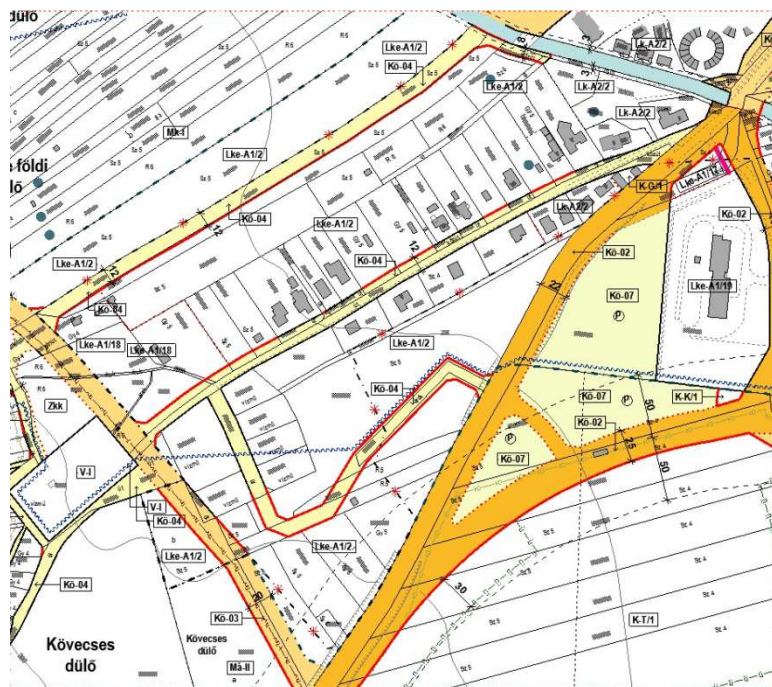
2.13. Ambró Gyula utca övezeti előírásainak módosítása:

Az Ambró Gyula utcában a beépítési százalékot 20%-ról 30%-ra módosítjuk, az épületmagasságot 4,5 m-ről 5,5 m-re módosítjuk. Az érintett területek új övezetbe (Lke-A1/21) kerülnek. A szintén ezen a területen lévő Lke-A1/18 övezetben a beépítési százalékot 20%-ról 30%-ra módosítjuk, az épületmagasságot 4,5 m-ről 5,5 m-re módosítjuk.

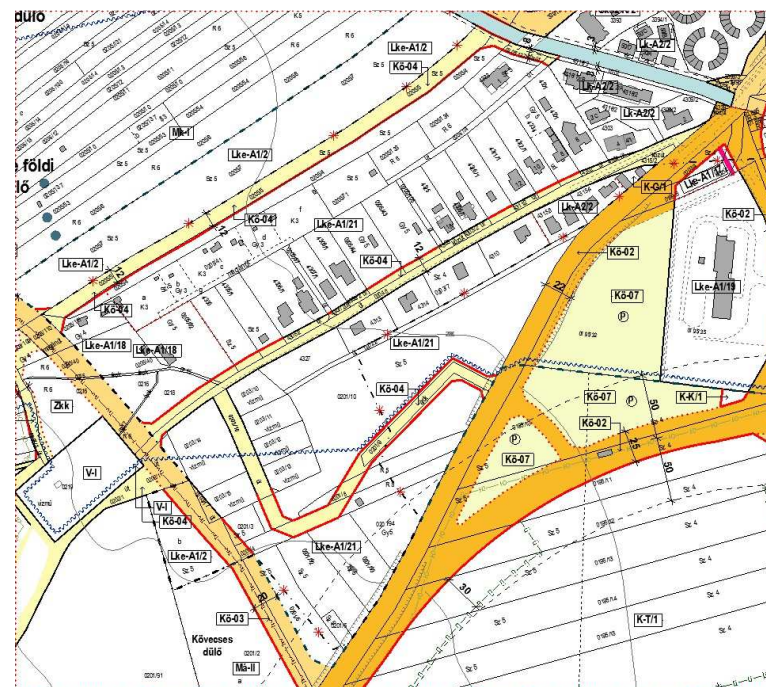
Változik: 14. és 15. Szabályozási tervlap

Érintett területek: 4301; 4303; 4334; 4312/1; 4311/1; 4326/1; 4305/1; 4325; 4333; 4308/1; 4307/1; 4306/1; 4335/1; 4336; 4310; 4313; 4314; 4327; 0203/7; 0203/10-15; 0201/3-6; 0201/92-94; 0205/105; 0205/43; 0205/44; 0205/87; 0205/4; 0205/41; 0205/71; 0205/134; 0205/133; 0205/74; 0205/82; 0205/11; 0205/40; 0215; 0216; 0218 hrsz.

Meglévő szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



2.14. Zártkerti területek módosítása:

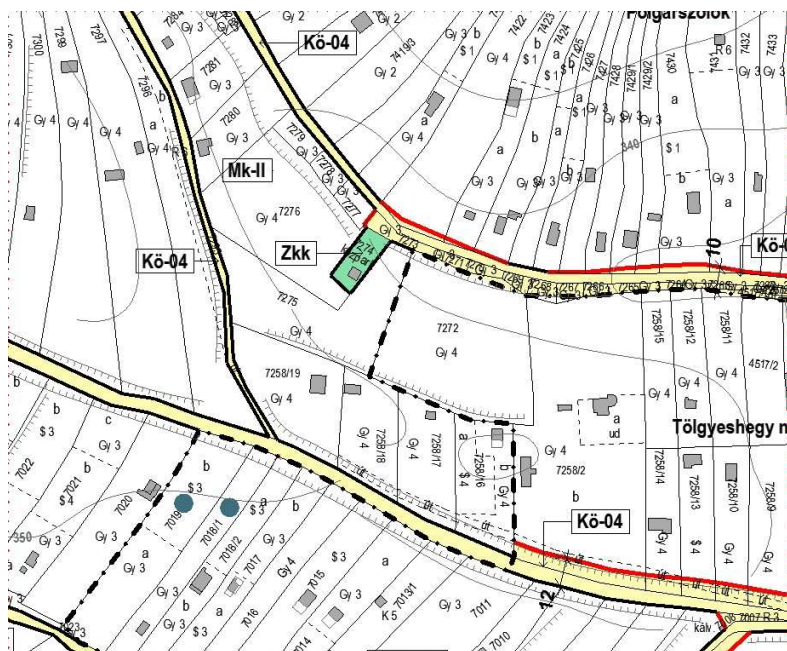
Az érintett zártkerti ingatlanok jellemzően a Szabó-hegy alatt találhatók. A módosítások során az érintett területek terület-felhasználása nem változik. A kertes mezőgazdasági területek övezeti besorolását Mk-I változtatjuk. A változtatással érintett területeket a rendezési terv felülvizsgálatakor részben tulajdonosi kérésre, részben egységes utcakép kialakítása érdekében lakóterületbe jelöltük. Ezt a Területi Főépítész nem fogadta el, így a rendezési tervből ez a változtatás kikerült. A jelenlegi változtatás az érintett területek könnyebb beépítése miatt történik.

2.14./A

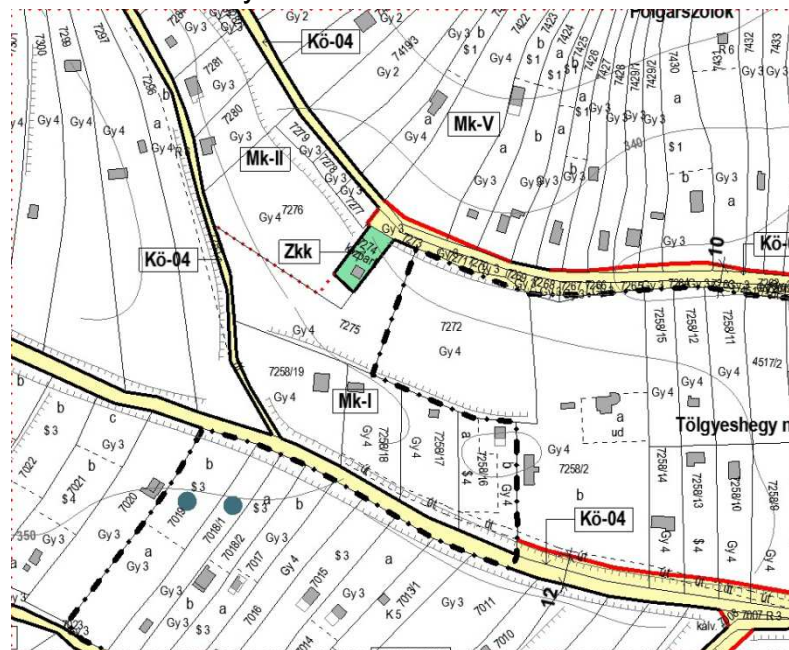
Változik: 6. Szabályozási tervlap

Érintett területek: 7258/19-19; 7275; 7276 hrsz.

