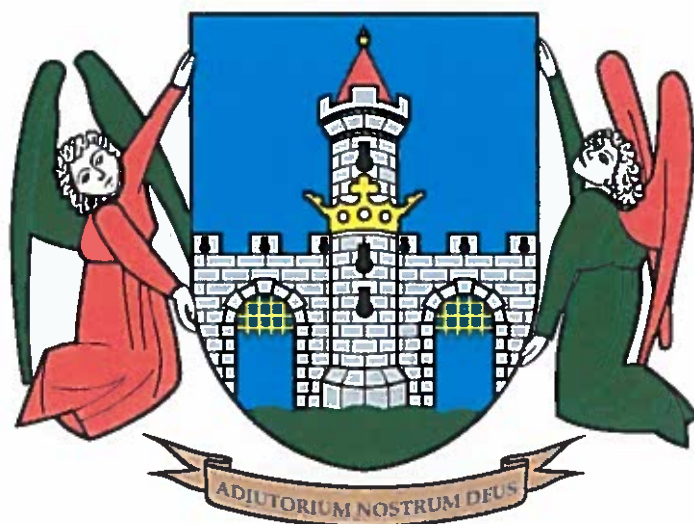


KŐSZEG VÁROS



Helyi Építési Szabályzata

**Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének
33/2014. (X. 3.) önkormányzati rendelete**

[A 15/2015. (VI. 26.), a 7/2016. (II. 26.), a 22/2016. (VIII. 25.), a 4/2017. (III. 31.),
a 22/2017. (XII. 1.) és a 28/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelettel
módosított, egységes szerkezetbe foglalt szöveg.]

Hatályos: 2017. december 23-tól

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

[A 15/2015. (VI. 26.) a 7/2016. (II. 26.), a 22/2016. (VIII. 26.), a 4/2017. (III. 31.), a 22/2017. (XII. 1.) és a 28/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendeletekkel módosított és kiegészített szöveg.]

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, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatal – Állami Főépítési Iroda, Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Őrségi Nemzeti Park Igazgatósága, Nemzeti Környezetügyi Intézet, Országos Vízügyi Főigazgatóság Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósága, Vas Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve Szombathelyi, Csepregi, Kőszegi Kistérségi Népegészségügyi Intézete, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Vas Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája, Vas Megyei Kormányhivatal Földhivatala, Vas Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Vas Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága Tanakajd, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Vas Megyei Rendőr-főkapitányság, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**I. Fejezet
Általános rendelkezések**

1. A rendelet hatálya

1.§

⁴Kőszeg 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 földrészek jegyzéke,
- d) **4. melléklet:** Közutak mintaszelvényei,
- e) **5. melléklet:** Állattartó épületek elhelyezése.

⁴ Módosítva a 4/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2017. április 15-től.

2. A rendelet alkalmazása

2.§

(1) A Szabályozási terv alaptérképi elemei:

- a) közigazgatási határ,
- b) belterületi határ,
- c) meglévő telekhatárok, helyrajzi számok és utcanevek,
- d) építmények határvonalai, létesítmények megnevezései, házszámok,
- e) terepfelszín rétegvonalai és magassági adatai.

(2) A Szabályozás Terv kötelezően megtartandó elemei:

- a) közigazgatási határ,
- b) belterületi határ,
- c) közterületi telekhatár: szabályozási vonal és szabályozási szélesség,
- d) övezeti határ,
- e) övezeti jellemzők,
- f) kötelező építési vonal,
- g) védőterületek.

(3) A Szabályozás Terv kötelezően megtartandó elemeit megváltoztatni csak a vonatkozó jogszabályok szerint, a településrendezési eszközök módosításával lehet.

(4) Szabályozási Terv irányadó elemei:

- a) telekhatárok,
- b) a kijelölt forgalomcsillapított közterületek,
- c) országosan védett építmények, területek,
- ³d) helyileg védett építmények, területek.

(5) A Szabályozási terv irányadó elemeitől a településrendezési eszközök módosítása nélkül, egyéb vonatkozó hatályos jogszabályok és helyi előírások megtartásával el lehet térni.

3. A település területfelhasználása

3.§

(1) A város közigazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagozódik.

(2) Beépítésre szánt területek:

- a) Lakóterületek:
 - aa) Kisvárosias lakóterület jele: Lk
 - ab) Kertvárosias lakóterület jele: Lke
 - ac) Falusias lakóterület jele: Lf

³ Kiegészítve a 22/2016. (VIII. 26.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2016. szeptember 12-től.

b) Vegyes területek:

ba) Településközpont terület jele: Vt

bb) Intézmény terület jele: Vi

c) Gazdasági területek:

ca) Kereskedelmi, szolgáltató terület jele: Gksz

cb) Ipari terület: Egyéb ipari terület jele: Gip

d) Üdülő területek:

da) Üdülőházas terület jele: Üü

db) Hétvégi házas terület jele: Üh

e) Különleges beépítésre szánt területek: jele: K

(3) Beépítésre nem szánt területek:

a) Közlekedési- és közmuvelhelyezési-, hírközlési terület

aa) Közúti közlekedési terület jele: KÖ

ab) Kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület jele: KÖk

b) Zöldterület : Közkert jele: Zkk

c) Erdőterület:

ca) Védelmi erdőterület jele: Ev

cb) Gazdasági erdőterület jele: Eg

cc) Közjóléti erdőterület jele: Ek

d) Mezőgazdasági terület:

da) Kertes mezőgazdasági terület jele: Mk

db) Általános mezőgazdasági terület jele: Má

e) Vízgazdálkodási terület jele: V

f) Különleges beépítésre nem szánt terület jele: Kb

II. Fejezet

Általános előírások

4. Telekalakítás

4.§

(1)⁴

(2) Telekalakítás során nyúlványos (nyeles) telek nem létesíthető.

³(3) Szabályozási vonal és övezeti határ mentén telek akkor is kialakítható, ha a létrejött telek(ek) az adott övezeti szabályoknak nem felel(nek) meg.

⁴ Hatályon kívül helyezve a 4/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2017. április 15-től.

³ Kiegészítve a 22/2016. (VIII. 26.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2016. szeptember 12-től.

5. Járművek elhelyezése

5.§

(1) Terepszint alatti gépjármű várakozó hely (parkoló) vagy gépjármű tároló belterületi erdőterületen nem létesíthető.

(2) ⁴

6. Kerítés létesítésének általános szabályai

6.§

(1) Telek közterületi vonalán legfeljebb 1,80 méter, más telekhatárvonalon legfeljebb 2 méter magas kerítés létesíthető.

(2) Közterület felőli telekoldalon, Lk jelű övezetek kivételével, tömör kerítés nem létesíthető, a telken belüli kerítés magassága maximum 1,50 méter lehet.

(3) Ahol szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, ott a kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.

²(4) A Vi-AK/14 jelű építési övezetben, kerítés létesítése TILOS, kivéve: közterület, közút és magánút telekhatárvonalán. Az építési övezeten belüli telekhatárokon csak maximum 1,50 méter magas zöld sövény létesíthető.

III. Fejezet

Beépítésre szánt területfelhasználási egységek építési övezeti tagolása

7. Általános előírások

7.§

(1) Az építési övezetek területén építmények a szabályozási előírások és az övezeti táblázat együttes alkalmazásával helyezhetők el.

(2) Az építési övezetek területén jelentős átépítés és új építés esetén a közterület felőli épületmagasság, valamint oldalhatáron álló beépítés esetén a beépített oldalhatár épületmagassága az építési övezetre előírt épületmagasságot csak 10%-nál nagyobb lejtős terepen, és legfeljebb 1 méterrel haladhatja meg.

(3) Az építési övezetre megengedett legmagasabb szintterület sűrűségi érték építési telkenként kötelező.

(4) Az építési övezetben, a beültetési kötelezettség (cserje- és lombkoronaszint) területén 30 m²-ként egy nagy lombkoronát növesztő fa ültetése kötelező.

(5) Az építési övezetekre vonatkozó előírások K (kialakult) megjelölésénél az övezeti tömbön belül kialakult állapotot kell figyelembe venni az illeszkedési szabályok figyelembe vételével.

⁴ Hatályon kívül helyezve a 4/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2017. április 15-től.

² Kiegészítve a 7/2016. (II. 26.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2016. március 12-től.

- (6) Az övezetekre előírt beépítési módtól eltérni kialakult állapot esetén lehetséges, az illeszkedési szabályok alkalmazásával.
- (7) Állattartó építmények elhelyezése e rendelet 1.§ (2) bekezdés e) pontja szerinti 5. melléklet alapján lehet.
- (8) Valamennyi építési övezetben a kialakult telkek - méretüket tekintve - beépíthetők.

