

**Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete**

**a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Szigetvár Város Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott hatáskörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörben eljárva, a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljáró a Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott, véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek, valamint a város partnerségi rendeletben szereplők véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendeletet az alábbiak szerint módosítja:

**1. §**

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„2. §**

Ezen rendelet alkalmazásában:

1. Építési hely: oldalhatáron álló beépítési mód esetén
  - a) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a telek északi oldalhatárára tapad, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
  - b) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapothoz igazodik, ennek hiányában a nyugati telekhatárra tapad, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
2. Főépület: az építési telken, építési területen, ill. földrészleten elhelyezhető, az övezetben elsősorban elhelyezhető rendeltetésnek megfelelő épület.
3. Kialakult állapot: a helyi építési szabályzat elfogadásának időpontjában az építési övezet előírásaitól eltérő épületmagasság, beépítettség, építési hely, mely a korábbi építési szabályoknak, környezetnek megfelelően alakult ki.
4. Szilárd burkolatú út: olyan út, amelynek útteste szabályosan lerakott kő, műkő, továbbá beton vagy aszfalt burkolattal rendelkezik.
5. „Szinterületi mutató”: az összes építményszint bruttó alapterületei összegének és a telek területének hányadosa. Az építményszintek bruttó területeinek összegébe nem kell beszámítani:
  - a) az épület 1,90 m-nél kisebb belmagasságú területeit,
  - b) a fedetlen terasz, erkély, árkád, tornác, függőfolyosó, padlástér területeit,
  - c) az épületen kialakított loggia, fedett terasz területeinek felét,
  - d) a fedetlen udvar, légudvar, légakna, felvonó akna nettó területeit, e) az épület egészét kiszolgáló gépészeti helyiség, valamint a terepszint alatti parkolási és tárolófelületek és az ehhez csatlakozó rámpa és gyalogos felületek területét.”

**2. §**

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[a) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.]*

„a) A terepszint alatti építmény feletti zöldfelület az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm.rendelet (továbbiakban: OTÉK) szabályainak megfelelően számítható be az építési telekre előírt legkisebb zöldfelületbe..”

### 3. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen (Tkv) történő építés esetén a tájképet jelentősen megváltoztató építmények (250 m<sup>2</sup> nagyobb beépített alapterületű, vagy 7,50 m lejtő felőli homlokzatmagasságot meghaladó homlokzatú épületek) engedélyezési tervéhez látványtervet kell csatolni. A látványtervben igazolni kell, hogy a tervezett építmény a táj karakterét és a történelmileg kialakult tájképi értékek látványát nem rontja.”

### 4. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 9. §-a a következő (3)–(6) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Teljes közműellátottság szükséges az Ln, Lk, Lke, Lf, Vt, Vi, jelű építési övezetek építési telkein létesülő épülethez, kivéve a közel nulla energiaigényű épületet, melyhez energia közműellátás nem kötelező.

(4) Legalább részleges közműellátottság szükséges a belterületi fekvésű gazdasági (Gksz, Gip) övezetekben, valamint a K-i, K-h, K-tü jelű különleges övezetekben létesülő épülethez a következők szerint:

- a) villamos-energia közüzemi, közcélú vagy alternatív energiaforrásból való biztosítása,
- b) ivóvíz közüzemi biztosítása,
- c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 50 m-en belül adott, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló, vagy külön jogszabálynak megfelelő szennyvízszikkasztás alkalmazandó,
- d) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása.