Meglévő szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv

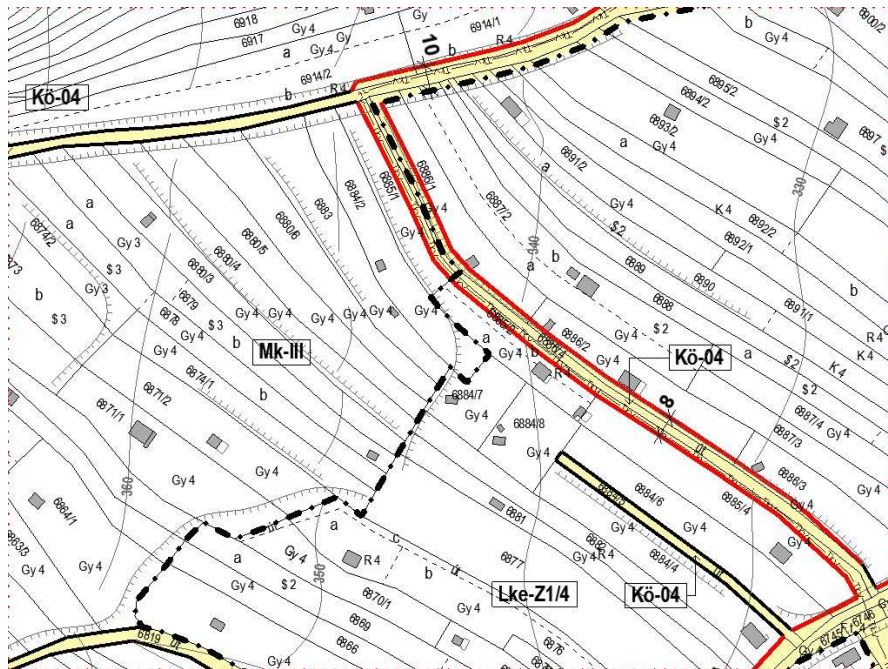


2.14./B

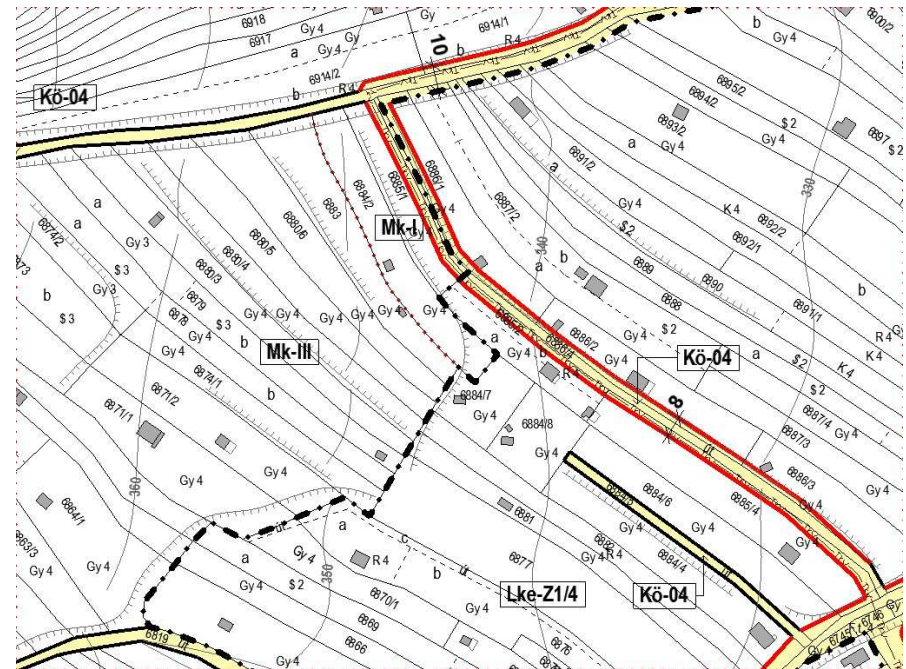
Változik: 10. Szabályozási tervlap

Érintett területek: 6884/2; 6885/1 hrsz.

Meglévő szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv

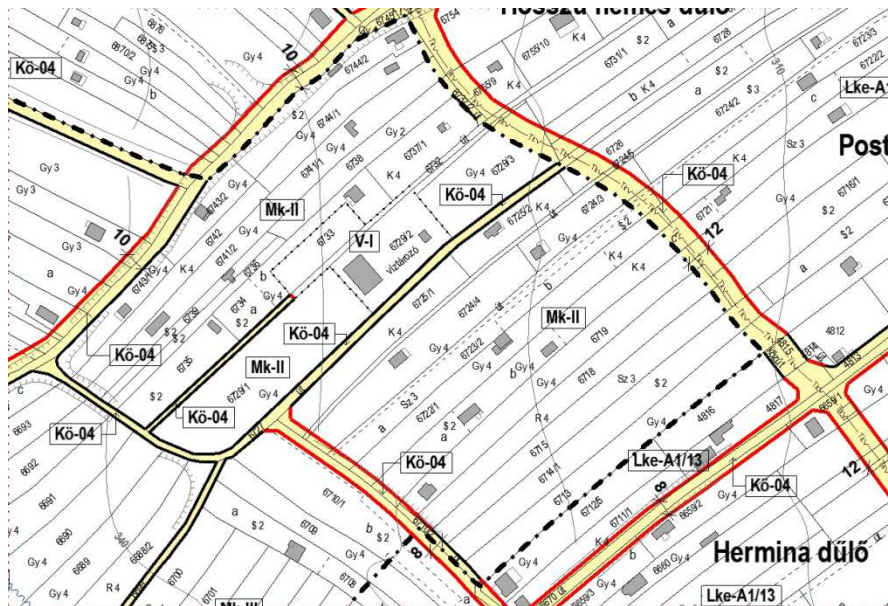


2.14./C

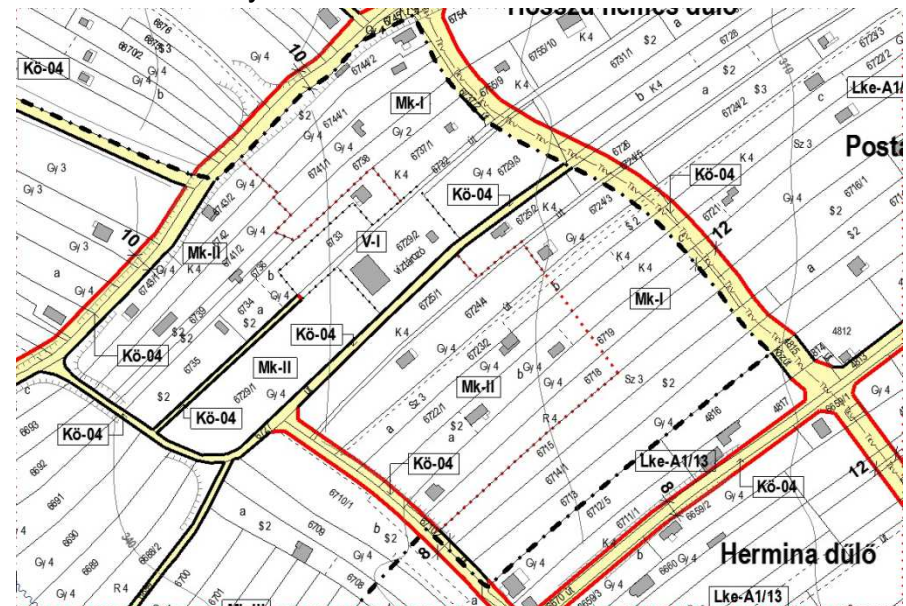
Változik: 10. Szabályozási terlap

Érintett területek: 6713; 6714/1; 6715; 6718; 6719; 6721;
6722/1; 6723/2; 6724/3; 6725/2; 6724/5; 6726 hrsz.

Meglévő szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



2.14./D

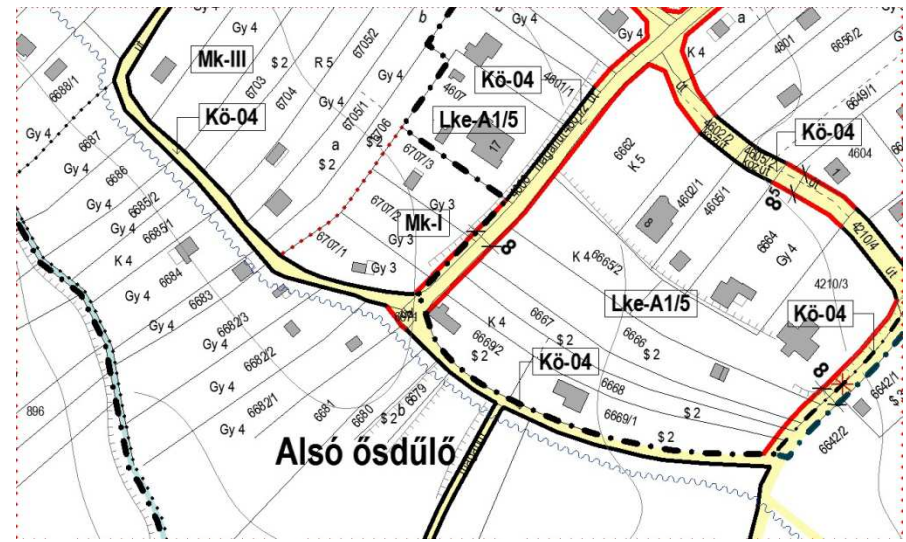
Változik: 10. Szabályozási tervlap

Érintett területek: 6707/1-3 hrsz.

Meglévő szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



2.15. Árpádgázi Szent Margit Óvoda, Általános Iskola és Kollégium övezetének módosítása:

A tulajdonos, fenntartó kérésére a Vi-A/4 övezeti előírásokat módosítjuk:

- megengedett legnagyobb beépítettség: 15% helyett 30%
- megengedett legkisebb zöldfelület: 75% helyett 50%

2.16. Mk-IV övezet beépíthetőségének módosítása:

A kertes mezőgazdasági övezetekben (Mk) a beépítettség mindenhol OTÉK szerinti, az Mk-IV övezet kivételével. Az egységes alkalmazás érdekében az Mk-IV övezetben a beépítettséget a többi övezethez hasonlóan OTÉK szerintire módosítjuk.

2.17. Az Lke-A1/20 övezeti előírásainak módosítása:

A 3. számú módosításban a tulajdonos kérésének megfelelően került kialakításra ez az új övezet, azonban a beépítési mód hibásan lett jelölve. Ez módosul most szabadon állóról oldalhatáron állóra.

3. CÉLLELENŐRZÉS SORÁN ÉSZLELT PROBLÉMÁK JAVÍTÁSA

A 3. számú módosítás során a Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya célellenőrzést végezve vizsgálta a HÉSZ normaszövegét.