8. Lakóterület

8.§

- (1) A város területén a lakóterület lehet:
 - a) kisvárosias lakóterület,
 - b) kertvárosias lakóterület,
 - c) falusias lakóterület.
- (2) A területen az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozóan, egyéb övezeti előírások hiányában az OTÉK-ban foglaltakat kell megtartani.

9. Lk jelű Kisvárosias lakóterület

9.§

- ⁴(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.
- (2) A területen az alábbi építményeket nem lehet elhelyezni:
 - a) melléképítmények:
 - aa) állat ól, állatkifutó,
 - ab) trágyatároló,
 - ac) siló,
 - ad) terepszint feletti folyadék- és gáztároló,
 - b) huzamos tartózkodás céljára szolgáló mobil-ház, lakókocsi, sátor.
- (3) A területen lévő összes építési övezetben jelentős átépítés, vagy új építés esetén teljes közművesítettséget kell biztosítani, amennyiben a telekhatártól mért 50 méteren belül a közmű biztosított. Egyéb esetekben részleges közművesítettséget kell biztosítani.
- (4) A kisvárosias lakóterületek beépítettségük és karakterben megnyilvánuló különbségük, esetenként szerepkörük alapján az alábbi építési övezetekre tagozódnak:
 - a) Helyi, egyedi jellemzőket hordozó, történeti értéket képviselő, nőtt város jellegű beépítés:

⁴ Módosítva a 4/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2017. április 15-től.

- aa) Lk-H1/ jelű építési övezet – hagyományos polgári jelleg,
- ab) Lk-H2/ jelű építési övezet – lineáris kistelkes jelleg,
- ac) Lk-H3/ jelű építési övezet – halmazos kistelkes jelleg,
- ad) Lk-H4/ jelű építési övezet – hegyalja jelleg.
- b) Kialakult, egységes méret- és tömegrenddel rendelkező, egyidejű beépítést, megvalósulást tükröző beépítés:
 - ba) Lk-A1K/ jelű építési övezet – jellemzően földszintes, egy-két lakásos beépítés,
 - bb) Lk-A2K/ jelű építési övezet – jellemzően többszintes, többlakásos beépítés.
- c) Tervezett, általános jellegű beépítés:
 - ca) Lk-A1/ jelű építési övezet – jellemzően földszintes, egy-két lakásos beépítés,
 - cb) Lk-A2/ jelű építési övezet – jellemzően többszintes, többlakásos beépítés.
- d) Tömbösített jellegű, a szabad felületek tekintetében jellemzően közös használati egységet alkotó lakóépületek csoportja:
 - da) Lk-T1/ jelű építési övezet – jellemzően tömbtelken álló úszótelkes, sávház jellegű épületek kialakult együttese,
 - db) Lk-T2/ jelű építési övezet – jellemzően keretes jellegű beépítés,
 - dc) Lk-T3/ jelű építési övezet – jellemzően változó homlokzati magasságú és telekméretű, halmazszerű kialakítású, esetenként közös használatú területekkel is rendelkező lakótömbök.

10. Lk-H jelű építési övezetek

10.§

(1) Az Lk-H1/ jelű építési övezet egyedi előírásai:

- a) Az építési övezetben kereskedelmi-, szolgáltató-, szállás-, igazgatási- és iroda rendeltetés csak lakó rendeltetéssel együttesen helyezhető el.
- ⁴b) A telkek szélességükben tovább nem oszthatók, a szomszédos telkekkel össze nem vonhatók. Kivételt képeznek azok a telkek, melyek a szabályozási tervlapon telekredezési 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.
- c) A telek közterületi határvonala építési vonal.
- d) Meglévő épület felújítása, átalakítása és bővítése esetén a kialakult beépítési mód és előkert megtartható.
- e) Oldalszárnyaknál a szomszéd ingatlannal közös telekhatártól mért távolság legalább 3 méter.

⁴ Módosítva a 4/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2017. április 15-től.

- ⁴f) A K jellel jelölt övezetekben az épületek zárt sorú módon helyezhetők el.
- g) A közterület felé néző homlokzat feletti tetőgerincet az utcával párhuzamosan kell kialakítani.
- (2) Az Lk-H2/ jelű építési övezet egyedi előírásai:
- a) Az építési övezetben kereskedelmi-, szolgáltató-, szállás-, igazgatási- és iroda rendeltetés csak lakó rendeltetéssel együttesen helyezhető el.
- b) A telkek mélységükben csak a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonal, övezethatár esetében oszthatók meg.
- ⁴c) A K jellel jelölt övezetekben az épületek zárt sorú módon helyezhetők el.
- d) A telkek közterületi határvonala építési vonal.
- e) Az övezetekben az alábbi, egyedi előírásokat kell megtartani:
- ea) Lk-H2/1 és Lk-H2/2 (Tüskevár utca, Sánc utca, Erdő utca): az épületek utcai homlokzatát oromfalasan kell kialakítani, a hátsókert 0 méter, az oldalkert minimális szélessége 3 méter, az épületek maximális szélessége 6 méter, a tető hajlásszöge 35-42 fok között lehet, ahol a telkek szélessége eléri a 18 métert ott utcafronton két különálló tömegben épület építhető.
- eb) Lk-H2/3 (Kiss János utca): az utcai homlokzat tetőgerincét az utcával párhuzamosan kell kialakítani, a hátsókert 0 méter, az oldalkert minimális szélessége 3 méter.
- ec) Lk-H2/4 (Dózsa György utca): az oldalkert minimális szélessége 4 méter.
- (3) Az Lk-H3/ jelű építési övezet egyedi előírásai:
- ⁴a) 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.
- b) A telkek közterületi határvonala építési vonal.
- c) Az oldalkert minimális szélessége 3 méter.
- ⁴(4) Az Lk-H4/ jelű 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, övezethatár esetében oszthatók meg. A közterületi megközelítéssel nem rendelkező telkek a megközelíthetőség biztosítása érdekében oszthatók meg.

⁴ Módosítva a 4/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2017. április 15-től.

11. Lk-A1K jelű és Lk-A2K jelű építési övezetek

11.§

Az Lk-A1K/ jelű és Lk-A2K/ jelű építési övezet egyedi előírásai:

- a) Az előírt mértéket jelenleg is meghaladó magasságú épület átépítése esetén, az épületek homlokzati magassága a kialakult mértékig megtarthatók.
- b) Zárt sorú beépítési mód esetén az utcai tetőgerincet az utca vonalával párhuzamosan kell kialakítani.
- c) Az Lk-A2K/5 jelű övezetben a meglévő épület bővíthető, új épület nem építhető.

12. Lk-A jelű építési övezetek

12.§

Az Lk-A/1 jelű és az Lk-A/2 jelű építési övezetekben egyedi előírás nincs.

13. Lk-T jelű építési övezetek

13.§

Az Lk-T jelű építési övezet egyedi előírásai:

- a) Az építési övezetekben közösségi szórakoztató-, szállás-, igazgatási-, iroda- és sport rendeltetést elhelyezni nem lehet.
- ³b)
- c) Az Lk-T3/ jelű építési övezetben a hátsókert legkisebb mérete 0 méter.

14. Lke jelű Kertvárosias lakóterület

14.§

(1) A területen egy vagy több épületben az OTÉK szerinti rendeltetések helyezhetők el, amennyiben az egyedi építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

(2) A területen az alábbi rendeltetésű építményeket nem lehet elhelyezni:

- a) kulturális,
- b) melléképítmények közül:
 - ba) állat ól, állatkifutó,
 - bb) trágyatároló,
 - bc) siló,
 - bd) terepszint feletti folyadék-, és gáztároló,
- c) huzamos tartózkodás céljára szolgáló lakókocsi, sátor.

³ Hatályon kívül helyezve a 22/2016. (VIII. 26.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2016. szeptember 12-től.

(1) A területen lévő összes építési övezetben jelentős átépítés vagy új építés esetén részleges közművesítettséget kell biztosítani.

(1) A kertvárosias területfelhasználási egység beépítettsége és építészeti karakterbeli különbsége alapján az alábbi építési övezetekre tagozódik:

- a) Kialakult, egységes méret- és tömegrend:
 - aa) Lke-A1K/ jelű építési övezet – jellemzően földszintes, egy-két lakásos beépítés,
 - ab) Lke-A2K/ jelű építési övezet – jellemzően többszintes, többlakásos beépítés.
- b) Tervezett, általános jelleg:
Lke-A1/ jelű építési övezet – Általános, laza, földszintes (tetőtér) beépítési jelleg.
- c) Az átlagosnál lazább beépítettség, nagyobb telekterület-méretű, villaszerű beépítés:
 - ca) Lke-Z1/jelű építési övezet – lankás domboldalak homogén jellegű beépítése,
 - cb) Lke-Z2/ jelű építési övezet – jellemzően hegyre felkúszó, szigorú korlátozással megosztható, kialakult telekjelleggel.