(5) Legalább hiányos közműellátottság szükséges a külterületi fekvésű gazdasági (Gksz, Gip jelű) övezetekben, Üü, Üh övezetekben, valamint a K-sp, K-st, K-vár, K-pince, K-kő jelű különleges övezetekben létesülő épülethez a következők szerint:

- a) villamos-energia közüzemi, közcélú vagy alternatív energiaforrásból való biztosítása,
- b) ivóvíz közüzemi vagy közcélú biztosítása, ha a funkcióhoz szükséges,
- c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 50 m-en belül adott, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló, vagy külön jogszabálynak megfelelő szennyvízszikkasztás alkalmazandó,
- d) a közterületi csapadékvíz elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása, ha az kiépített, vagy 50 m-en belül rá lehet csatlakozni, egyébként a telek 10 %-ot meghaladó beépítettsége esetén a beépített terület minden megkezdett 10 m<sup>2</sup>-ére számítva 0,3 m<sup>3</sup> zárt csapadékvíz-tárolót kell biztosítani.

(6) Az (1)-(5) bekezdésben nem szereplő esetekben az építési övezet telkén létesülő épület közműellátására az OTÉK „A telek beépítésének feltételei” cím alatti követelmények teljesülnek.”

## 5. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 11. és 12. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

### „11. §

Oldalhatáron álló beépítési módnál: 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épületet az oldalhatártól legfeljebb 2,0 méterre lehet elhelyezni, amennyiben teljesül az OTÉK 36.§ (2) bekezdésében szereplő telepítési távolságra vonatkozó előírás.

## 12. §

(1) A tervezett szabályozási vonal új telekalakítás, új épület építése esetén érvényesítendő a következők figyelembevételével:

(2) Ahol a tervezett szabályozási vonal meglévő épületet keresztez:

- a) a meglévő épületen a szükséges karbantartási munkák elvégezhetők, az épület felújítható,
- b) bővítés esetén (kivéve a tetőtér beépítést és a szint ráépítést) a bővítés irányának meghatározásakor a tervezett szabályozási vonalat kell figyelembe venni,
- c) új épület építése esetén a tervezett szabályozási vonalon, valamint az építési helyen túlnyúló, az elbontásra tervezett építményből a kivitelezés idejére visszamaradt építményeket, építményrészeket legkésőbb a használatbavételig el kell bontani.”

## 6. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 13. § (3) bekezdés b) pont ba)–bc) alpontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

*(Építési övezetben az építési hely – amennyiben a szabályozási terv, ill. az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembe vételével a következő: az oldalkert szélessége:)*

- „ba) szabadon álló beépítési módnál: - a vonatkozó építési övezeti előírás eltérő rendelkezésének hiányában - az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 4,0 méter, továbbá nem lehet kisebb az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál,
- bb) 18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épület építésénél legalább 5,0 méter, kialakult állapotnál legalább 3,5 méter, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 3,0 méternél kisebb nem lehet, továbbá nem lehet kisebb az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál,
- bc) 18,0 métert meghaladó telekszélességnél új épület építésénél legalább 6,0 méter, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 4,5 méternél kisebb nem lehet, továbbá nem lehet kisebb az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál.”

## 7. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 15. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó *építménymagasságú* építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti épületmagassággal történhet.”

## 8. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 20. §-ban foglalt táblázat „ad)” sora helyébe a következő rendelkezés lép:

ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	13,0	m
-----	---	------	---

## 9. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „21. §

(1) Az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések:

- a) lakó
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató
- d) sport,
- e) szállás maximum 6 egységig,
- f) igazgatási, iroda

(2) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

- a) Lk-1 jelű építési övezet
  - aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 420m<sup>2</sup>
  - ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 12m
  - ac) A beépítési módoldalhatáron álló vagy zárt sorú
  - ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 10m
  - ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%
  - af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20%
- b) Lk-2 jelű építési övezet
  - ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 420m<sup>2</sup>
  - bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 12m
  - bc) A beépítési módoldalhatáron álló vagy zárt sorú
  - bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8m
  - be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%
  - bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%
- c) Lk-3 jelű építési övezet
  - ca) kialakítható legkisebb telekterület méret: 420m<sup>2</sup>
  - cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 12m
  - cc) A beépítési módoldalhatáron álló vagy zárt sorú
  - cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5m
  - ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%
  - cf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%
- d) Lk-4 jelű építési övezet

- da)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 400m<sup>2</sup>
- db)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 20m
- dc)* A beépítési módszabandon álló
- dd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8m
- de)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%
- df)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%

(3) Az építési övezetben a telken maximum 2 főépület helyezhető el.