Egy későbbi célellenőrzés során (2016. július 11.) feljegyzés készült a vonatkozó központi jogi szabályozással ellentétessé vált HÉSZ rendelkezésekről.

Mindkét célellenőrzést figyelembe véve készítettük el a HÉSZ módosítására illetve annak 2. mellékletére vonatkozó tervezetet.

- A HÉSZ 4. § (1) bekezdése hatályát veszti:

"A szabályozási terven egy telektestnek kell tekinteni mindazon területeket, amelyeket vízgazdálkodási terület (árok, ér, patak) szétválaszt, de a kialakult állapot és megközelítés szempontjából egy egységként használnak, és azonos tulajdonossal vannak nyilvántartva. Abban az esetben, ha a szétválasztott területek azonos területfelhasználást és övezeti besorolást kaptak, akkor az építési övezeti előírásokat az egységes telektestre vetítve lehet teljesíteni."

- A HÉSZ 10. § (1) f) pontja helyébe a következő lép:

„A K jellel jelölt övezetekben az épületek zárt sorú módon helyezhetők el.”

- A HÉSZ 17. §-a helyébe a következő lép:

"Az Lke-Z1 jelű építési övezetek egyedi előírásai:

- a) Egy telken, mérettől függetlenül, legfeljebb két lakás építhető egy épületben.
- b) Amennyiben az építési övezetben a telek mérete nem haladja meg a beépítési táblázat legkisebb telekterület méretét, a beépítettség az adott telekterület maximum 15%-a lehet.
- c) Amennyiben az építési övezetben a telek mérete nagyobb a beépítési táblázat legkisebb telekterület méreténél, a beépítettség számításánál a legkisebb telekterület feletti részt 5%-os beépítettséggel kell figyelembe venni."

- A HÉSZ 18. §-a helyébe a következő lép:

„Az Lke-Z2 jelű építési övezetek egyedi előírásai:

- a) Egy telken, mérettől függetlenül, legfeljebb két lakás építhető egy épületben.
- b) Amennyiben az építési övezetben a telek mérete nem haladja meg a beépítési táblázat legkisebb telekterület méretét, a beépítettség az adott telekterület maximum 15%-a lehet.
- c) Amennyiben az építési övezetben a telek mérete nagyobb a beépítési táblázat legkisebb telekterület méreténél, a beépítettség számításánál a legkisebb telekterület feletti részt 5%-os beépítettséggel kell figyelembe venni."

- A HÉSZ 62. § (5) és (8) bekezdése hatályát veszti:

"Az Mk-I jelű övezetben az építmények elhelyezésének feltételei:

Beépíthető telek területe:

- a) szántó és gyepterület művelési ág esetén: minimum 1500 m²,
- b) szőlő, kert, gyümölcsös művelési ág és a zártkerti művelés alól kivett terület esetén: minimum 720 m²"

"Az Mk-IV jelű övezetben az építmények elhelyezésének feltételei:

Beépíthető telek területe:

- a) szántó és gyepterület művelési ág esetén: minimum 1500 m²,
- b) szőlő, kert, gyümölcsös művelési ág és a zártkerti művelés alól kivett terület esetén: minimum 720 m²."

- A HÉSZ 2. mellékletének A táblázatában az Üdülőházak üdülőterületek megengedett legnagyobb épületmagasságát megnöveltük (7,5 m). Érintett övezetek: ÜÜ-K/1; ÜÜ-A1/2; ÜÜ-A1/3

- A HÉSZ 10. § (1) b) pontja helyébe a következő lép:

"A telkek szélességükben tovább nem oszthatók, a szomszédos telkekkel össze nem vonhatók. Kivételt képeznek azok a telkek, melyek a szabályozási tervlapon telekrendezési kötelezettséggel jelöltek. A telkek mélységükben csak a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonal, övezethatár esetében oszthatók meg. A közterületi megközelítéssel nem rendelkező telkek a megközelíthetőség biztosítása érdekében oszthatók meg."

- A HÉSZ 10. § (3) a) pontja helyébe a következő lép:

"A telkek szélességükben tovább nem oszthatók, a szomszédos telkekkel össze nem vonhatók. Kivételt képeznek azok a telkek, melyek a szabályozási tervlapon telekrendezési kötelezettséggel jelöltek. A telkek mélységükben csak a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonal, övezethatár esetében oszthatók meg. A közterületi megközelítéssel nem rendelkező telkek a megközelíthetőség biztosítása érdekében oszthatók meg."

- A HÉSZ 10. § (4) bekezdése helyébe a következő lép:

"Az Lk-H4jelű építési övezet egyedi előírásai:

A telkek szélességükben tovább nem oszthatók, a szomszédos telkekkel össze nem vonhatók. Kivételt képeznek azok a telkek, melyek a szabályozási tervlapon telekrendezési kötelezettséggel jelöltek. A telkek mélységükben csak a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonal, övezethatáresetében oszthatók meg. A közterületi megközelítéssel nem rendelkező telkek a megközelíthetőség biztosítása érdekében oszthatók meg."

- A HÉSZ 74. § (1) bekezdése helyébe a következő lép:

"A csapadékvíz elvezetését valamennyi beépítésre javasolt új területen zárt csapadécsatornával kell megvalósítani. A meglévő beépített, illetve a beépítésre szánt területen a nyílt árokrendszerű felszíni vízvezetés az utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. Azt követően zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell kiépíteni. A nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer csak beépítésre nem szánt területen maradhat fenn."

- A HÉSZ 75. § (2) bekezdése helyébe a következő lép:

"Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során energiatakarékos lámpatesteket kell alkalmazni."

- A HÉSZ 77. §-a helyébe a következő lép:

"Meglévő föld feletti távhővezeték a szükséges rekonstrukciója során föld alá kell áthelyezni. Új távhővezeték építését földalatti elhelyezéssel kell megvalósítani."

- A HÉSZ 79. § (1) bekezdése helyébe a következő lép:

"Levegőterhelést okozó építményt úgy kell megvalósítani, hogy védelmi övezete ne korlátozza a saját és más övezetek területének megengedhető hasznosítását."

- A HÉSZ 1. §-a helyébe a következő lép:

"Kőszeg Város Helyi Építési Szabályzatának mellékletei:

- a) **1. melléklet:** Szabályozási tervlapok,
- b) **2. melléklet:** Az egyes építési övezetekre és övezetekre vonatkozó előírások,
- c) **3. melléklet:** Elővásárlási joggal terhelt földrészletek jegyzéke,
- d) **4. melléklet:** Közutak mintaszelvényei,
- e) **5. melléklet:** Állattartó épületek elhelyezése."

4. VAS MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településrendezési tervek terület-felhasználásai, közlekedés hálózati rendszere, környezeti, és természetvédelmi eleminek összhangban kell lennie a tervhierarchiában felette álló megyei és országos területrendezési tervi elhatározásaival.

A módosítások nem érintik a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli a felhasználási intenzitást.

Az országos és a megyei területrendezési tervekkel való összhangot az érvényben lévő rendezési terv településszerkezeti műszaki leírása igazolja. A módosítások jellege és mértéke miatt az ott leírtak továbbra is érvényesek.

5. TERMÉSZETVÉDELMI, TÁJVÉDELMI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

Természetvédelmi kategória általi érintettség:

A módosítások nem ütköznek a természetvédelmi előírásokkal és nem befolyásolják a természeti területek fenntarthatóságát.

A módosítások a közigazgatási terület zöldfelületi rendszerét nem érintik.

A módosítással érintett védett területek módosítása a védelem figyelembe vételével történt.

6. KÖZMŰELLÁTÁSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

A tervezett módosítások a közműellátás rendszerét nem befolyásolják.

7. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

A módosítások során településrendezési eszközökben szereplő utak nyomvonala nem változik. A módosításoknak a meglévő nyomvonalról eltérő közlekedési hatása nincs, így az alátámasztó szakági munkarészek módosítása nem vált szükségessé.

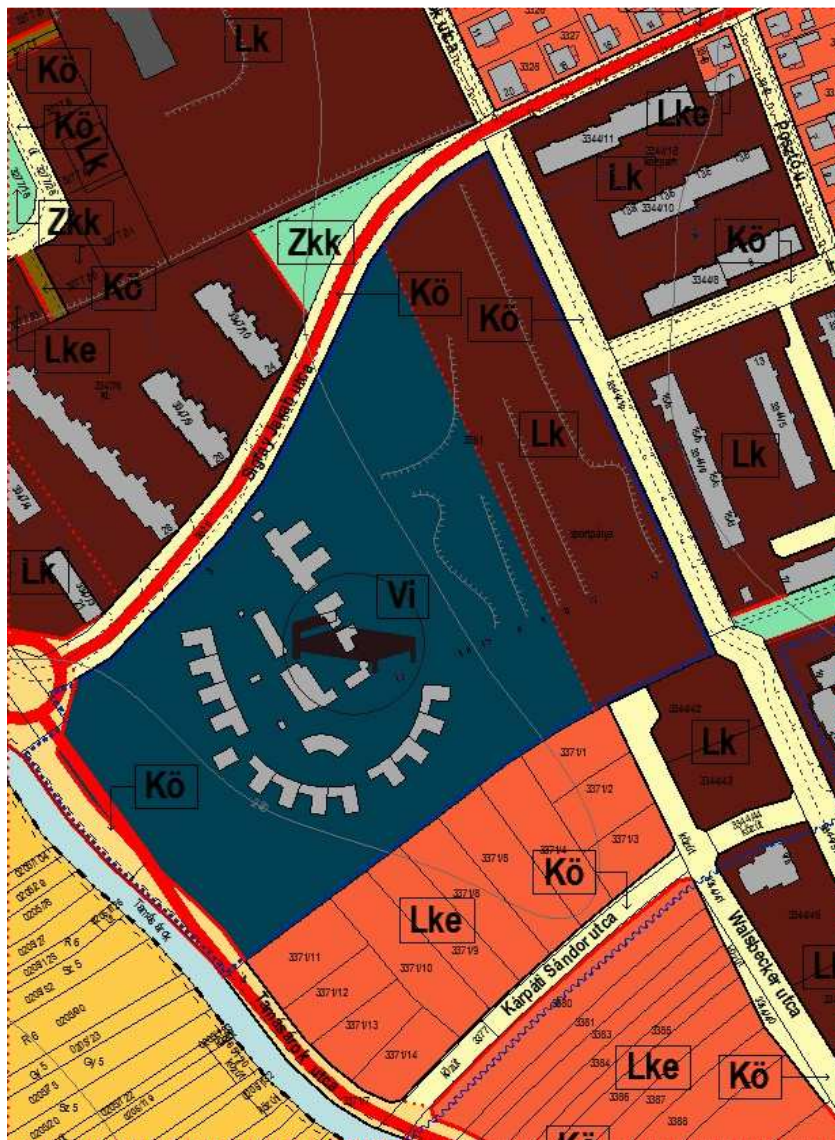
Szombathely, 2017. február

II. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

KŐSZEG VÁROS Településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása
Végző szakmai véleményezésre