15. Lke-A1K jelű és Lke-A2K jelű építési övezetek

15.§

Az Lke-A1K/ jelű és Lke-A2K/ jelű építési övezetek egyedi előírásai:

- a) A kialakult ikres beépítési módot meg kell tartani, az ikerház teljes bontása után az építési övezeti előírások szerinti beépítési módot kell alkalmazni.
- b) Zárt sorú beépítési mód esetén:
 - ba) Oldalszárnyaknál a szomszéd ingatlannal közös telekhatártól mért távolság legalább 4 méter.
 - bb) A tetőgerinceket utcával párhuzamosan kell kialakítani.

16. Lke-A1 jelű építési övezetek

16.§

Az Lke-A1/ jelű építési övezetek egyedi előírásai:

- a) Ahol a 2. melléklet (beépítési táblázat) a telekalakítás szabályainál telekcsoport újraosztást ír elő (TCST), ott az övezet tömbjében lévő összes telekre - függetlenül a megvalósítás ütemezésétől – a telekalakítási tervet a teljes területre egy időben, egységesen kell elkészíteni és engedélyezni.
- b) A telekcsoport újraosztással (TCST) érintett övezetekben az egy telken elhelyezhető épületek illetve lakások száma:
 - ba) 900 m² vagy az alatti telekterület esetén legfeljebb egy épület építhető, legfeljebb két lakásegységgel,
 - bb) 900-1800 m² közötti telekterület esetén legfeljebb két épület építhető, épületenként legfeljebb két lakásegységgel,

bc) 1800 m² vagy a feletti telekterület esetén minden megkezdett 900 m² után legfeljebb egy épület építhető, épületenként legfeljebb négy lakásegységgel. A telekterületen a lakásegységek összes száma a 900 m²-kenti kettőt nem haladhatja meg.

17. Lke-Z1 jelű építési övezetek

17.§

^{1 4}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.

18. Lke-Z2 jelű építési övezetek

18.§

^{1 4}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.

19. Lf jelű Falusias lakóterület

19.§

- (1) A területen egy vagy több épületben az OTÉK szerinti rendeltetések helyezhetők el, amennyiben az egyedi építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.
- (2) A területen az alábbi építményeket nem lehet elhelyezni:

¹ Módosítva a 15/2015. (VI. 26.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2015. július 11-től.

⁴ Módosítva a 4/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2017. április 15-től.

¹ Módosítva a 15/2015. (VII. 3.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2015. július 13-tól.

⁴ Módosítva a 4/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2017. április 15-től.

- a) melléképítmények közül:
 - aa) siló,
 - ab) felszín feletti folyadék- és gáztároló,
 - b) huzamos tartózkodás céljára szolgáló lakókocsi, sátor.
- (3) A területen lévő összes építési övezetben jelentős átépítés, vagy új építés esetén részleges közművesítettséget kell biztosítani.
- (4) Az Lf jelű területfelhasználási egység beépítettsége és karakterbeli különbsége alapján az alábbi építési övezetekre tagozódik:
- a) Kialakult, egységes méret- és tömegrend: Lf-A1K/ jelű építési övezet – jellemzően földszintes, egy lakásos beépítés.
 - b) Tervezett, általános jelleg: Lf-A1/ jelű építési övezet – Általános, laza, földszintes (tetőtér) beépítési jelleg.

20. Lf-A1K jelű és Lf-A1 jelű építési övezetek

20.§

- (1) Az építési övezeti előírástól nagyobb építménymagasságú, technológiához kötött mező- és erdőgazdaságú építmény is elhelyezhető legfeljebb 7,50 méterig, amennyiben az nem utcaképet formáló épületként valósul meg.
- (2) Zártorú beépítési mód esetén:
- a) Oldalszárnynál a szomszéd ingatlannal közös telekhatártól mért távolság legalább 4 méter.
 - b) A tetőgerinceket utcával párhuzamosan kell kialakítani.

21. Településközpont terület

21.§

- (1) A területen egy vagy több épületben az OTÉK szerinti rendeltetések helyezhetők el, amennyiben az egyedi építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.
- (2) A területen az alábbi építményeket nem lehet elhelyezni:
- a) fóliasátor és üvegház,
 - b) melléképítmények közül:
 - ba) állat ól, állatkifutó,
 - bb) trágyatároló,
 - bc) siló,
 - bd) terepszint feletti folyadék-, és gáztároló,
 - c) huzamos tartózkodás céljára szolgáló mobil-ház, lakókocsi, sátor.
- (3) A településközpont terület rendeltetésük szerint az alapján az alábbi építési övezetekre tagozódik:

- a) Vt-1/ jelű építési övezet – az OTÉK által felsorolt rendeltetések mellett, elsősorban kisebb tömegeket vonzó kereskedelmi, szolgáltató, szállás rendeltetések övezete.
 - b) Vt-2/ jelű építési övezet - az OTÉK által felsorolt rendeltetések mellett, elsősorban nagyobb tömegeket vonzó kereskedelmi, szolgáltató, szállás rendeltetések övezete,
 - c) Vt-3/ jelű építési övezet - az OTÉK által felsorolt rendeltetések mellett, elsősorban nagyobb tömegeket vonzó kereskedelmi, szolgáltató, szállás rendeltetések övezete,
 - d) Vt-4/ jelű építési övezet - az OTÉK által felsorolt rendeltetések mellett, elsősorban nagyobb tömegeket vonzó közlekedési-igazgatási rendeltetések övezete.
- (4) Az építési övezetekben a közterület felé eső épület homlokzatának magassága legalább 3 méter, de legfeljebb a maximális épületmagasság mértéke lehet.
- (5) Amennyiben a kialakult beépítettség az előírt mértéket meghaladja, a minimális zöldfelületnek a beépítetlen terület 30%-nak kell lennie az építési övezeti előírásoktól függetlenül, de nem lehet kisebb az OTÉK-ban foglalt rendelkezésnél.
- (6) A területen lévő összes építési övezetben jelentős átépítés, vagy új építés esetén teljes közművesítettséget kell biztosítani, amennyiben a telekhatártól mért 100 méteren belül a közmű biztosított. Egyéb esetekben részleges közművesítettséget kell biztosítani.

22. Vt-1 jelű, Vt-2 jelű építési övezetek

22.§

A Vt-1/; Vt-2/ jelű építési övezet külön előírásai:

- a) A telkek szélességükben tovább nem oszthatók, a szomszédos telkekkel össze nem vonhatók, kivételt képeznek azok a telkek, melyekről megállapítható, hogy egy házszámhoz több helyrajzi szám tartozik. A telkek mélységükben csak a szabályozási tervlapon jelölt szabályozási vonal, övezethatár esetében oszthatók meg.
- b) A telek közterületi határvonala építési vonal.
- c) Meglévő épület felújítása, átalakítása, bővítése esetén a kialakult beépítési mód és előkert megtartható.
- d) Oldalszárnyaknál a szomszéd ingatlannal közös telekhatártól mért távolság legalább 3 méter.
- e) A közterület felé néző homlokzat feletti tetőgerincet az utcával párhuzamosan kell kialakítani.

23. Vt-3 jelű építési övezetek

23.§

A Vt-3/ jelű építési övezetekben nincs egyedi előírás.

24. Vt-4 jelű építési övezetek

24.§

A Vt-4/ jelű építési övezetekben nincs egyedi előírás.

25. Intézmény terület

25.§

(1) A területen egy vagy több épületben az OTÉK szerinti rendeltetések helyezhetők el, amennyiben az egyedi építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

(2) A területen az alábbi építményeket nem lehet elhelyezni:

- a) fóliasátor és üvegház,
- b) melléképítmények közül:
 - ba) állat ól, állatkifutó,
 - bb) trágyatároló,
 - bc) siló,
 - bd) terepszint feletti folyadék-, és gáztároló,
- c) huzamos tartózkodás céljára szolgáló mobil-ház, lakókocsi, sátor.

(3) A területen lévő összes építési övezetben jelentős átépítés, vagy új építés esetén teljes közművesítettséget kell biztosítani, amennyiben a telekhatártól mért 100 méteren belül a közmű biztosított. Egyéb esetekben részleges közművesítettséget kell biztosítani.

(4) Az intézmény terület rendeltetésük szerint az alapján az alábbi építési övezetekre tagozódik:

- a) Vi-A/ jelű építési övezet – általános intézmény terület,
- b) Vi-AK/ jelű építési övezet – általános, kialakult intézmény terület,
- c) Vi-E/ jelű építési övezet – elsődlegesen hitéleti rendeltetés elhelyezésére szolgáló intézmény terület.

26. Vi-A jelű építési övezetek

26.§

A Vi-A/ jelű építési övezet külön előírásai: A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető.

27. Vi-AK jelű építési övezetek

27.§

A Vi-AK/ jelű építési övezet külön előírásai:

- a) Az építési övezetben csak a kialakult alaprendeltetéshez kapcsolódó egyéb rendeltetések helyezhetők el.