(4) Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők.

- a)* az építési hely közterület felőli vonala: az utcában kialakult építési vonal, új lakóterületen minimum 5,0 m-es előkert,
- b)* az oldalkert szélessége az oldalhatáron álló beépítési mód esetében egyenlő az épületmagassággal (telepítési távolság), csökkentve a szomszédos épületnek a felé eső oldaltávolságával, de négy méternél nem lehet kevesebb, meglévő épületek esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de szintén négy méternél nem lehet kevesebb. Szabandon álló és ikres beépítési mód esetén: épületmagasság (telepítési távolság) fele.

(5) Személygépkocsi elhelyezését telken belül kell megoldani.

(6) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>”

## 10. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## „22. §

(1) Az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések:

- a)* lakó (egy telken max. 4 lakás építhető),
- b)* a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, egészségügyi, szolgáltató
- c)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészség
- d)* sport
- e)* szállás
- f)* melléképítmények közül elhelyezhető:
  - fa)* közműcsatlakozási műtárgy,
  - fb)* kerti építmény, kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor,
  - fc)* kerti épített tűzrakóhely,
  - fd)* kerti lugas, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

(2) Az övezetekben a telken maximum 2 főépület létesíthető.

(3) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

- a)* Lke-1 jelű építési övezet
  - aa)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 550 m<sup>2</sup>
  - ab)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 16 M
  - ac)* A beépítési mód: zárt sorú
  - ad)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 M
  - ae)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %

- af)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- b)* Lke-2 jelű építési övezet
- ba)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 550 m<sup>2</sup>
  - bb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 16 M
  - bc)* A beépítési mód: oldalhatáron álló; zárt sorú - a beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve
  - bd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság : 5 M
  - be)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
  - bf)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- c)* Lke-3 jelű építési övezet
- ca)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 720 m<sup>2</sup>
  - cb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 16 M
  - cc)* A beépítési mód: oldalhatáron álló
  - cd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság : 8 M
  - ce)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
  - cf)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- d)* Lke-4 jelű építési övezet
- da)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 900 m<sup>2</sup>
  - db)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 16 M
  - dc)* A beépítési mód: oldalhatáron álló
  - dd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság : 8 M
  - de)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
  - df)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- e)* Lke-5 jelű építési övezet
- ea)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 900 m<sup>2</sup>
  - eb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 16 M
  - ec)* A beépítési mód: oldalhatáron álló
  - ed)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,0 M
  - ee)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
  - ef)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- f)* Lke-6 jelű építési övezet
- fa)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 350 m<sup>2</sup>
  - fb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 10 M
  - fc)* A beépítési mód: zárt sorú
  - fd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 M
  - fe)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
  - ff)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %

(4) Az oldalhatáron lévő építési helyen belül az épület szabadon álló módon is elhelyezhető.

(5) Kialakult építési övezetben maximum két telek vonható össze. Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége 40,0 m lehet.

(6) Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők. Ha az építési hely és határvonal nincs jelölve a Szabályozási Terven, akkor a következőképpen kell eljárni:

- a) az építési hely közterület felőli vonala: az utcában kialakult építési vonal, új lakóterületen minimum 5,0 m-es előkert,
- b) Az oldalkert szélessége az oldalhatáron álló beépítési mód esetében egyenlő az épületmagassággal (telepítési távolság), csökkentve a szomszédos épületnek a felé eső oldaltávolságával, de négy méternél nem lehet kevesebb, meglévő épületek esetén a kialakult állapotnak megfelelő, de szintén négy méternél nem lehet kevesebb. Szabadon álló és ikres beépítési mód esetén: épületmagasság (telepítési távolság) fele.