A településszerkezeti tervlapok az alábbiak szerint változnak:

1. SOS Gyermekfalu területének módosítása



29

III. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

KŐSZEG VÁROS Településrendezési eszközeinek 4. számú módosítása
Végső szakmai véleményezésre

**Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2017. (...) önkormányzati rendelete
Kőszeg Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2014. (X.3.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Kőszeg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 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, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének Kőszeg Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2014. (X.3.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 1.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.§ Kőszeg Város Helyi Építési Szabályzatának mellékletei:

- a) **1. melléklet:** Szabályozási tervlapok,
- b) **2. melléklet:** Az egyes építési övezetekre és övezetekre vonatkozó előírások,
- c) **3. melléklet:** Elővásárlási joggal terhelt földrészletek jegyzéke,
- d) **4. melléklet:** Közutak mintaszelvényei,
- e) **5. melléklet:** Állattartó épületek elhelyezése.”

2.§

A Rendelet 9.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A területen egy vagy több épületben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 23.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerinti rendeltetések helyezhetők el, amennyiben az egyedi építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.”

3.§

(1) A Rendelet 10.§ (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) A telkek szélességükben tovább nem oszthatók, a szomszédos telkekkel össze nem vonhatók. Kivételt képeznek azok a telkek, melyek a szabályozási tervlapon telekrendezési kötelezettséggel jelöltek. A telkek mélységükben csak a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonal, övezethatár esetében oszthatók meg. A közterületi megközelítéssel nem rendelkező telkek a megközelíthetőség biztosítása érdekében oszthatók meg.”

(2) A Rendelet 10.§ (1) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„f) A K jellel jelölt övezetekben az épületek zárt sorú módon helyezhetők el.”

(3) A Rendelet 10.§ (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) A K jellel jelölt övezetekben az épületek zárt sorú módon helyezhetők el.”

(4) A Rendelet 10.§ (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) A telkek szélességükben tovább nem oszthatók, a szomszédos telkekkel össze nem vonhatók. Kivételt képeznek azok a telkek, melyek a szabályozási tervlapon telekrendezési kötelezettséggel jelöltek. A telkek mélységükben csak a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonal, övezethatár esetében oszthatók meg. A közterületi megközelítéssel nem rendelkező telkek a megközelíthetőség biztosítása érdekében oszthatók meg.”

(5) A Rendelet 10.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az Lk-H4jelű építési övezet egyedi előírásai:

A telkek szélességükben tovább nem oszthatók, a szomszédos telkekkel össze nem vonhatók. Kivételt képeznek azok a telkek, melyek a szabályozási tervlapon telekrendezési kötelezettséggel jelöltek. A telkek mélységükben csak a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonal, övezethatáresetében oszthatók meg. A közterületi megközelítéssel nem rendelkező telkek a megközelíthetőség biztosítása érdekében oszthatók meg.”

4.§

A Rendelet 17.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„17.§ Az Lke-Z1 jelű építési övezetek egyedi előírásai:

- a) Egy telken, mérettől függetlenül, legfeljebb két lakás építhető egy épületben.
- b) Amennyiben az építési övezetben a telek mérete nem haladja meg a beépítési táblázat legkisebb telekterület méretét, a beépítettség az adott telekterület maximum 15%-a lehet.
- c) Amennyiben az építési övezetben a telek mérete nagyobb a beépítési táblázat legkisebb telekterület méreténél, a beépítettség számításánál a legkisebb telekterület feletti részt 5%-os beépítettséggel kell figyelembe venni.”

5.§

A Rendelet 18.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18.§ Az Lke-Z2 jelű építési övezetek egyedi előírásai:

- a) Egy telken, mérettől függetlenül, legfeljebb két lakás építhető egy épületben.
- b) Amennyiben az építési övezetben a telek mérete nem haladja meg a beépítési táblázat legkisebb telekterület méretét, a beépítettség az adott telekterület maximum 15%-a lehet.
- c) Amennyiben az építési övezetben a telek mérete nagyobb a beépítési táblázat legkisebb telekterület méreténél, a beépítettség számításánál a legkisebb telekterület feletti részt 5%-os beépítettséggel kell figyelembe venni.”

6.§

A Rendelet 41.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építési övezetben szabadidő, sport, strand, kemping, valamint a felsorolt rendeltetésekhez tartozó, azok rendeltetésszerű használatát biztosító kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, nevelési, oktatási rendeltetés valamint a terület fenntartását biztosít épületek és építmények helyezhetők el.”

7.§

A Rendelet 74.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A csapadékvíz elvezetését valamennyi beépítésre javasolt új területen zárt csapadécsatornával kell megvalósítani. A meglévő beépített, illetve a beépítésre szánt területen a nyílt árokrendszerű felszíni vízelvezetés az utak soron következő rekonstrukciójáig fennmaradhat. Azt követően zárt csapadékvíz elvezető rendszert kell kiépíteni. A nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer csak beépítésre nem szánt területen maradhat fenn.”

8.§

A Rendelet 75.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során energiatakarékos lámpatesteket kell alkalmazni.”

9.§

A Rendelet 77.§-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„77.§ Meglévő föld feletti távhővezeték a szükséges rekonstrukciója során föld alá kell áthelyezni. Új távhővezeték építését földalatti elhelyezéssel kell megvalósítani.”

10.§

A Rendelet 79.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Levegőterhelést okozó építményt úgy kell megvalósítani, hogy védelmi övezete ne korlátozza a saját és más övezetek területének megengedhető hasznosítását.”

11.§

A Rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

12.§

A Rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 2. melléklete lép.

13.§

Hatályát veszti a Rendelet 4.§ (1) bekezdése, az 5.§ (2) bekezdése és a 62.§ (5) és (8) bekezdése.

14.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

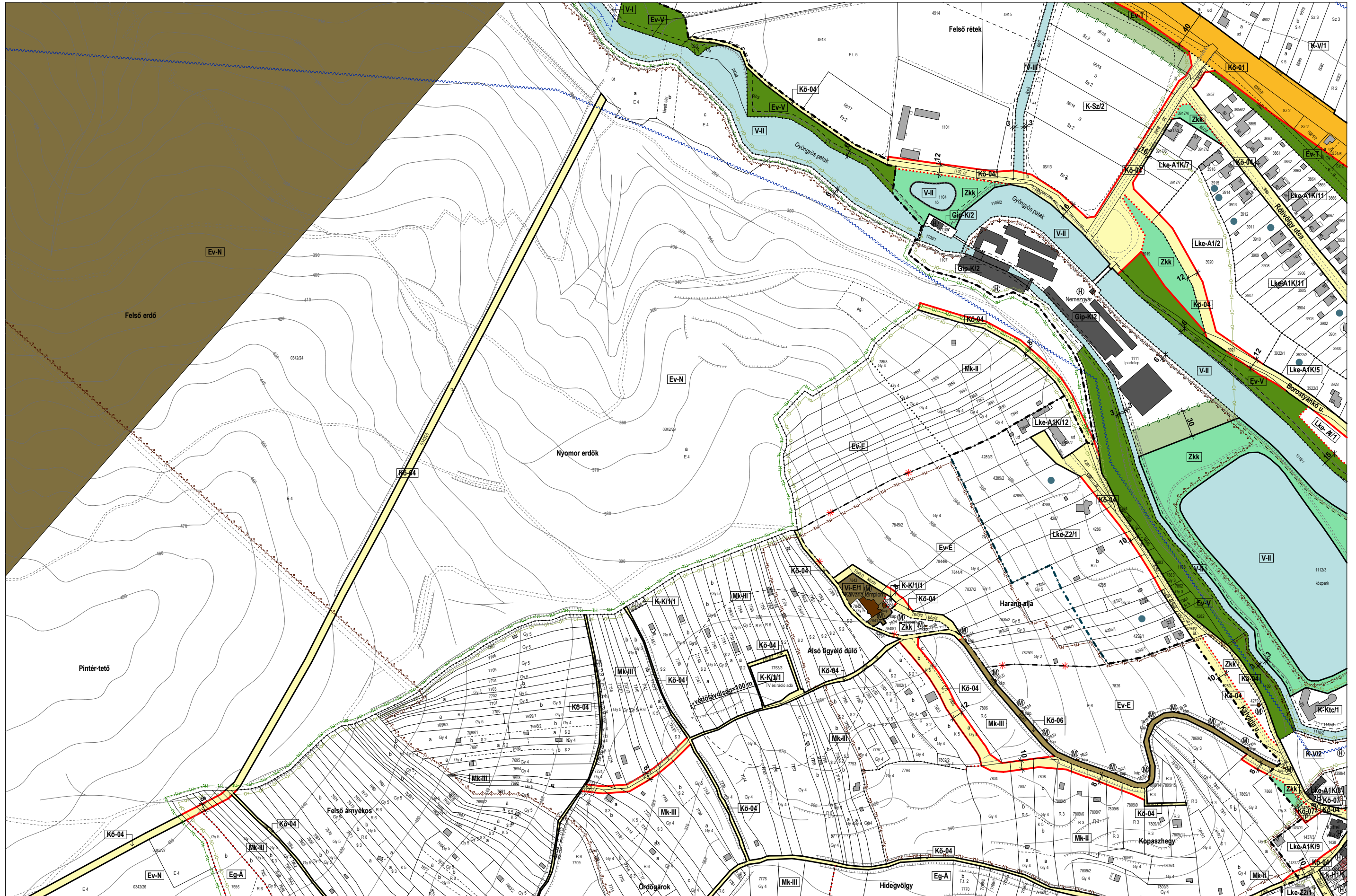
Kőszeg, 2017.