- b) Az építési övezetben az alaprendeltetés megszűnése után elhelyezhető az intézmény területen megengedett minden rendeltetés, valamint lakások is, ott ahol az egyéb övezeti előírások azt nem tiltják.
- c) A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető, ott ahol az egyéb övezeti előírások azt nem tiltják.
- d) Zártorú beépítésnél, oldalszárnyaknál a szomszéd ingatlannal közös telekhatártól mért távolság legalább 3 méter.
- e) A Vi-AK/1 és 6-12 jelű építési övezetben a kialakult telek tovább nem osztható.
- f) A Vi-AK/10 jelű építési övezetben a telek közterületi határvonala építési vonal. A közterület felé néző homlokzat feletti tetőgerincet az utcával párhuzamosan kell kialakítani. Az övezetben tömbön belüli rendeltetés számára parkoló terület kialakítható.
- g) A Vi-AK/1 és 11-12 jelű építési övezetben a kialakult épületmagasság és az épület utcai homlokzatának magassága nem változtatható.
- h) A Vi-AK/11 építési övezetben lakás nem építhető.

28. Vi-E jelű építési övezetek

28.§

A Vi-E/ jelű építési övezet külön előírásai:

- a) Az építési övezetben csak az alaprendeltetéshez kapcsolódó egyéb rendeltetések helyezhetők el.
- b) ¹
- c) A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető.

29. Kereskedelmi, szolgáltató terület

29.§

A területen egy vagy több épületben az OTÉK szerinti rendeltetések helyezhetők el, amennyiben az egyedi építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

30. Gksz jelű építési övezetek

30.§

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület rendeltetésük szerint az alapján az alábbi építési övezetekre tagozódik:

- a) Gksz-K/ jelű építési övezet – kialakult gazdasági területek,
- b) Gksz-A/ jelű építési övezet – tervezett gazdasági területek.

¹ Hatályon kívül helyezve a 15/2015. (VI. 26.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2015. július 11-től.

(2) Az építési övezetekben a közterület felé eső épület homlokzatának magassága legalább 3 méter, de legfeljebb a maximális épületmagasság mértéke lehet.

(3) Az építési övezetben jelentős átépítés, vagy új építés esetén teljes közművesítettséget kell biztosítani, mennyiben a közmű a telekhatártól mérten 500 m-en belül biztosított. Egyéb esetekben részleges közművesítettséget kell biztosítani.

31. Ipari terület

31.§

(1) A területen egy vagy több épületben az OTÉK szerinti rendeltetések helyezhetők el, amennyiben az egyedi építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

(2) A város területén az ipari terület egyéb gazdasági ipari területre tagozódik, jele: Gip.

32. Gip jelű építési övezetek

32.§

(1) Az egyéb ipari gazdasági terület, rendeltetésük szerint az alábbi építési övezetekre tagozódik:

- a) Gip-K/ jelű építési övezet – kialakult egyéb ipari területek,
- b) Gip-A/ jelű építési övezet – tervezett egyéb ipari területek,
- c) Gip-Mg/ jelű építési övezet – jellemzően mezőgazdasághoz kapcsolódó egyéb ipari gazdasági területek.

(2) Az építési övezetben jelentős átépítés, vagy építés esetén teljes közművesítettséget kell biztosítani.

33. Üdülőházas terület

33.§

A területen egy vagy több épületben az OTÉK szerinti rendeltetések helyezhetők el, amennyiben az egyedi építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

34. Üü jelű építési övezetek

34.§

(1) Az üdülőházas terület a beépítettség mértéke és beépítés jellege szerint az alábbi építési övezetekre tagozódik:

- a) Üü-K/ jelű építési övezet: általános, kialakult jelleg,
- b) Üü-A1/ jelű építési övezet: tervezett jelleg.

(2) Az építési övezetben jelentős átépítés vagy új építés esetén legalább részleges közművesítettséget kell biztosítani.

35. Hétvégi házas terület

35.§

- (1) A területen egy vagy több épületben az OTÉK szerinti rendeltetések helyezhetők el, amennyiben az egyedi építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.
- (2) A terület rendeltetését szolgáló, és azzal összhangban lévő kereskedelmi-, szolgáltatás-, szállás-, nevelési-, oktatási-, és sport építmények elhelyezhetők.

36. Üh jelű építési övezetek

36.§

- (1) A hétvégi házas üdülőterület a beépítettség mértéke és beépítés jellege szerint az alábbi építési övezetekre tagozódik:
- a) Üh-K/ jelű építési övezet: általános, kialakult jelleg,
 - b) Üh-Z1/ jelű építési övezet: jellemzően hegyre felkúszó, szigorú korlátozással megosztható kialakult telekjelleggel.
- (2) Az építési övezetekben a közterület felé eső épület homlokzatának magassága legalább 3 méter, de legfeljebb a maximális épületmagasság mértéke lehet.
- (3) Az építési övezetben jelentős átépítés, vagy új építés esetén teljes közművesítettséget kell biztosítani, amennyiben a telekhatártól mérten 100 méteren belül a közmű biztosított. Egyé esetekben részleges közművesítettséget kell biztosítani.

37. Különleges terület

37.§

- (1) Különleges terület, amely szerepköre, rendeltetése, sajátos beépítési jellemzője szerint az alábbi építési övezetekre tagozódik:
- a) K-Z/ – növénykert (kertészet, arborétum) területe,
 - b) K-B/ – nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület,
 - c) K-H/ – hulladékkezelő, hulladéklerakó területe,
 - d) K-Sz/ – nagy kiterjedésű szabadidős és sportolási célú terület,
 - e) K-T/ – temető területe.
- (2) Különleges terület, amely az OTÉK által felsorolt különleges terület egyikébe sem sorolható, szerepköre, rendeltetése, sajátos beépítési jellemzője szerint az alábbi építési övezetekre tagozódik:
- a) K-V/ – vendégváró terület,
 - b) K-K/ – közműterület,
 - c) K-Vt/ – védett területen lévő, kialakult, turisztikai, természetvédelmi célokat szolgáló terület,
 - d) K-Kr/ – krematórium terület,

e) K-Ktc/ - kerékpáros turisztikai központ terület,

f) K-G/ - gépjármű tárolási (garázs) terület.

(3) A területen az alábbi építményeket nem lehet elhelyezni:

a) fóliasátor és üvegház,

b) melléképítmények:

ba) állat ól, állatkifutó,

bb) trágyatároló,

bc) siló,

bd) felszín feletti folyadék- és gáztároló,

c) huzamos tartózkodás céljára szolgáló mobil-ház, lakókocsi, sátor, amennyiben az egyedi építési övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

(4) A területen lévő összes építési övezetben jelentős átépítés, vagy új építés esetén teljes közművesítettséget kell biztosítani, amennyiben a telekhatártól mért 100 méteren belül a közmű biztosított. Egyéb esetekben részleges közművesítettséget kell biztosítani.

38. K-Z jelű építési övezet

38.§

(1) Növénykert (kertészet, arborétum), valamint a terület fenntartását biztosít épületek és építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető.

39. K-B jelű építési övezet

39.§

(1) Az építési övezetben csak a téglagyártási agyag bányászatához szükséges bányászati rendeletetetésű építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben építményt elhelyezni az ágazati jogszabályok betartása mellett lehet.

40. K-H építési övezet

40.§

⁶Az építési övezetben csak a hulladékgazdálkodással, ártalmatlanítással kapcsolatos, és az azt kiszolgáló rendeltetésű építmények, valamint az OTÉK szerint valamennyi építési övezetben, illetve övezetben elhelyezhető építmények létesíthetők.

⁶ Módosítva a 28/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2017. december 23-tól.

41. K-Sz jelű építési övezet

41.§

- ⁴(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.
- (2) Huzamos tartózkodás céljára szolgáló mobil-ház, lakókocsi, sátor elhelyezhető.
- (3) A tulajdonos, a használó és a személyzet számára lakás elhelyezhető.
- (4) A K-Sz/3 jelű övezetben a működést biztosító (sífelvonó) építmények épületmagassága maximum 10 méter.

42. K-T jelű építési övezet

42.§

- (1) Az építési övezetben csak a temető rendeltetéséhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- (2) A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető.
- (3) K-T/2 jelű építési övezet tartalék terület. A meglévő rendeltetések a tartalékterület felhasználásáig fenntarthatók.

43. K-V jelű építési övezet

43.§

- (1) Az építési övezetben idegenforgalmat szolgáló, helyi sajátosságokat tükröző, szállás-, szolgáltató-, kereskedelmi-, egészségügyi-, nevelési- és sport rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben az (1) bekezdésben felsorolt rendeltetésekhez közvetlenül kapcsolódó, termelési célú gazdasági tevékenységet szolgáló épületek kiegészítő jelleggel elhelyezhetők.
- (3) Önálló lakóépületek csak a telek legfeljebb 10%-os beépítettségig helyezhető el.
- (4) Terepszint alatti építmény önállóan is kialakítható.
- (5) Az építési övezetben a kialakult telkek mélységükben tovább nem oszthatók.