(7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató  $0,6 \text{ m}^2/\text{m}^2$

## 11. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „24. §

(1) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen belül helyezhetők el. Amennyiben a meglévő épület az építési hely területén kívülre kiterjed, az épület esetleges bővítését már az építési helyen belül kell megoldani.

(2) Az építési övezeti előírásnál magasabb meglévő építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén az épület magassága nem nőhet, a bővítmény épületmagassága az övezeti előírás szerinti mértéket nem haladhatja meg.

(3) A terület építési övezetei, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

- a) Lf-1 jelű építési övezet
  - aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 800 m<sup>2</sup>
  - ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 16M
  - ac) A beépítési mód: oldalhatáron álló
  - ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság (ezt az értéket az utcai homlokzat homlokzatmagassága külön számítva sem haladhatja meg): 5,0 M
  - ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
  - af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40
- b) Lf-2 jelű építési övezet
  - ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 1000 m<sup>2</sup>
  - bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 18 M
  - bc) A beépítési mód: oldalhatáron álló
  - bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság (ezt az értéket az utcai homlokzat homlokzatmagassága külön számítva sem haladhatja meg): 4,5 M
  - be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
  - bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- c) Lf-3 jelű építési övezet
  - ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 1200 m<sup>2</sup>
  - cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 18 M
  - cc) A beépítési mód: oldalhatáron álló

- cd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság (ezt az értéket az utcai homlokzat homlokzatmagassága külön számítva sem haladhatja meg): 5,0 M
- ce)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
- cf)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %

(4) A Zsibót – Becefai kertövezetből lakóterületté váló ingatlanokra vonatkozó előírások:

- a)* az ingatlanon lakóépület csak akkor létesíthető, ha az
  - aa)* vezetékes ivóvízzel,
  - ab)* elektromos energiával,
  - ac)* vezetékes szennyvízcsatornával, vagy szakszerűen kialakított szennyvíz-tárolóval,
- b)* a megkülönböztetett járművek (tűzoltóság, mentő) és településüzemeltetést végző gépkocsik (szemétszállítás) számára megfelelő burkolat rendelkezésre áll (3,0 m szélességű szilárd burkolatú út).

(5) Ha az építési hely oldalhatáron álló, akkor azon belül az épület szabadonálló módon is elhelyezhető.

(6) Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége 40 m.

(7) Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők: az építési hely hátsókert felé eső vonala a közterület, ill. magánút felől maximum 40 m lehet, de a hátsókert mélysége nem lehet kisebb az építmény hátsókertre néző tényleges épületmagasságának mértékénél.

(8) Az utcai homlokzatmagasság K – kialakult állapot szerint állapítandó meg az utcaszakaszra jellemző értékek alapján. Az épületmagasság meghatározásánál alkalmazandó előírások

- a)* ha a telek lejtése 15%, vagy az alatti, a lejtő felőli maximális homlokzatmagasság 5,0 méter lehet,
- b)* ha a telek lejtése 15% feletti, a lejtő felőli maximális homlokzatmagasság 6,5 méter lehet.

(9) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató  $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$

## 12. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 25. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## „25. §

(1) Az építési övezetekben az OTÉK 16. § (2) bekezdésében részletesen megnevezett rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(2) Az építési övezetekbe a városközpont, valamint a város egyéb helyein kialakult kereskedelmi és vendéglátóhelyek környezetének területe

(3) Az építési övezet általános előírásai:

- a)* új építési telek – kivéve a saroktelkeket - csak a terv szerinti minimális telekterület, illetve szélességi- és mélységi mérettel alakítható ki, saroktelkek megosztása esetén az előírt telekterület és telekmélység felének megléte elegendő.
- b)* a telkeken kialakult beépítettség esetén a hátsókert mérete 25 m-es telekmélységig 0,00 m is lehet



- c) maximum 2 telek összevonása (de legfeljebb az előírt telekszélesség minimumának két és félszeresével azonos telekszélesség mellett) lehetséges