Huber László s. k.
polgármester

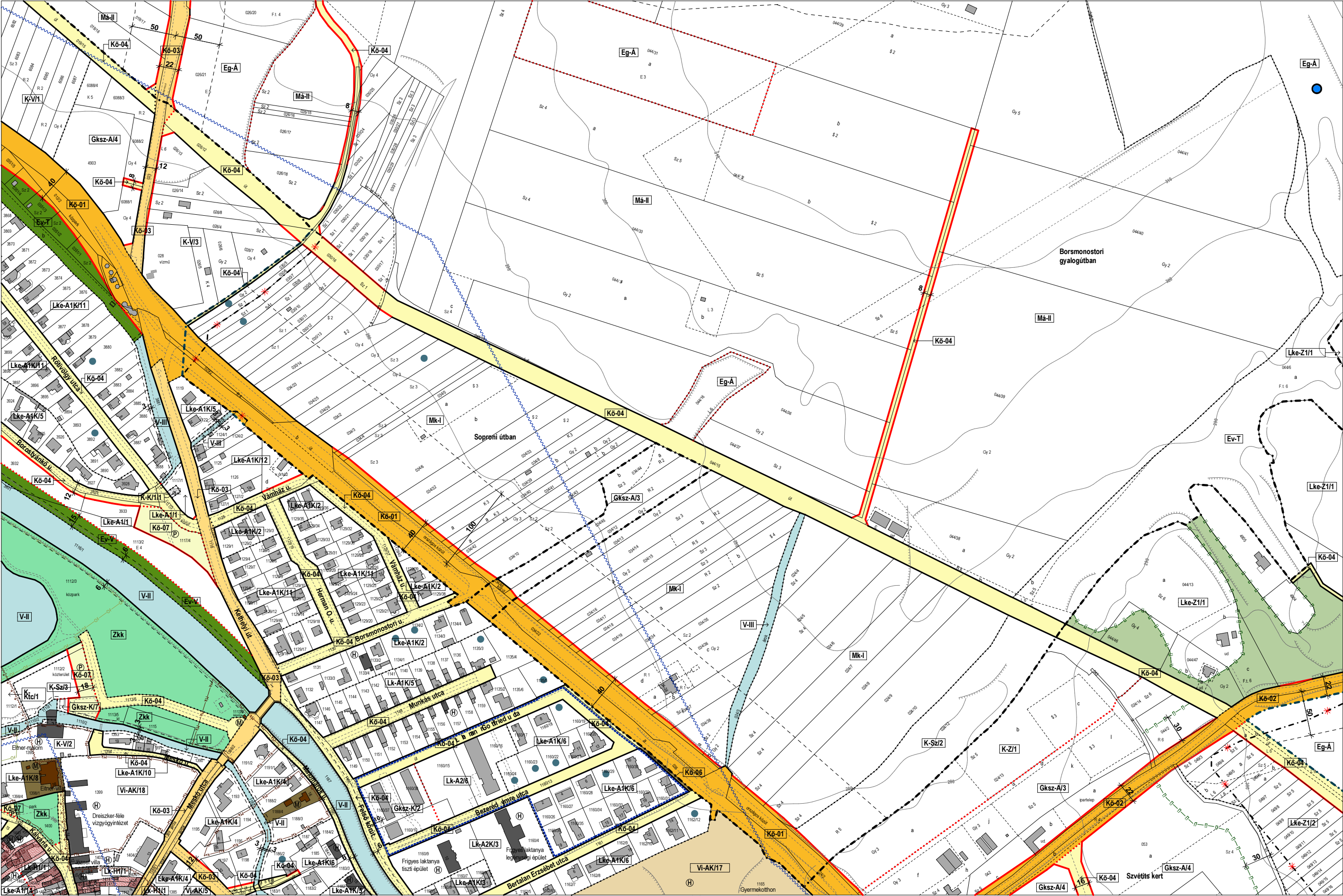
Dr. Zalán Gábor s. k.
jegyző

1. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

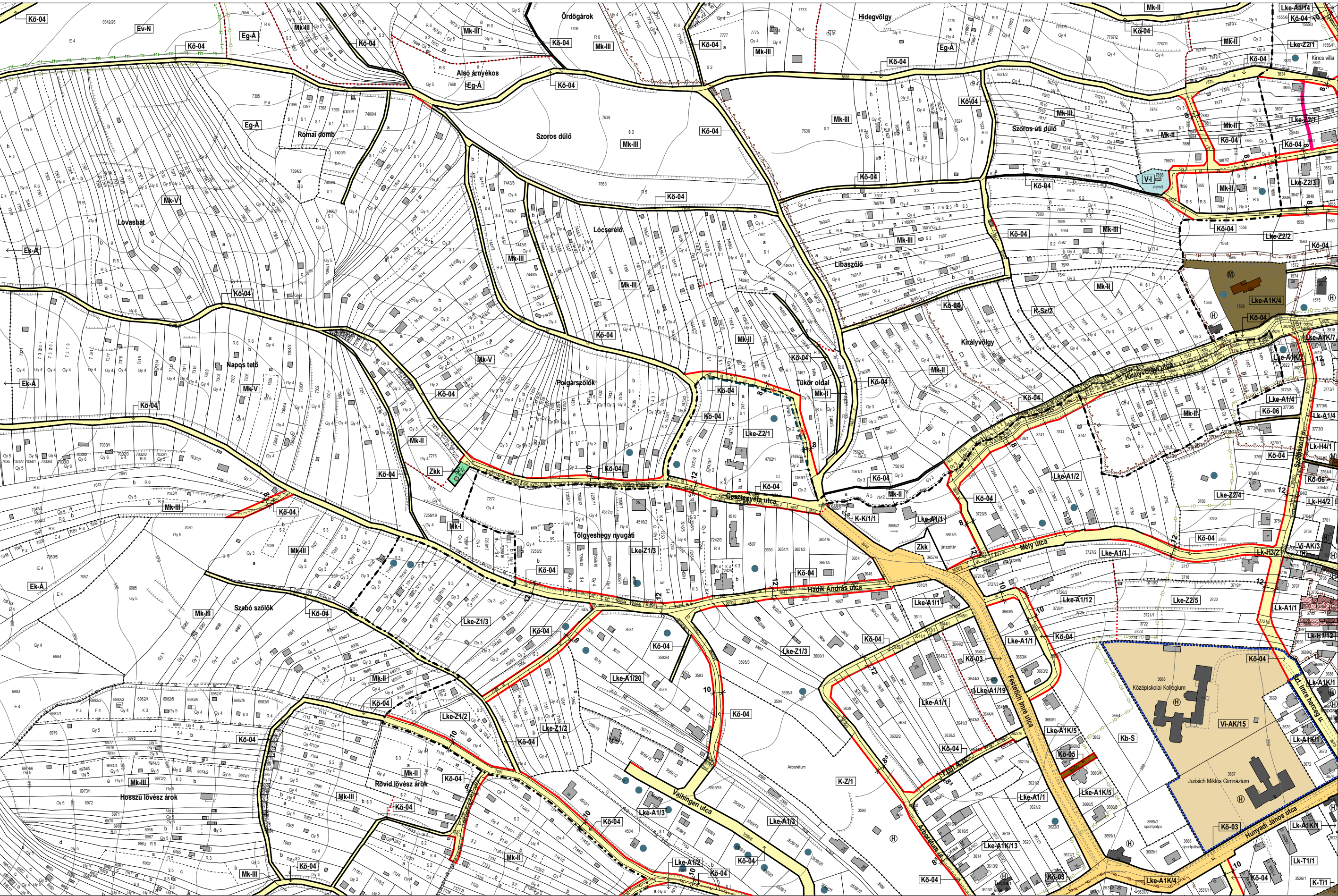
1. Az 1. melléklet 3-as tervlapja helyébe a következő 3-as tervlap lép:



2. Az 1. melléklet 4-es tervlapja helyébe a következő 4-es tervlap lép:



3. Az 1. melléklet 6-os tervlapja helyébe a következő 6-os tervlap lép:



[illegible]

5. Az 1. melléklet 10-es tervlapja helyébe a következő 10-es tervlap lép:



6. Az 1. melléklet 11-es tervlapja helyébe a következő 11-es tervlap lép:



8. Az 1. melléklet 15-ös tervlapja helyébe a következő 15-ös tervlap lép:



9. Az 1. melléklet 16-os tervlapja helyébe a következő 16-os tervlap lép:



10 Az 1. melléklet 18-as tervlapja helyébe a következő 18-as tervlap lép:



2. melléklet a .../2017. (...) önkormányzati rendelethez

Az egyes építési övezetekre és övezetekre vonatkozó előírások

A) BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					TELEKALKÍTÁS SZABÁLYAI	
2.	övezet jele	beépítési mód	megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	Előkert legkisebb mérete (m)	Megengedett legkisebb szélesség (m) kivéve közút vagy magánút legyezése esetén	megengedett legkisebb telek terület (m ²) kivéve közút vagy magánút legyezése esetén