44. K-K jelű építési övezet

44.§

- (2) Telekigényes közműlétesítmények elhelyezésére szolgáló terület.
- (3) Az építési övezetben a közmű építmények és a közvetlenül hozzákapcsolódó építményeken kívül más rendeltetésű építmény nem helyezhető el.

⁴ Módosítva a 4/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2017. április 15-től.

45. K-Vt jelű építési övezet

45.§

- (1) Az építési övezetben sportolási-, nevelési- és terület fenntartását biztosító építmények helyezhetők el.
- (2) A kialakult telkek tovább nem oszthatók.
- (3) Nem beépült telkek legfeljebb 5%-os beépítettséggel építhető be.

46. K-Kr jelű építési övezet

46.§

Az építési övezetben csak krematórium és az azt kiszolgáló hitéleti és kegyeleti rendeltetésű építmények létesíthetők.

47. K-Ktc jelű építési övezet

47.§

- (1) Az építési övezetben szállás jellegű-, kereskedelmi-, szolgáltató-, közösségi szórakoztató- és sportépítmények, a fő rendeltetésekhez kapcsolódó nem zavaró hatású gazdasági rendeltetésű építmények létesíthetők.
- (2) Az építési övezetekben csak a tulajdonos-, a használó- és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.

48. K-G jelű építési övezet

48.§

Az építési övezetben csak gépjárműtárolást biztosító (garázs) építmények helyezhetők el.

IV. Fejezet

Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek építési övezeti tagolása

49. Építmények elhelyezése közterületen

49.§

- (1) A város közterületein elhelyezhető:
 - a) hirdető (reklám) berendezés,
 - b) közlekedéssel kapcsolatos létesítmények, építmények,
 - c) közterületekhez tartozó környezetvédelmi berendezések,
 - d) közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer elemei,
 - e) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - f) szobor, díszkút, egyéb köztéri képzőművészeti alkotás, szakrális emlék,
 - g) távbeszélőfülke,

- h) utcabútor,
- i) zászlótartórúd,
- j) a zöldterület szabályozási előírása szerinti építmények.

(2) A közterületeket csak a használat érdekében szükséges burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani.

(3) Hulladékgyűjtő szigetet a településkép zavarása nélkül, növényzettel, palánkkal takarva, vagy földalatti tárolóban elhelyezve lehet kialakítani.

50. Közlekedési és közműterület

50.§

(1) A közutak és közterületek számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.

(2) A területen csak az OTÉK szerinti rendeltetések helyezhetők el.

(3) Az övezetekben építésnél az összes közmű elhelyezésének lehetőségét biztosítani kell.

(4) Új út, szakaszos megvalósítása esetén, a zsákutca végén 30x30 méter gépjárműfordulót kell ideiglenesen kialakítani.

(5) A közlekedési területek fásítása érdekében közműmentes sávokat kell biztosítani:

- a) gázközmű vezetéktől 2 méter telepítési távolsággal,
- b) egyéb vonalas közművezetéktől 1 méter telepítési távolsággal,
- c) légvezeték alatt alacsony növésű fák (4 – 6 méter lombkorona) telepítése.

(6) A közlekedési és közmű területek szerepkörük alapján, az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) Kö-01 főút,
- b) Kö-02 országos mellékút,
- c) Kö-03 helyi gyűjtőút,
- d) Kö-04 kiszolgáló út (lakóút, mezőgazdasági út),
- e) Kö-05 kerékpárút,
- f) Kö-06 gyalogút,
- g) Kö-07 gépjármű várakozó hely (parkoló),
- h) Kö-08 csillapított forgalmú lakóút,
- i) Kök-01 vasúti közlekedési terület.

(7) A közúthálózat elemei számára az alábbi szélességű építési területeket kell biztosítani:

	A	B	C	D
1	út megnevezés	útkategória	forgalmi sáv	építési terület (szabályozási szélesség)
2	M87 gyorsforgalmi út Szombathely-Kőszeg- Ólmod térsége			
3	Tervezett M87 gyorsforgalmi út	K.I.–K.II.	2x2	60m
4	87 számú Kám – Szombathely – Kőszeg II.r.főút			
5	87 számú országos főút	K.IV.A.	2x1	30 – 40m

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT KÖSZEG

6	87 számú országos főút (Szombathely, Lékai utca)	B.IV.b.	2×1	22 – 40m
7	8627 jelű Fertőszentmiklós – Lövő - Kőszeg összekötő út			
8	8627 jelű országos mellékút	K.V.A.	2×1	22 – 30m
9	8627 jelű országos mellékút	B.V.c.	2×1	22m
10	8636 jelű Acsád – Kőszeg összekötő út			
11	8636 jelű országos mellékút	K.V.A.	2×1	22 – 30m
12	8636 jelű országos mellékút (Kőszegfalvi utca)	B.V.c.	2×1	15 – 22m
13	8719 jelű Kőszeg-Kőszegszerdahely összekötő út			
14	8719 jelű országos mellékút	K.V.A.	2×1	22 – 30m
15	Tervezett 8719 jelű ök. út - déli elkerülő	K.V.A.	2×1	22 – 30m
16	8719 jelű országos mellékút (Rákóczi, Rohonczi utca)	B.V.c.	2×1	15 – 22m
17	86329 jelű Kőszeg vasútállomáshoz vezető út			
18	86329 jelű országos mellékút	B.V.c.	2×1	16m
19	Városi II. rendű főútvonal			
20	Kőszeg-Ólmod összekötő út (meglévő nyomvonal felhasználásával)	K.V.A.	2×1	22 – 30m
21	Gyűjtő utak – meglévő, megtartandó			
22	Rákóczi F. u. - Munkácsy M. u. – Kossuth L. u. – Fő tér – Várkör – Pék u. – Árpád tér – Sziget u. – Meskó u. – Kethelyi u. és a Pék u. – Várkör – Ady E. u. – Rákóczi F. u.	B.V.c.	2×1	kialakult
23	Bajcsy Zs. E. u. – Dózsa Gy. u.	B.V.c.	2×1	min. 16m
24	Liszt F. u. - Petőfi tér - Kórház utca	B.V.c.	2×1	min. 20m
25	Petőfi tér	B.V.c.	2×1	min. 14m
26	Velemi út - Rohonczi út	B.V.c.	2×1	kialakult min. 16m
27	Temető u.	B.V.c.	2×1	16 - 22m
28	Panoráma út	B.V.c.	2×1	12m
29	Királyvölgy út - Hunyadi u.	B.V.c.	2×1	20m 12 – 14m
30	Szabóhegyi út	B.V.c.	2×1	12m
31	8627 jelű országos mellékút 87-8719 jelű önkormányzati út között tervezett átkötés	B.V.c.	2×1	16m
32	Velembe vezető településközi út	B.V.c.	2×1	kialakult
33	Gyűjtő utak – tervezett			
34	Keleti gyűjtőút: a 87 számú főúttal közel párhuzamosan,	B.V.c.	2×1	18 – 22m

	annak keleti oldalán húzódik:			
35	A keleti gyűjtőút és a 87 számú főút közötti összekötések, új biztosított vasúti átjáróval	B.V.c.	2×1	18 – 22m
36	A keleti gyűjtőút és vasút között (0121/7 hrsz), meglévő átjáró megszüntetésével	B.V.c.	2×1	15m
37	Kőszeg - Répcekehely / Mannersdorf településközi út (régi nyomvonalon)	K.V.A. B.V.c.	2×1 2×1	22m 12m
38	Temető u. és a 8719 jelű önkormányzati út közötti nyomvonal „Hegyaljai körút”	B.V.c.	2×1	18 – 20m
39	Lukácsházi tározó felé vezető út	B.V.c.	2×1	18m
40	Rohonczi út déli szakasza	B.V.c.	2×1	22m
41	Károlyi Mihály u. –SOS falu – Rohonczi út – Rákóczi utca – Pogányi út „Városi körút”	B.V.c.	2×2	16 - 18m
42	Déli ipari parkot feltáró út	B.V.c.	2×1	16 - 20m
43	Lakóutcák			
44	A városközpont kialakult szabályozási szélességű lakóutcai magtartandók. A tervezett lakóutcák szabályozási szélessége általában 12-16m, de legalább 8m, amennyiben a kialakult helyzet indokolja és közérdeket nem sért.	B.VI.d.	2×1	8 - 16m
45	Kerékpáros nyomvonalak			
46	Kőszeg-Kőszegfalva kerékpárút	B.IX.	-	4m
47	Belváros forgalmi útjai mellett kerékpárút	B.IX.	-	4m
48	Rótfalva- Nemezgyár (volt vasúti nyomvonal)	B.IX.	-	4m

¹(8) A város területén kialakítandó új gépjármű közlekedésre alkalmas közterület építési területének illetve telkének legkisebb szabályozási szélessége, amennyiben a kialakult helyzet indokolja, és közérdeket nem sért – egyéb szabályozás hiányában – 8 méter.