(4) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

- a) Vt-M jelű építési övezet
- aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: Kialakult m<sup>2</sup>
  - ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : Kialakult m
  - ac) A beépítési mód: zárt sorú
  - ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 m
  - ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
  - af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
  - ag) Az építési övezet a város szempontjából kiemelkedően fontos, hagyományosan az adott települési helyhez kötődő, önálló létesítmények területeit foglalja magában (piac, oktatás, múzeum).
  - ah) Az építési övezet területein csak a tervben meghatározott rendeltetésű létesítmény épületei helyezhetők el – az adott övezeti és egyéb tervi előírások keretei között, az adott létesítményre vonatkozó sajátos követelményeknek megfelelően.
  - ai) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 0/0/0 m.
  - aj) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- b) Vt-E jelű építési övezet
- ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 20 m<sup>2</sup>
  - bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 3 m
  - bc) A beépítési mód: zárt sorú
  - bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5 m
  - be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 80 %
  - bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 10 %
  - bg) Az építési övezet a városközpont olyan területei, amelyeken - helyzetüknél fogva - ellátási létesítmények, ill. személygépjármű tárolók helyezhetők el. Az övezetben kivételesen lakás is elhelyezhető, de csak a telek max. 50%-os beépítettségének feltételével (pavilonok, garázsok).
  - bh) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 0/0/0 m.
  - bi) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- c) Vt-1 jelű építési övezet
- ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 500 m<sup>2</sup>
  - cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 14 m
  - cc) A beépítési mód: zárt sorú
  - cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 10 m
  - ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 80 %
  - cf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 10 %
  - cg) Az építési övezet a városközpont központi magját alkotó, legfeljebb háromszintes, zárt sorú beépítésű területeket foglalja magában.
  - ch) Az építési övezetben az OTÉK 16. § (2) bek. 1-5 pontja szerinti, alábbi épületek helyezhetők el: lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
  - ci) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 2,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- d) Vt-2 jelű építési övezet

- da) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 300 m<sup>2</sup>
- db) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 14 m
- dc) A beépítési mód: zárt sorú
- dd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 m
- de) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %
- df) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
- dg) Az építési övezet a karaktervédelmet igénylő, jellemzően kisvárosias, legfeljebb egyemeletes, zárt sorú beépítésű területeket foglalja magában. Az építési övezetben az OTÉK 16. § (2) bek. 1-3 pontja szerinti, alábbi épületek helyezhetők el: lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület.
- dh) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 0/0/0 m.
- di) Az építési övezetben az utcai épületeket kötelezően az utcavonalra kell helyezni.
- dj) Az építési telken az 1 lakásra jutó minimális zöldfelület 15 m<sup>2</sup>.
- dk) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- e) Vt-3 jelű építési övezet
  - ea) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 300 m<sup>2</sup>
  - eb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 14 m
  - ec) A beépítési mód: zárt sorú
  - ed) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 7 m
  - ee) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
  - ef) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %
  - eg) Az építési övezet a jellemzően oldalhatáron álló épülettípusokkal beépített, legfeljebb egyemeletes, zárt sorúsodó területeket foglalja magában.
  - eh) Az építési övezetben az OTÉK 16. § (2) bek. 1-3 pontja szerinti, alábbi épületek helyezhetők el: lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület.
  - ei) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- f) Vt-4 jelű építési övezet
  - fa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 250 m<sup>2</sup>
  - fb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 14 m
  - fc) A beépítési mód: zárt sorú
  - fd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5 m
  - fe) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %
  - ff) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
  - fg) Az építési övezet a Vár utcai tömbbelsőben, az Almás patak mentén újonnan kialakuló jellemzően földszintes, zárt sorú épülettípusokkal beépített területeket foglalja magában.
  - fh) Az építési övezetben az OTÉK 16. § (2) bek. 1-3 pontja szerinti, alábbi épületek helyezhetők el: lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület.
  - fi) Az építési telken az 1 lakásra jutó minimális zöldfelület 15,0 m<sup>2</sup>.
  - fj) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- g) Vt-5 jelű építési övezet
  - ga) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 2000 m<sup>2</sup>
  - gb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 20 m
  - gc) A beépítési mód: szabadonálló
  - gd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 m
  - ge) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %

gf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %

gg) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató  $1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ”