3.	Lk - Kisvárosias lakóterület							
4.	Lk-H1/1	Z	4,5	50	K(20)	0	-	-
5.	Lk-H1/2	Z	4,5	K(60)	K(20)	0	-	-
6.	Lk-H1/3	Z	K(4,5)	K(45)	K(20)	0	-	-
7.	Lk-H1/4	Z	5,5	50	K(25)	0	-	-
8.	Lk-H1/5	Z	5,5	K(60)	K(20)	0	-	-
9.	Lk-H1/6	Z	K(6,0)	50	K(25)	0	-	-
10.	Lk-H1/7	Z	K(6,0)	40	K(20)	0	-	-
11.	Lk-H1/8	Z	K(6,0)	K(60)	K(20)	0	-	-
12.	Lk-H1/9	Z	K(7,5)	K(60)	K(20)	0	-	-
13.	Lk-H1/10	Z	K(12,5)	K(60)	K(20)	0	-	-
14.	Lk-H1/11	Z	5,5	30	K(30)	0	-	-
15.	Lk-H1/12	K	K(4,5)	K(60)	K(20)	0	-	-
16.	Lk-H2/1	O	3,5	60	K(20)	0	-	-
17.	Lk-H2/2	O	3,5	40	K(20)	0	-	-
18.	Lk-H2/3	O	4,5	40	K(20)	0	-	-
19.	Lk-H2/4	K	4,5	40	K(30)	0	-	-
20.	Lk-H3/1	K	K(3,5)	K(60)	K(20)	0	-	-
21.	Lk-H3/2	K	K(4,5)	K(50)	K(20)	0	-	-
22.	Lk-H3/3	K	K(4,5)	K(60)	K(20)	0	-	-
23.	Lk-H4/1	O	K(4,5)	K(30)	K(40)	OTÉK szerint	-	-
24.	Lk-H4/2	O	K(6,0)	K(30)	K(40)	OTÉK szerint	-	-
25.	Lk-A1K/1	SZ	5,5	35	40	OTÉK szerint	-	-
26.	Lk- A1K/2	SZ	4,5	35	40	OTÉK szerint	-	-

	A	B	C	D	E	F	G	H
	ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					TELEKALAKÍTÁS SZABÁLYAI	
	övezet jele	beépítési mód	megengedett legnagyobb épület- magasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	Előkert legkisebb mérete (m)	Megengedett legkisebb szélesség (m) kivéve közút vagy magánút legyezése esetén	megengedett legkisebb telek terület (m2) kivéve közút vagy magánút legyezése esetén

27.	Lk- A1K/3	SZ	7,5	30	40	OTÉK szerint	-	-
28.	Lk- A1K/4	SZ	4,5	30	40	OTÉK szerint	-	-
29.	Lk- A1K/5	O	4,5	35	40	OTÉK szerint	-	-
30.	Lk- A1K/6	O	6,0	45	30	OTÉK szerint	-	-
31.	Lk- A1K/7	O	4,5	45	30	OTÉK szerint	-	-
32.	Lk- A1K/8	O	5,5	35	40	OTÉK szerint	-	-
33.	Lk- A1K/9	Z	5,5	45	30	OTÉK szerint	-	-
34.	Lk- A1K/10	Z	7,5	45	30	OTÉK szerint	-	-
35.	Lk-A1K/11	Z	4,5	K(60)	K(20)	OTÉK szerint	sorházas jellegű használat szerinti telekalakítás	
36.	Lk-A2K/1	SZ	7,5	30	40	OTÉK szerint	-	-
37.	Lk- A2K/2	SZ	7,5	45	30	OTÉK szerint	-	-
38.	Lk- A2K/3	SZ	10,5	30	40	OTÉK szerint	-	-
39.	Lk- A2K/4	SZ	7,5	35	35	OTÉK szerint	-	-
40.	Lk- A2K/5	SZ	K(12,5)	35	60	OTÉK szerint	nem megosztható	
41.	Lk-A2K/6	SZ	7,5	30	40	OTÉK szerint	-	1500
42.	Lk-A2K/7	SZ	6,0	K(50)	K(30)	OTÉK szerint, fedett-nyitott gépjármű tároló 0 m-től	-	
43.	Lk-A2K/8	O	7,5	45	30	5-20	-	-
44.	Lk-A1/1	SZ	4,5	20	40	OTÉK szerint	18	700
45.	Lk-A1/2	Z	5,5	45	30	OTÉK szerint	12	400
46.	Lk-A1/3	SZ	5,5	30	30	OTÉK szerint	12	400
47.	Lk-A1/4	SZ	5,5	30	40	5-10, gépjárműtároló 0m-től	16	900
48.	Lk-A1/5	Z	4,5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	sorházas jellegű használat szerinti telekalakítás	
49.	Lk-A2/1	SZ	6,0	30	40	OTÉK szerint	18	2000
50.	Lk-A2/2	SZ	6,0	40	30	OTÉK szerint	18	720

	A	B	C	D	E	F	G	H
	ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					TELEKALKÍTÁS SZABÁLYAI	
	övezet jele	beépítési mód	megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	Előkert legkisebb mérete (m)	Megengedett legkisebb szélesség (m) kivéve közút vagy magánút legyezése esetén	megengedett legkisebb telek terület (m2) kivéve közút vagy magánút legyezése esetén

51.	Lk-A2/3	SZ	7,5	30	40	OTÉK szerint	18	720
52.	Lk-A2/4	SZ	7,5	30	40	OTÉK szerint	18	900
53.	Lk-A2/5	SZ	10,5	30	40	OTÉK szerint	18	3000
54.	Lk-A2/6	SZ	10,5	30	40	10	18	1200
55.	Lk-A2/7	SZ	7,5	30	40	OTÉK szerint	12	2000
56.	Lk-A2/8	K	10,5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	-	-
57.	Lk- A2/9	SZ	7,5	45	30	OTÉK szerint	-	-
58.	Lk-A2/10	SZ	12,5	30	40	OTÉK szerint	18	3000
59.	Lk-T1/1	SZ	7,5	40	OTÉK szerint	OTÉK szerint	-	800
60.	Lk-T2/1	Z	7,5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	0	-	-
61.	Lk-T3/1	Z	7,5	50	OTÉK szerint	0	-	2000
62.	Lke-A1K/1	SZ	5,5	K(30)	K(50)	OTÉK szerint	-	-
63.	Lke-A1K/2	SZ	5,5	K(30)	K(50)	5-10, gépjárműtároló 0 m	-	-
64.	Lke-A1K/3	SZ	4,5	K(30)	K(50)	OTÉK szerint	-	-
65.	Lke-A1K/4	SZ	4,5	K(30)	K(50)	OTÉK szerint	-	-
66.	Lke-A1K/5	SZ	4,5	K(30)	K(50)	OTÉK szerint	-	-
67.	Lke-A1K/6	SZ	4,5	K(30)	K(50)	OTÉK szerint	-	-
68.	Lke-A1K/7	SZ	4,5	K(25)	K(50)	OTÉK szerint	-	-
69.	Lke-A1K/8	SZ	4,5	K(30)	K(50)	OTÉK szerint	-	-
70.	Lke-A1K/9	SZ	4,5	K(30)	K(50)	OTÉK szerint	-	-
71.	Lke-A1K/10	SZ	4,5	K(30)	K(50)	OTÉK szerint	-	-
72.	Lke-A1K/11	O	5,5	K(30)	K(50)	5-10, gépjárműtároló 0 m	-	-
73.	Lke-A1K/12	O	4,5	K(30)	K(50)	OTÉK szerint	-	-
74.	Lke-A1K/13	O	4,5	K(30)	K(50)	OTÉK szerint	-	-
75.	Lke-A1K/14	O	4,5	K(30)	K(50)	OTÉK szerint	-	-
76.	Lke-A1K/15	O	4,5	K(30)	K(50)	OTÉK szerint	-	-

	A	B	C	D	E	F	G	H
	ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					TELEKALAKÍTÁS SZABÁLYAI	
	övezet jele	beépítési mód	megengedett legnagyobb épület- magasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	Előkert legkisebb mérete (m)	Megengedett legkisebb szélesség (m) kivéve közút vagy magánút legyezése esetén	megengedett legkisebb telek terület (m2) kivéve közút vagy magánút legyezése esetén

77.	Lke-A1K/16	Z	4,5	K(30)	K(50)	OTÉK szerint	-	-
78.	Lke-A1K/18	O	6,0 (közterület felőli homlokzatmagasság: 4,5 m)	K(30)	K(50)	OTÉK szerint	-	-
79.	Lke-A2K/1	SZ	7,0	K(30)	K(50)	OTÉK szerint	-	-
80.	Lke-A1/1	SZ	4,5	25	OTÉK szerint	OTÉK szerint	18	900
81.	Lke-A1/2	SZ	4,5	20	OTÉK szerint	OTÉK szerint	16	900
82.	Lke-A1/3	SZ	4,5	25	OTÉK szerint	OTÉK szerint	20	900
83.	Lke-A1/4	SZ	4,5	20	OTÉK szerint	5-10, gépjárműtároló 0 m	16	900
84.	Lke-A1/5	SZ	4,5	20	OTÉK szerint	OTÉK szerint	20	1000
85.	Lke-A1/6	SZ	4,5	15	OTÉK szerint	OTÉK szerint	20	900
86.	Lke-A1/7	SZ	4,5	25	OTÉK szerint	OTÉK szerint	20	900
87.	Lke-A1/8	SZ	4,5	20	OTÉK szerint	OTÉK szerint	18	700
88.	Lke-A1/9	SZ	4,5	25	OTÉK szerint	OTÉK szerint	16	800
89.	Lke-A1/10	SZ	4,5	25	OTÉK szerint	OTÉK szerint	16	700
90.	Lke-A1/11	SZ	4,5	20	OTÉK szerint	OTÉK szerint	20	900
91.	Lke-A1/12	O	4,5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	14	600
92.	Lke-A1/13	O	4,5	20	OTÉK szerint	OTÉK szerint	14	700
93.	Lke-A1/14	O	4,5	15	OTÉK szerint	OTÉK szerint	14	900
94.	Lke-A1/15	SZ	4,5	25	OTÉK szerint	OTÉK szerint	TCST - 16	TCST - 700
95.	Lke-A1/16	SZ	4,5	30	OTÉK szerint	OTÉK szerint	16	1200
96.	Lke-A1/17	SZ	4,5	20	OTÉK szerint	0	16	600
97.	Lke-A1/18	SZ	5,5	30	OTÉK szerint	OTÉK szerint	-	900
98.	Lke-A1/19	SZ	4,5	30	OTÉK szerint	OTÉK szerint	16	900
99.	Lke-A1/20	O	4,5	25	OTÉK szerint	5-10	12	1200
100.	Lke-A1/21	SZ	5,5	30	OTÉK szerint	OTÉK szerint	16	900