¹ Kiegészítve és módosítva a 15/2015. (VI. 26.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2015. július 13-tól.

(9) A szabályozási tervlapon közterületként nem jelölt meglévő utak a tervlapon jelölt területfelhasználási egységbe kerülhetnek, ha az általuk feltárt telkek más meglévő vagy újonnan megépített személygépjármű közlekedésre alkalmas közterületről vagy magánútról megközelíthetők.

(10) A vasút védőterületén belül építmény elhelyezése az OTÉK és a vonatkozó jogszabályok, valamint a kezelő hozzájárulása alapján lehetséges.

¹(11) A város területén kialakítandó gépjármű közlekedésre alkalmas új magánút építési területének illetve telkének legkisebb szabályozási szélessége egyéb szabályozás hiányában:

- a) egy telek megközelítése esetén 4 méter,
- b) több telek megközelítése esetén 8 méter.

51. Kö-07 jelű övezet

51.§

(1) Az övezetben egy vagy több épületben az OTÉK szerinti rendeltetések helyezhetők el, amennyiben az egyedi övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

(2) Az övezetben az alább felsorolt rendeltetésű építmények helyezhetők el:

- a) személygépjármű tároló,
- b) személygépjármű várakozóhely - parkolóház,
- c) terepszint alatti személygépjármű várakozóhely – parkoló,
- d) terepszint alatti személygépjármű tároló.

³(3) Az övezetben az (2) bekezdésében felsorolt rendeltetésű építményeken túl más rendeltetésű építmények legfeljebb 10%-os beépítettséggel helyezhetők el.

52. Kö-08 jelű övezet

52.§

Az övezetben a forgalomcsillapítás különböző eszközeit kell alkalmazni. (sebességcsökkentés, teherforgalom szabályozása, lakó-pihenő övezet kijelölése stb.).

53. Kök-01 jelű övezet

53.§

Az övezetben egy vagy több épületben az OTÉK szerinti rendeltetések helyezhetők el, amennyiben az egyedi övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

³ Módosítva a 22/2016. (VIII. 26.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2016. szeptember 12-től.

54. Zöldterület

54.§

A város területén a zöldterület Zkk jelű övezetre, közkert tagozódik.

55. Zkk jelű övezet

55.§

- (1) Az övezetben egy vagy több épületben az OTÉK szerinti rendeltetések helyezhetők el, amennyiben az egyedi övezeti előírások másként nem rendelkeznek.
- (2) Közkert közhasználat elől elzárt területe az összterület legfeljebb 5%-a lehet.
- (3) Közkert területén gépjármű várakozó hely csak terepszinten, fásítva, kavicsozott- vagy díszburkolattal létesíthető a közkert területének 3%-án.
- (4) Közkerten át megközelíthető építési telkek számára telkenként egy darab és legfeljebb 3 méter széles, kavicsozott- vagy díszburkolattal kialakított közlekedési terület létesíthető.
- (5) Közkertben fakivágás építmény-elhelyezés érdekében nem lehet.
- (6) A területeken lévő telkek tovább nem oszthatók.
- (7) Közkert területéhez kapcsolódó vízgazdálkodási területek partvonala módosítható, a közkert területen belül tó és egyéb vízfelület kialakítható.

56. Erdőterület

56.§

- (1) A város területén az erdőterület a következő rendeltetésű lehet:
 - a) védelmi erdőterület,
 - b) gazdasági erdőterület,
 - c) közjóléti erdőterület.
- (2) A területen egy vagy több épületben az OTÉK szerinti rendeltetések helyezhetők el, amennyiben az egyedi övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

57. Ev jelű védelmi erdőterület

57.§

Védelmi erdőterület sajátos jellege szerint az alábbi övezet lehet:

- a) Ev-E jelű övezet: erózió elleni védelem,
- b) Ev-M jelű övezet: mezőgazdasági területek védelme,
- c) Ev-H jelű övezet: határrendészeti és nemzetbiztonsági érdekek védelme,
- d) Ev-V jelű övezet: vizek védelme,
- e) Ev-T jelű övezet: település védelme,

- f) Ev-U jelű övezet: utak és műtárgyak védelme,
- g) Ev-N jelű övezet: védett természetvédelmi területen lévő védelmi erdő.

58. Eg jelű gazdasági erdőterület

58.§

- (1) Gazdasági erdőterület sajátos jellege szerint az alábbi övezet lehet:
 - a) Eg-Á övezet (általános gazdasági erdőterület),
 - b) Eg-K övezet (kialakult telekállapot, meglévő beépítéssel).
- (2) Az Eg-Á övezetben csak az OTÉK szerinti rendeltetések helyezhetők el.

59. Ek jelű közjóléti erdőterület

59. §

- Közjóléti célú erdőterület sajátos jellege szerint az alábbi övezet lehet:
- Ek-Á jelű övezet (általános közjóléti erdőterület).

60. Mezőgazdasági terület

60. §

- (1) A város területén a mezőgazdasági terület lehet:
 - a) általános mezőgazdasági terület,
 - b) kertes mezőgazdasági terület.
- (2) A területen jelentős átépítés és új építés esetén a közterület felőli épületmagasság, valamint oldalhatáron álló beépítés esetén a beépített oldalhatár épületmagassága az övezetre előírt épületmagasságot csak 10%-nál nagyobb lejtős terepen, és legfeljebb 1 méterrel haladhatja meg.

61. Má jelű Általános mezőgazdasági terület

61.§

- (1) Az általános mezőgazdasági terület az alábbi övezetre tagozódik:
 - a) Má-I jelű övezet (jellemzően szántó művelési ág),
 - b) Má-II jelű övezet (jellemzően árutermelő szőlő és gyümölcsös ültetvények),
 - c) Má-III jelű övezet (jellemzően szőlő ültetvények),
 - d) Má-K jelű övezet (korlátozott felhasználhatóságú terület, jellemzően a természetes és természet közeli állapotú, a felszíni és felszín alatt vizek védelmét, valamint a természet- és tájképvédelmet is szolgáló területszervezet).
- (2) A területen egy vagy több épületben az OTÉK szerinti rendeltetések helyezhetők el, amennyiben az egyedi övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

- (3) Az övezetekben építmények – amennyiben az egyedi övezeti előírások másként nem rendelkeznek - az OTÉK előírásai szerint helyezhetők el.
- (4) Az Má-I jelű övezetben az építmények elhelyezésének feltételei:
- a) Beépíthető telek területe szántó, gyepterület művelési ág esetén: minimum 5 ha.
 - b) Beépíthető telek területe kert, szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén:
 - ba) lakóépület: minimum 3 ha,
 - bb) gazdasági épület: minimum 1 ha.
- (5) Az Má-II jelű övezetben az építmények elhelyezésének feltételei:
- Beépíthető telek területe bármely művelési ág esetén:
- a) lakóépület: minimum 3 ha,
 - b) gazdasági épület: minimum 1 ha.
- (6) Az Má-III jelű övezetben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei:
- a) Szántó, gyepterület művelési ág esetén a telek nem beépíthető.
 - b) A beépíthető telek területe kert, szőlő, gyümölcsös művelési ág esetén:
 - ba) gazdasági épület: minimum 1 ha,
 - bb) lakóépület csak gazdasági épülettel egy egységben építhető.
- (7) Az Má-K jelű övezetben az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei:
- a) Lakóépület nem építhető.
 - b) Gazdasági épületként csak a gyepterület művelésével, a legeltetési állattartással kapcsolatos építmények építhetők.
 - c) Az övezetben elhelyezhető a természetvédelem bemutatását szolgáló épületek és a sportolási célú állattartást szolgáló istállóépületek is.
 - d) Az épületeknek a vízfelület partjától legalább 50 m távolságra kell lenni.
 - e) Hígrágyás állattartás és intenzív gyepgazdálkodás nem folytatható.

62. Mk jelű Kertes mezőgazdasági terület

62.§

- (1) A kertes mezőgazdasági terület az alábbi övezetekre tagozódik:
- a) Mk-I jelű övezet (jellemzően a síkvidéki kiskert-gazdálkodási terület),
 - b) Mk-II jelű övezet (jellemzően az általános domb- és hegyvidéki hagyományos kertgazdálkodási terület),
 - c) Mk-III jelű övezet (jellemzően a táj- és településképileg érzékeny domb- és hegyvidéki hagyományos kertgazdálkodási terület),
 - d) Mk-IV jelű övezet (jellemzően a síkvidéki kertgazdálkodási és állattenyésztési terület),
 - e) Mk-V jelű övezet (megközelítésük szempontjából jellegzetes, jellemzően a táj- és településképileg érzékeny domb- és hegyvidéki hagyományos kertgazdálkodási terület).