### 13. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 26. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „26. §

(1) Az építési övezetben az OTÉK 17. §-ában részletesen megnevezett rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(2) Az építési övezetbe a városközponton kívüli városi és regionális intézmények területe tartozik.

(3) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a) Vi jelű építési övezet

aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret:  $360 \text{ m}^2$

ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 12 m

ac) A beépítési mód: oldalhatáron álló, zárt sorú

ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 m

ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %

af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %

b) Vi-0 jelű építési övezet

ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret:  $2000 \text{ m}^2$

bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 40 m

bc) A beépítési mód: szabadonálló

bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 13,5 m

be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %

bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %

(4) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató  $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .”

### 14. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „27. §

(1) Az építési övezetben az OTÉK 19. §-ában megnevezett épületek helyezhetők el.

(2) Az építési övezetbe a meglévő, ill. tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek tartoznak.

(3) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a) Gksz-1 jelű építési övezet

aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret:  $1000 \text{ m}^2$

ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 20 m

- ac)* A beépítési mód: szabadonálló
  - ad)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,5 m
  - ae)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %
  - af)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
  - ag)* A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/6 m.
- b)* Gksz-2 jelű építési övezet
- ba)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 2500 m<sup>2</sup>
  - bb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 30 m
  - bc)* A beépítési mód: szabadonálló
  - bd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 m
  - be)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
  - bf)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
  - bg)* A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: OTÉK szerint.
- c)* Gksz-3 jelű építési övezet
- ca)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 5000 m<sup>2</sup>
  - cb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 30 m
  - cc)* A beépítési mód: szabadonálló
  - cd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 10 m
  - ce)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
  - cf)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
  - cg)* A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/6 m.
- d)* Gksz-4 jelű építési övezet
- da)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 900 m<sup>2</sup>
  - db)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 12 m
  - dc)* A beépítési mód: oldalhatáron álló
  - dd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5 m
  - de)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %
  - df)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
  - dg)* A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/6 m.
- (4) Az építési övezet területe olyan gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmények elhelyezését teszi lehetővé, amely a meglévő lakásfunkciókra nincsenek zavaró hatással.
- (5) Új lakás csak az OTÉK 19. § (2) bek. 2-ben előírt ún. „szolgálati lakásként” építhető a területen.
- (6) Az építési telkek mindkét oldali oldalhatára, valamint a hátsó telekhatára mentén legalább egy sor védőfásítást kell telepíteni, ill. fenntartani.
- (7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>”

## 15. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 28. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## „28. §

(1) Az építési övezetben elsősorban az ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodás céljára szolgáló építmények, tevékenységek helyezhetők el.

(2) Az építési övezet területen nem helyezhető el:

- a) egészségügyi, szociális épület
- b) roncsautó tároló és bontó telepek

(3) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a) Gip-1 jelű építési övezet

- aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 1500 m<sup>2</sup>
- ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 20 m
- ac) A beépítési mód: szabadonálló
- ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,5 m - A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb) magassága 12,0 m.
- ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
- af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %

b) Gip-2 jelű építési övezet

- ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 2500 m<sup>2</sup>
- bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 30 m
- bc) A beépítési mód: szabadonálló
- bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 10,5 m - A technológiai szempontból szükséges építmények (kémények, silótornyok, daruk, szárítók, stb) magassága 20,0 m
- be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
- bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %

c) Gip-3 jelű építési övezet

- ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 3000 m<sup>2</sup>
- cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 30 m
- cc) A beépítési mód: szabadonálló
- cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 10,5 m - A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb) magassága 12,0 m.
- ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %
- cf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %

d) Gip-4 jelű építési övezet

- da) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 5000 m<sup>2</sup>
- db) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 50 m
- dc) A beépítési mód: szabadonálló
- dd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 10 m - A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb) magassága 12,0 m.
- de) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
- df) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %

(4) Az építési övezetben – a kialakult helyzet kivételével - az előkert minimális szélessége 5,0 m, az oldalkert minimális szélessége 5,0 m, a hátsókert minimális szélessége 10,0 m, valamint az OTÉK 35. § (1)-(4) bekezdése szerinti értékek. A Gip-2 övezetben - az „Sz-2 jelű Szabályozási terv a központi belterületekre” elnevezésű 2. melléklet „Telek be nem építhető része” rajzi előírása alól kivételt képezve- 5 méteres oldalkert alkalmazható akkor, ha a tervezett új épület vonatkozásában biztosítható a szomszédos telkek övezetére vonatkozó környezeti értékek teljesülése.

(5) Az építési övezetben bódé, faház, selejtes jármű, stb. csak ideiglenesen, felvonulási épületként (az építkezés időtartamára) telepíthető.

(6) Az építési telkek mindkét oldali oldalhatára, valamint a hátsó telekhatára mentén legalább egy sor védőfásítást kell telepíteni, ill. fenntartani.

(7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató  $1,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ”

## 16. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 29. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

## „29. §

(1) Az építési övezetben olyan üdülő rendeltetésű épületek, üdülőtáborok és kempingek helyezhetők el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastrukturális ellátottságok alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek a túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak (OTÉK 22. §).

(2) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

- a) Üü-1 jelű építési övezet (szállodák)
  - aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 8000 m<sup>2</sup>
  - ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 80 m
  - ac) A beépítési mód: szabadonálló
  - ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 15,5 m
  - ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %
  - af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %
- b) Üü-2 jelű építési övezet
  - ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 1500 m<sup>2</sup>
  - bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 30 m
  - bc) A beépítési mód: szabadonálló
  - bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 m
  - be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 25 %
  - bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %
- c) Üü-3 jelű építési övezet
  - ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 2000 m<sup>2</sup>
  - cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 30 m
  - cc) A beépítési mód: szabadonálló
  - cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5 m
  - ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %
  - cf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %

(3) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató  $1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ”

## 17. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „30. §

(1) Az építési övezetben az OTÉK 23. §-ában megnevezett építmények, valamint az üdülővendégek ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények helyezhetők el.

(2) Egy építési telken legfeljebb kettő épület létesíthető, az üdülőegységek száma maximum kettő lehet.

(3) Az építési övezetben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a) Üh-1 jelű építési övezet

aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 600 m<sup>2</sup>

ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 16 m

ac) A beépítési mód: szabadonálló

ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5 m

ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %

af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %

b) Üh-2 jelű építési övezet

ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 500 m<sup>2</sup>

bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 14 m

bc) A beépítési mód: szabadonálló

bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5 m

be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 15 % - *maximum 80 m<sup>2</sup>*

bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %

Az Üh-2 övezet kizárólag földszintes, ill. lábakra (cölöpökre) állított, legfeljebb 3,0 m (lejtős terep, ill. cölöpő építés esetén 4,5 m) homlokzatmagasságú horgásztanyák elhelyezésére szolgál szabadonálló beépítési móddal.

(4) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>”

### 18. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 31. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „31. §

(1) A különleges építési övezetbe a város azon területei tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) más építési övezetben nem helyezhetők el.

(2) Az építési övezetbe tartozó tömbök helyét, telekformáját, övezeti jelét a szabályozási terv jelöli.

(3) Az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó rendeltetésű építmények helyezhetők el.