	A	B	C	D	E	F	G	H
	ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					TELEKALKÍTÁS SZABÁLYAI	
	övezet jele	beépítési mód	megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	Előkert legkisebb mérete (m)	Megengedett legkisebb szélesség (m) kivéve közút vagy magánút legyezése esetén	megengedett legkisebb telek terület (m2) kivéve közút vagy magánút legyezése esetén

101.	Lke-Z1/1	SZ	4,5	15	70	5-10	20	2000
102.	Lke-Z1/2	SZ	4,5	15	60	5-10	20	1500
103.	Lke-Z1/3	SZ	4,5	15	70	5-10	20	1500
104.	Lke-Z1/4	SZ	4,5	15	60	5-10	18	1100
105.	Lke-Z2/1	SZ	4,5	15	70	5-10 vagy kialakult a 3836-hrsz-tól a 3843 hrsz-ig	20	2000
106.	Lke-Z2/2	SZ	4,5	15	70	5-10	18	1200
107.	Lke-Z2/3	SZ	4,5	15	70	5-10	18	900
108.	Lke-Z2/4	SZ	4,5	15	60	5-10	18	1200
109.	Lke-Z2/5	O	4,5	15	60	5-10	14	1200
110.	Lf - falusias lakóterület							
111.	Lf-A1K/1	O	4,5	25	OTÉK szerint	K (5-10)	-	-
112.	Lf-A1K/2	O	4,5	K (30)	OTÉK szerint	K (5-10)	-	-
113.	Lf-A1K/3	O	4,5	K (30)	OTÉK szerint	K (5-10)	-	-
114.	Lf-A1K/4	Z	4,5	K (30)	OTÉK szerint	K (5-10)	-	-
115.	Lf-A1/1	O	4,5	25	OTÉK szerint	5-10	18	900
116.	Lf-A1/2	O	4,5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	5-10	18	900
117.	Vt – Településközpont vegyes terület							
118.	Vt-1/1	Z	7,5	40	25	0	-	-
119.	Vt-1/2	Z	K (7,5)	K (45)	OTÉK szerint	0	-	-
120.	Vt-1/3	Z	K (6,0)	K (75)	OTÉK szerint	0	-	-
121.	Vt-1/4	Z	K (7,5)	K (75)	OTÉK szerint	0	-	-
122.	Vt-1/5	Z	K (7,5)	K (60)	OTÉK szerint	0	-	-
123.	Vt-1/6	SZ	7,5	50%	OTÉK szerint	0	-	-
124.	Vt-2/1	Z	7,5	60	20	0	-	-
125.	Vt-2/2	Z	K (7,5)	K (75)	OTÉK szerint	0	-	-

	A	B	C	D	E	F	G	H
	ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					TELEKALKÍTÁS SZABÁLYAI	
	övezet jele	beépítési mód	megengedett legnagyobb épület- magasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	Előkert legkisebb mérete (m)	Megengedett legkisebb szélesség (m) kivéve közút vagy magánút legyezése esetén	megengedett legkisebb telek terület (m2) kivéve közút vagy magánút legyezése esetén

126.	Vt-2/3	Z	K (7,5)	K (75)	OTÉK szerint	0	-	-
127.	Vt-2/4	Z	K (7,5)	K (60)	OTÉK szerint	0	-	-
128.	Vt-2/5	Z	7,5	45	35	0	-	-
129.	Vt-2/6	Z	K (9,5) legnagyobb párkánymagasság: 9,5 m	K (75)	OTÉK szerint	0	-	-
130.	Vt-3/1	Z	K (7,5)	K (80)	OTÉK szerint	0	-	-
131.	Vt-3/2	SZ	6,0	60	20	OTÉK szerint	-	-
132.	Vt-4/1	SZ	7,5	60	20	0-10	-	-
133.	Vi – Intézmény terület							
134.	Vi-A/1	SZ	7,5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	-	-
135.	Vi-A/2	SZ	K (7,5)	15	75	OTÉK szerint	nem megosztható	-
136.	Vi-A/3	SZ	6,0	8	OTÉK szerint	-	-	2500
137.	Vi-A/4	SZ	K (10,5)	30	50	K (0)	nem megosztható	-
138.	Vi-AK/1	K	K	K	OTÉK szerint	K	K	K
139.	Vi-AK/2	SZ	K (7,5)	OTÉK szerint	OTÉK szerint	K	-	-
140.	Vi-AK/3	Z	7,5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	0	-	-
141.	Vi-AK/4	Z	7,5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	-	-
142.	Vi-AK/5	SZ	(K) 4,5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	OTÉK szerint	-	-
143.	Vi-AK/6	Z	7,5	40	20	OTÉK szerint	-	-
144.	Vi-AK/7	SZ	7,5	40	20	OTÉK szerint	-	-
145.	Vi-AK/8	Z	K (7,5)	K (40)	20	OTÉK szerint	-	-
146.	Vi-AK/9	SZ	7,5	40	20	OTÉK szerint	-	-
147.	Vi-AK/10	Z	K	K (80)	OTÉK szerint	0	-	-
148.	Vi-AK/11	Z	K	K (80)	OTÉK szerint	OTÉK szerint	-	-
149.	Vi-AK/12	Z	K	K (80)	OTÉK szerint	OTÉK szerint	-	-

	A	B	C	D	E	F	G	H
	ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					TELEKALKÍTÁS SZABÁLYAI	
	övezet jele	beépítési mód	megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	Előkert legkisebb mérete (m)	Megengedett legkisebb szélesség (m) kivéve közút vagy magánút legyezése esetén	megengedett legkisebb telek terület (m2) kivéve közút vagy magánút legyezése esetén

150.	Vi-AK/13	Z	K (7,5)	K (80)	OTÉK szerint	K	-	-
151.	Vi-AK/14	meglévő építmények kialakult, az új építmények szabadonálló	K (7,5)	15	75	0-20	-	2000
152.	Vi-AK/15	SZ	K (12,5)	40	40	OTÉK szerint	-	2000
153.	Vi-AK/16	SZ	4,5	30	50	OTÉK szerint	-	1200
154.	Vi-AK/17	SZ	K (7,5)	20	60	OTÉK szerint	-	2000
155.	Vi-AK/18	SZ	5,5	15	75	OTÉK szerint	nem megosztható	-
156.	Vi-AK/19	SZ	4,5	15	75	OTÉK szerint	-	-
157.	Vi-AK/20	SZ	4,5	10	70	OTÉK szerint	-	2000
158.	Vi-AK/21	SZ	(K) 6,0	30	OTÉK szerint	OTÉK szerint	-	2000
159.	Vi-E/1	K	K	K (80)	OTÉK szerint	OTÉK szerint	-	-
160.	Gksz – Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület							
161.	Gksz-K/1	Z	7,5	K (40)	K (25)	K (10)	-	-
162.	Gksz-K/2	SZ	7,5	K (40)	K (25)	K (10)	-	1500
163.	Gksz-K/3	SZ	7,5	K (60)	K (25)	K (10)	-	1500
164.	Gksz-K/4	SZ	7,5	K (60)	K (25)	K (10)	-	1500
165.	Gksz-K/5	SZ	6,0	K (40)	K (30)	K (10)	-	1500
166.	Gksz-K/6	SZ	7,5	K (40)	K (25)	K (10)	-	2000
167.	Gksz-K/7	K	7,5	K (60)	K (20)	K (10)	-	-
168.	Gksz-K/8	SZ	6,0	K (30)	K (30)	K (10)	-	3000
169.	Gksz-K/9	SZ	4,5	K (30)	K (30)	OTÉK szerint	-	2000
170.	Gksz-K/10	SZ	7,5	K (50)	K (25)	K (10)	-	1500
171.	Gksz-K/11	SZ	5,5	50	25	5	-	700

	A	B	C	D	E	F	G	H
	ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					TELEKALKÍTÁS SZABÁLYAI	
	övezet jele	beépítési mód	megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	Előkert legkisebb mérete (m)	Megengedett legkisebb szélesség (m) kivéve közút vagy magánút legyezése esetén	megengedett legkisebb telek terület (m2) kivéve közút vagy magánút legyezése esetén