- (2) A területen az OTÉK szerinti rendeltetések helyezhetők el, amennyiben az egyedi övezeti előírások másként nem rendelkeznek.
- (3) Az övezetek területein telkenként egy gazdasági épület és egy lakóépület helyezhető el.
- (4) Az építményeket szabadon álló módon kell elhelyezni.
- (5)^{3 4}
- (6) Az Mk-II jelű övezetben az építmények elhelyezésének feltételei:
Beépíthető telek területe:
a) szántó és gyepterület esetén: minimum 2000 m²,
³b) szőlő, kert, gyümölcsös művelési ág és a zártkerti művelés alól kivett terület esetén: minimum 1000 m².
- (7) Az Mk-III jelű övezetben az építmények elhelyezésének feltételei:
Beépíthető telek területe:
a) szántó és gyepterület esetén: minimum 3000 m²,
³b) szőlő, kert, gyümölcsös művelési ág és a zártkerti művelés alól kivett terület esetén: minimum 1500 m².
- (8)^{3 4}
- (9) Az Mk-V jelű övezetben az építmények elhelyezésének feltételei:
Beépíthető telek területe:
a) szántó és gyepterület esetén: minimum 3000 m²,
³b) szőlő, kert, gyümölcsös művelési ág és a zártkerti művelés alól kivett terület esetén: minimum 1500 m².

63. V jelű Vízgazdálkodási terület

63.§

- (1) A vízgazdálkodási terület sajátos használata alapján az alábbi övezetre tagozódik:
- a) V-I jelű övezet: vízbázis (vízmű) területek,
 - b) V-II jelű övezet: folyó- és állóvizek medre és parti sávja, töltések területe,
 - c) V-III jelű övezet: közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja.
- (2) A területen építmények az OTÉK szerinti helyezhetők el, amennyiben az egyedi övezeti előírások másként nem rendelkeznek.
- (3) A V-I jelű övezetben csak a vízbázis, vízmű rendeltetésével összefüggő épületek és építmények helyezhetők el.

³ Módosítva a 22/2016. (VIII. 26.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2016. szeptember 12-től.

⁴ Hatályon kívül helyezve a 4/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2017. április 15-től.

³ Módosítva a 22/2016. (VIII. 26.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2016. szeptember 12-től.

⁴ Hatályon kívül helyezve a 4/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2017. április 15-től.

(4) A V-II jelű övezetben a vízgazdálkodási létesítményeken kívül a vízi sport, sporthorgász-, közösségi építmények és épületek is létesíthetők. Az övezet területén malom és vízerőmű kivételesen elhelyezhető.

(5) A meglévő és tervezett vízelvezető árkok részére vízjogi létesítési engedéllyel rendelkező tervek alapján telket kell alakítani és az árkot ki kell építeni a befogadóig.

64. Kb jelű Különleges beépítésre nem szánt terület

64.§

(1) A különleges beépítésre nem szánt terület szerepköre, sajátos jellemzője szerint az alábbi övezetekre tagozódik:

- a) Kb-S – nagy kiterjedésű sportcélú terület,
- b) Kb-Hon - honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület,
- c) Kb-Sz – egyéb, helyi sajátosságokat hordozó (szabadidős) terület,
- d) Kb-H – egyéb, helyi sajátosságokat hordozó (halgazdálkodás, sporthorgászat célára kialakított) terület,
- e) Kb-P – egyéb, helyi sajátosságokat hordozó (parkoló céljára kialakított) terület,
- f) Kb-F – egyéb, helyi sajátosságokat hordozó (természetes vízen létesített fürdőhely) terület.

(2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt rendeltetés céljára lehet felhasználni.

65. Kb-S jelű övezet

65.§

Az övezetben elhelyezhető építmények, és azok elhelyezésének és kialakításának feltételei.

Elhelyezhető rendeltetések:

- a) sportolási célú,
- b) terület fenntartását szolgáló építmények.

66. Kb-Hon jelű övezet

66.§

Az övezetben elhelyezhető építmények, és azok elhelyezésének és kialakításának feltételei.

Elhelyezhető rendeltetések:

- a) honvédelmi célú,
- b) katonai célú,
- c) nemzetbiztonsági célú,
- d) terület fenntartását szolgáló építmények.

67. Kb-Sz jelű övezet

67.§

Az övezetben elhelyezhető építmények, és azok elhelyezésének és kialakításának feltételei.

Elhelyezhető rendeltetések:

- a) turisztikai, sportolási célú,
- b) igazgatási,
- c) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális,
- d) szálláshely jellegű,
- e) kereskedelem, szolgáltatás,
- f) terület fenntartását szolgáló,
- g) a területet kiszolgáló és bemutató,
- h) sportépítmény (csak olyan, ami a használat során talajeróziót nem okoz).

68. Kb-H jelű övezet

68.§

Az övezetben elhelyezhető építmények, és azok elhelyezésének és kialakításának feltételei.

Elhelyezhető rendeltetések:

- a) kereskedelmi-szolgáltató,
- b) szállás jellegű,
- c) szolgálati lakás,
- d) a terület fenntartását szolgáló.

69. Kb-P jelű övezet

69.§

Az övezetben elhelyezhető építmények, és azok elhelyezésének és kialakításának feltételei.
Elhelyezhető rendeltetések: parkoló rendeltetéssel összefüggő, a működtetéshez szükséges építmények.

70. Kb-F jelű övezet

70. §

(1) Az övezetben elhelyezhető építmények, és azok elhelyezésének és kialakításának feltételei.

Elhelyezhető rendeltetések:

- a) alaprendeltetesként: strand, vízi sport, sporthorgász rendeltetés,
- b) az alaprendeltetést kiszolgáló rendeltetések.

(2) Az alaprendeltetést kiszolgáló építmények (rendeltetések) telepítése előtt vagy azzal egy időben minimum 200 fő befogadó képességű strand kiépítése kötelező.

- (3) Az épületeket egységes építészeti koncepció szerint kell kialakítani.
- (4) A területen a vízelvezető rendszerek karbantartása a területet használó kötelessége.

V. fejezet

Közművesítés szabályai

71. Általános előírások

71.§

- (1) A közüemi közműhálózatokat, közműlétesítményeket és biztonsági övezeteit elsődlegesen közterületen vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni.
- (2) Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél, a fásítási terv figyelembe vételével, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét biztosítani kell.
- (3) Közterületek építések, felújítások, kiváltásokkor a közművek egyidejű megépítéséről, rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (4) A közműlétesítmények jogszabályi előírások szerinti védőtávolságait biztosítani kell.
- (5) Beépítésre nem szánt területeken hiányos közművesítettség is elfogadható, ha legalább:
 - a) az illetékes hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható,
 - b) a szennyvíz gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban történik.

Közművek ágazonkénti előírásai

72. Vízellátás

72.§

- (1) Az oltóvíz mennyiség biztosítása érdekében a beépítésre szánt területek vízellátását legalább KM PVC 100-as nyomóvezetékekkel kell biztosítani.
- (2) A Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetében (Rőtivölgyi vízmű vízbázis védőterülete) a jogszabályok előírások mellett:
 - a) lakó- és gazdasági épületek csak zárt szennyvízcsatornára való rákötéssel létesíthetők, csapadékvíz elvezetésük, vagy burkolt árokban, vagy zárt csatornában történhet,
 - b) a közlekedési utakat és járdákat burkolni kell,
 - c) szennyvíz szikkasztása, tárolása, termőföldi kihelyezése tilos,
 - d) gépkocsi parkoló csak burkolattal, a csapadékvíz elvezetésével alakítható ki,
 - e) csak a növények által gyorsan felvett trágya alkalmazható,
 - f) mérgező anyagok előállítása, feldolgozása, tárolása tilos,
 - g) hulladék és veszélyes hulladék gyűjtése, tárolása tilos,
 - h) szerves és műtrágya raktározása tilos.
- (3) A szénsavas kút hasznosítása során a közkifolyó működését biztosítani kell.

73. Szennyvízelvezetés

73.§

(1) A település beépítésre szánt területén gazdasági rendeltetést kialakítani csak a városi szennyvízhálózatra való csatlakozás esetén szabad, ettől eltérni csak akkor lehet, ha a városi hálózati csatlakozási lehetőség távolsága meghaladja az 500 métert. Ekkor egyéb helyi megoldás alkalmazható.

(2) Gazdasági, ipari területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsontra való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.

74. Csapadékvíz-elvezetés

74.§

⁴(1) A csapadékvíz elvezetését valamennyi beépítésre javasolt új területen zárt csapadékcsontrával 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.