172.	Gksz-A/1	SZ	7,5	30	35	5	-	1000
173.	Gksz-A/2	SZ	5,5	30	35	5	-	1200
174.	Gksz-A/3	SZ	4,5	30	35	5	-	1500
175.	Gksz-A/4	SZ	6,0	30	35	5	-	1500
176.	Gksz-A/5	SZ	7,5	40	25	15	-	1500
177.	Gksz-A/6	SZ	9,0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	0-5	-	1500
178.	Gksz-A/7	SZ	9,0	50	25	5	-	1500
179.	Gksz-A/8	SZ	6,0	30	35	5	-	2500
180.	Gksz-A/9	SZ	7,5	30	35	10	-	2500
181.	Gksz-A/10	SZ	4,5	20	40	10	-	5000
182.	Gksz-A/11	SZ	7,5	30	35	10	-	5000
183.	Gksz-A/12	SZ	4,5	20	40	5	-	2500
184.	Gip – Egyéb ipari gazdasági terület							
185.	Gip-K/1	SZ	7,5	K (40)	K (25)	K (10)	-	2500
186.	Gip-K/2	SZ	7,5	K (50)	K (25)	K (10)	-	1500
187.	Gip-K/3	SZ	10,5	K (40)	K (25)	K (10)	-	5000
188.	Gip-A/1	SZ	7,5	30	35	10	-	2500
189.	Gip-A/2	SZ	7,5	40	30	10	-	5000
190.	Gip-A/3	SZ	10,5	40	30	10	-	5000
191.	Gip-A/4	SZ	10,0	50	25	10	-	5000
192.	Gip-A/5	SZ	7,5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	10	-	2500
193.	Gip-A/6	SZ	6,0	40	30	10	-	3000
194.	Gip-Mg/1	SZ	7,5	30	40	10	-	3000
195.	Üü – Üdülõházas üdülõterület							
196.	Üü-K/1	SZ	K (7,5)	K (20)	K (65)	OTÉK szerint	-	1200

	A	B	C	D	E	F	G	H
	ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					TELEKALKÍTÁS SZABÁLYAI	
	övezet jele	beépítési mód	megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	Előkert legkisebb mérete (m)	Megengedett legkisebb szélesség (m) kivéve közút vagy magánút legyezése esetén	megengedett legkisebb telek terület (m2) kivéve közút vagy magánút legyezése esetén

197.	Üü-A1/1	SZ	7,5	25	60	OTÉK szerint	20	3000
198.	Üü-A1/2	SZ	7,5	20	50	OTÉK szerint	18	800
199.	Üü-A1/3	SZ	7,5	15	50	OTÉK szerint	16	550
200.	Üh – Hétvégi házas üdülőterület							
201.	Üh-K/1	SZ	K (4,5)	K (10)	K (80)	K (5-10) gépjárműtároló 0 m-től	-	550
202.	Üh-K/2	SZ	K (4,5)	K (10)	K (80)	K (5-10)	-	550
203.	Üh-Z1/1	SZ	4,5	10	80	5-10	-	1100
204.	K – Különleges terület							
205.	K-Z/1	SZ	4,5	2	80	OTÉK szerint	-	5000
206.	K-B/1	SZ	7,5	15	60	OTÉK szerint	-	5000
207.	K-H/1	SZ	9,0	10	70	OTÉK szerint	-	5000
208.	K-Sz/1	SZ	8,5	15	OTÉK szerint	OTÉK szerint	-	2000
209.	K-Sz/2	SZ	8,5	20	OTÉK szerint	OTÉK szerint	-	2000
210.	K-Sz/3	SZ	4,5	20	OTÉK szerint	OTÉK szerint	-	1500
211.	K-Sz/4	SZ	6,0	5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	-	10000
212.	K-T/1	SZ	4,5	2	80	OTÉK szerint	-	5000
213.	K-T/2	SZ	4,5	2	80	OTÉK szerint	-	5000
214.	K-V/1	SZ	6,0	20	50	OTÉK szerint	30	2000
215.	K-V/2	SZ	7,5	20	50	OTÉK szerint	30	3000
216.	K-V/3	SZ	4,5	20	50	OTÉK szerint	30	2000
217.	K-K/1	SZ	4,5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	0	-	-
218.	K-Vt/1	SZ	(K) 6,0	K (5)	K (60)	OTÉK szerint	-	-
219.	K-Vt/2	SZ	(K) 7,5 max. szintek: pince+földszint+emelet+	K (15)	K (60)	5-10	-	-

	A	B	C	D	E	F	G	H
	ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					TELEKALKÍTÁS SZABÁLYAI	
	övezet jele	beépítési mód	megengedett legnagyobb épület- magasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	Előkert legkisebb mérete (m)	Megengedett legkisebb szélesség (m) kivéve közút vagy magánút legyezése esetén	megengedett legkisebb telek terület (m2) kivéve közút vagy magánút legyezése esetén

			tetőtér					
220.	K-Kr/1	SZ	5,5	15	OTÉK szerint	OTÉK szerint	-	2500
221.	K-Ktc/1	SZ	6,0	25	OTÉK szerint	OTÉK szerint	-	4000
222.	K-G/1	Z	3,0	OTÉK szerint	OTÉK szerint	0	-	-

B) BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

	A	B	C	D	E	F	G
1	ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					EGYÉB ELŐÍRÁSOK
2	övezet jele	beépítési mód	megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	előkert legkisebb mérete (m)	

3	Kö – Közúti közlekedési terület						
4	Kö-01	-	-	-	-	-	OTÉK szerint
5	Kö-02	-	-	-	-	-	OTÉK szerint
6	Kö-03	-	-	-	-	-	OTÉK szerint
7	Kö-04	-	-	-	-	-	OTÉK szerint
8	Kö-05	-	-	-	-	-	OTÉK szerint
9	Kö-06	-	-	-	-	-	OTÉK szerint
10	Kö-07	-	7,5	80	-	-	a fő rendeltetésen túl egyéb rendeltetés: 10 %-os beépítettséggel elhelyezhető
11	Kö-08	-	-	-	-	-	OTÉK szerint
12	Kök – Kötőtpályás közlekedési terület						
13	Kök-01	SZ	7,5	-	-	-	-
14	Zkk – Közkert						
15	Zkk	SZ	4,5	OTÉK szerint	OTÉK szerint	-	-
16	Ev– Védelmi erdőterület						
17	Ev-E	-	-	-	-	-	OTÉK szerint
18	Ev-M	-	-	-	-	-	OTÉK szerint
19	Ev-H	-	-	-	-	-	OTÉK szerint
20	Ev-V	-	-	-	-	-	OTÉK szerint
21	Ev-T	-	-	-	-	-	OTÉK szerint
22	Ev-U	-	-	-	-	-	OTÉK szerint
23	Ev-N	-	-	-	-	-	OTÉK szerint
24	Eg– Gazdasági erdőterület						
25	Eg-Á	SZ	4,5	OTÉK szerint	-	-	-

	A	B	C	D	E	F	G
	ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					EGYÉB ELŐÍRÁSOK
	övezet jele	beépítési mód	megengedett legnagyobb épület-magasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	előkert legkisebb mérete (m)	

26	Eg-K	K	K(4.5)	K (OTÉK szerint)	-	-	-
27	Ek– Közjóléti erdőterület						
28	Ek-Á	SZ	4,5	OTÉK szerint	-	-	-
29	Má– Általános mezőgazdasági terület						
30	Má-I	SZ	5,5	gazdasági épületek, épületenkénti bruttó alapterülete 500 m ² , lakóépület bruttó alapterülete legfeljebb 300 m ²	-	min. 10 m	(az üzemelés-technológia érdekében, és toronyjellegű építményeknél – indokolt esetben – max. 10,5 m épületmagasság)
31	Má-II	SZ	5,5	gazdasági épületek, épületenkénti bruttó alapterülete 500 m ² , lakóépület bruttó alapterülete legfeljebb 300 m ²	-	min. 10 m	(az üzemelés-technológia érdekében, és toronyjellegű építményeknél – indokolt esetben – max. 10,5 m épületmagasság)
32	Má-III	SZ	4,5	OTÉK szerint	-	min. 5 m	(az üzemelés-technológia érdekében, és toronyjellegű építményeknél – indokolt esetben – max. 10,5 m épületmagasság)
33	Má-K	SZ	4,5	0,5	-	min. 10 m	Az épületek összes bruttó alapterülete telkenként legfeljebb: 600 m ²
34	Mk– Kertes mezőgazdasági terület						
35	Mk-I	SZ	4,5	OTÉK szerint	-	K (min. 10 m)	Kialakítható legkisebb telekterület: 1500 m ² kivéve közút vagy magánút lejegyzése esetén

	A	B	C	D	E	F	G
	ÖVEZETI ADATOK	BEÉPÍTÉS SZABÁLYAI					EGYÉB ELŐÍRÁSOK
	övezet jele	beépítési mód	megengedett legnagyobb épület- magasság (m)	megengedett legnagyobb beépítettség (%)	megengedett legkisebb zöldfelület (%)	előkert legkisebb mérete (m)	

36	Mk-II	SZ	4,5	OTÉK szerint	-	K (min. 10 m)	Kialakítható legkisebb telekterület: 1500 m ² kivéve közút vagy magánút lejegyzése esetén
37	Mk-III	SZ	4,5	OTÉK szerint	-	K (min. 10 m)	Kialakítható legkisebb telekterület: 1500 m ² kivéve közút vagy magánút lejegyzése esetén
38	Mk-IV	SZ	4,5	OTÉK szerint	-	K (min. 10 m)	Kialakítható legkisebb telekterület: 1500 m ² kivéve közút vagy magánút lejegyzése esetén
39	Mk-V	SZ	4,5	OTÉK szerint	-	K (min. 10 m) Gépjárműtároló 0 m-től	Kialakítható legkisebb telekterület: 1500 m ² kivéve közút vagy magánút lejegyzése esetén
40	V– Vízgazdálkodási terület						
41	V-I	-	4,5	max. üzemelés- technológiához szükséges mértékben	-	-	-
42	V-II	SZ	7,5	2	-	-	beépítési mód üzemelés-technológia miatt módosulhat
43	V-III	-	-	-	-	-	OTÉK szerint
44	Kb– Különleges beépítésre nem szánt terület						
45	Kb-S	SZ	6,0	2	60	-	-
46	Kb-Hon	SZ	6,0	OTÉK szerint	-	-	katonai létesítmény céljára az épületmagasság az üzemeléshez szükséges mértékig növelhető
47	Kb-Sz	SZ	6,0	2	70	-	sportlétesítmény és kilátó céljára az épületmagasság az üzemeléshez szükséges mértékig növelhető
48	Kb-H	SZ	6,0	2	70	-	-
49	Kb-P	SZ	3,0	2	-	-	-
50	Kb-F	SZ	6,0	2	40	-	-

„