(2) Hat vagy ennél több darabszámú gépjárművet befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell ellátni. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csontrahálózatba. Ezen parkolókat gyeprácsos kivitelű burkolattal létesíteni tilos.

75. Villamos energia ellátás

75.§

(1) Új hálózat létesítése vagy a meglévő hálózatot érintő átalakítás (közterület-felújítás, nyomvonal megváltoztatása stb.) során a villamos energia hálózatot föld alatt kell vezetni. A meglévő villamos energia ellátás hálózatainak földfeletti vezetése fennmaradhat.

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

76. Földgázellátás

76.§

⁴ Módosítva a 4/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2017. április 15-től.

(1) Középnomású gázellátású területeken a telkenkénti egyedi nyomáscsökkentőket az építmény utcai homlokzatán elhelyezni tilos. A nyomásszabályozót előkertben, ennek hiányában udvaron növényzettel takartan, vagy az épület egyéb homlokzatán kell elhelyezni.

(2) Új homlokzati égéstermék kivezetők elhelyezése tilos.

77. Távhőellátás

77.§

⁴ Meglévő föld feletti távhővezeték a szükséges rekonstrukciója során föld alá kell áthelyezni. Új távhővezeték építését földalatti elhelyezéssel kell megvalósítani.

78. Elektronikus hírközlés

78.§

Új elektronikus hírközlési hálózat létesítésekor, meglévő hálózat rekonstrukciójakor a hálózatot földkábelben, alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell kiépíteni, kivéve, ha a természetvédelmi hatóság véleménye szerint a terepszint alatti vezetés védendő értéket károsítana. Meglévő hálózat földfeletti vezetése annak rekonstrukciójáig fennmaradhat.

VI. Fejezet

Környezetvédelmi előírások

79. A levegő védelme

79.§

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

(2) A város területén kellemetlen szagot, bűzt okozó rendeltetésű építmény nem helyezhető el, kivéve a közműveknek, közszolgáltatásoknak a település és térsége ellátásához szükséges létesítményeit, továbbá a jogszabályoknak megfelelő állattartás létesítményeit.

(3) Bűzt, kellemetlen szagot okozó tevékenységek a beépítésre szánt területeken és a kiemelten védett területeken csak zárt térben folytathatók az esetben, ha a kellemetlen szaganyagok külső térbe jutása a technológiával megakadályozható.

80. A föld- és vizek védelme

80.§

(1) Föld- és vízvédelem:

⁴ Módosítva a 4/2017. (III. 31.) önkormányzati rendelettel, hatályos 2017. április 15-től.

- a) Nem burkolt felületen a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
 - b) Téli útsózás csak környezetkímélő anyaggal történhet (pl. homok, magnézium-klorid) a védett természeti területeken és műemléki területeken, nátrium-klorid nem alkalmazható.
 - c) Káros és veszélyes anyagokat tartalmazó szennyvizeket közcsonnába vezetés előtt előtisztítani szükséges.
- (2) A talajerózióknak kitett terület övezetébe eső területeken:
- a) az 5%-nál enyhébb lejtésű területeken nincs szükség talajvédelemre,
 - b) az 5–12% közötti lejtés esetében a tereprendezés, fasorok vagy szőlősorok telepítése kötelező,
 - c) a 12–25%-os lejtésű területeken teraszokat kell kialakítani,
 - d) a 25 %-nál meredekebb lejtésű területek erdősíteni kell.

81. Hulladék-elhelyezés

81.§

A város területén veszélyes hulladék lerakóhely vagy hulladékégető nem létesíthető.

82. Kulturális Örökség védelme

82.§

- (1) A kulturális örökségvédelme szempontjából megkülönböztetett területeket: a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket, a műemléki jelentőségű terület lehatárolását, a műemlékeket és műemléki környezetüket a szabályozási terv tartalmazza. A közigazgatási területen a hatályos örökségvédelmi nyilvántartást figyelembe véve kell eljárni.
- (2) Helyi építészeti értékek védelmét az önkormányzat építészeti értékvédelmi rendelete biztosítja.

83. Zöldfelületi értékvédelem

83.§

- (1) A jogszabályokban meghatározott fásított parkolókat túlkoros fákkal kell betelepíteni. Túlkoros fának a többször iskolázott, minimum 8 éves fa számít.
- (2) Védett fasorokban a fasor pótlását a fasorra jellemző fafaj ültetésével kell kialakítani, előnevelt túlkoros faegyedekkel.
- (3) Beépítésre szánt területen agresszívan terjedő fa- és cserje fajok (fehér akác, zöld juhar, bálványfa, gyalogakác) nem telepíthetők.
- (4) A természeti értékek helyi védelmével érintett területeket és azok előírásait a környezet- és természetvédelem helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet szabályozza.
- (5) A közterületek védelmét a közterület-használatról és a városkép védelméről szóló önkormányzati rendelet szabályozza.

84. A tájkép védelme

84.§

- (1) A város területén, a tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megővését.
- (2) Tájképvédelmi terület övezetében a feltároló tájképi látvány megőrzése érdekében:
 - a) Új külszíni bányaművelés nem kezdhető, új bányatelek nem létesíthető.
 - b) Szélerőmű-park nem helyezhető el.
- (3) A kilátás-rálátás védelméhez kötődő helyi védelem elemeit és a közterületről feltároló városképi látványokat az építészeti értékvédelemi rendelet biztosítja.

85. Az országos és megyei övezetekre vonatkozó előírások

85.§

Az országos és megyei övezetek települést érintő területei a szabályozási tervekben ilyen jelöléssel ellátott alábbi területek:

- a) magterület övezete,
- b) ökológiai folyosó területe,
- c) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete,
- d) országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete,
- e) történeti települési terület övezete,
- f) kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete,
- g) földtani veszélyforrás területének övezete,
- h) vízerózióknak kitett terület övezete.

VII. Egyéb rendelkezések

86. Sajátos jogintézmények alkalmazása

86.§

- (1) A telekcsoport újraosztással érintett telkek területét a szabályozási tervlap tartalmazza.
- (2) A beültetési kötelezettség jelöléssel lehatárolt területeken:
 - a) a meglévő, kialakult fás növényzet jellegében megtartandó, az nem bontható meg,
 - b) 20 m²-nél nagyobb területet elfoglaló építmény nem helyezhető el,
 - c) ha fás növényzet nincs, vagy minimális mértékű, akkor ültetési terv alapján lomb- vagy tűlevelű fás növényzet telepítendő oly módon, hogy ennek eredményeképp zárt (erdő jellegű) növényállomány alakuljon ki.
- (3) A város településszerkezeti tervben lefektetett várospolitikai és településrendezési célok megvalósítása és a város gazdasági fejlődésének előmozdítása érdekében az épített környezet

alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján elővásárlási jog illeti a rendelet 3. mellékletében felsorolt földrészeket. A korábbi rendelkezések alapján bejegyzett elővásárlási jogok visszavonásukig érvényben maradnak.

87. Záró rendelkezések

87.§

(1) E rendelet a kihirdetést követő 31. napon lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépés után indult ügyekben kell alkalmazni, kivéve, ha e rendelet rendelkezései a folyamatban lévő ügyekben az építető (kérelmező) számára kedvezőbbek.

(2) Hatályát veszti Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének Kőszeg Város Helyi Építési Szabályzatáról és a Város Szabályozási Tervéről szóló 46/2006. (XII. 22.) önkormányzati rendelet, valamint az azt módosító 28/2009. (IX. 14.), 19/2011. (XI. 28.) önkormányzati rendelet.

Kőszeg, 2014. október 2.

Huber László s. k.
polgármester

Dr. Zalán Gábor s. k.
jegyző

Záradék:

*Jelen rendelet szövege a Kőszeg Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 33/2014. (X. 3.) önkormányzati rendeletnek a 15/2015. (VI. 26.), a 7/2016. (II. 26.), a 22/2016. (VIII. 26.), a 4/2017. (III. 31.), a 22/2017. (XII. 1.) és a 28/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendeletekkel módosított, egységes szerkezetbe foglalt szövegét tartalmazza.
Hatályos: 2017. december 23-tól.*

Kőszeg, 2017. december 22.



1. melléklet a 33/2014. (X. 3.) önkormányzati rendelethez



Szabalyozasi_terv
pok_egyseges_2017

2. melléklet a 33/2014. (X. 3.) önkormányzati rendelethez



33_2014_HÉSZ_2_m
ell_2017_IV_15.pdf

3. melléklet a 33/2014. (X. 3.) önkormányzati rendelethez



33_2014_HÉSZ_3_m
ell_2015_07_11.pdf

4. melléklet a 33/2014. (X. 3.) önkormányzati rendelethez



33_2014_HÉSZ_4_m
elléklet_mintaszelvén

5. melléklet a 33/2014. (X. 3.) önkormányzati rendelethez



33_2014_HÉSZ_5_m
elléklet_állattartás.pc