(4) A terület építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások

- a) K-sp jelű építési övezet (sportterület)
  - aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés m<sup>2</sup>
  - ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: nincs kikötés m
  - ac) A beépítési mód: szabadonálló
  - ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,5 m
  - ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
  - af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- b) K-st jelű építési övezet (strand, termálfürdő területe)
  - ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés m<sup>2</sup>
  - bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: nincs kikötés m
  - bc) A beépítési mód: szabadonálló
  - bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,5 m
  - be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %
  - bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- c) K-i jelű építési övezet (idegenforgalmi terület)
  - ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 1300 m<sup>2</sup>
  - cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 20 m
  - cc) A beépítési mód: szabadonálló
  - cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5 m
  - ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %
  - cf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %
- d) K-vár jelű építési övezet (vár terület)
  - da) A kialakítható legkisebb telekterület méret: Kialakult m<sup>2</sup>
  - db) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: Kialakult m
  - dc) A beépítési mód: Kialakult
  - dd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: Kialakult m
  - de) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: Kialakult %
  - df) A zöldfelület legkisebb mértéke: Kialakult %
- e) K-h jelű építési övezet (kórház terület)
  - ea) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés m<sup>2</sup>
  - eb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: nincs kikötés m
  - ec) A beépítési mód: szabadonálló
  - ed) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 15,5 m
  - ee) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %
  - ef) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- f) K-sz jelű építési övezet (kommunális szilárd hulladéklerakó terület)(a területen kijelölt bányatelken belül nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület is kijelölésre került)
  - fa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés m<sup>2</sup>
  - fb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: nincs kikötés m
  - fc) A beépítési mód: szabadonálló
  - fd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,0 m
  - fe) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %
  - ff) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- g) K-szt jelű építési övezet (szennyvíztisztító terület)
  - ga) A kialakítható legkisebb telekterület méret: Kialakult m<sup>2</sup>
  - gb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: Kialakult m
  - gc) A beépítési mód: szabadonálló
  - gd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,5 m
  - ge) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %



- gf)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- h)* K-tü jelű építési övezet (tűzoltóság)
- ha)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: Kialakult m<sup>2</sup>
- hb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: Kialakult m
- hc)* A beépítési mód: szabadonálló
- hd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,5 m
- he)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %
- hf)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- i)* K-tr jelű építési övezet (trafóállomás)
- ia)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: Kialakult m<sup>2</sup>
- ib)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : Kialakult m
- ic)* A beépítési mód: szabadonálló
- id)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: kialakult m
- ie)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %
- if)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- j)* K-mü jelű építési övezet (mezőgazdasági üzem)
- ja)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: Kialakult m<sup>2</sup>
- jb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: Kialakult m
- jc)* A beépítési mód: szabadonálló
- jd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: kialakult m
- je)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %
- jf)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- k)* K-fm építési övezet (fűtőmű)
- ka)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 2.000 m<sup>2</sup>
- kb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: - m
- kc)* A beépítési mód: szabadonálló
- kd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,5 m
- ke)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %
- kf)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- l)* K-pince, prэшáz jelű építési övezet (Becefa)
- la)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: Kialakult m<sup>2</sup>
- lb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: Kialakult m
- lc)* A beépítési mód: zárt sorú
- ld)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 4 m
- le)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 90 %
- lf)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 0 %
- lg)* A pincesorok területére vonatkozó részletes előírások
1. A beépítési mód kialakultán vegyes (zárt sorú, hézagosan zárt sorú), ami a történetileg kialakult telekstruktúra védelmében a továbbiakban is őrzendő.
  2. Gazdasági épület (pince és prэшáz) a történetileg kialakult prэшáz soron kívül a szabályozási terv által meghatározott területen létesíthető.
  3. Az újonnan létesülő prэшáz területen a beépítés céljából kialakítandó földrészletek legkisebb szélessége 8 m, legkisebb mélysége 20,0 m, legkisebb területe 200 m<sup>2</sup> lehet. A területen az utak szabályozási szélessége 5,0 m.
- m)* **K-kő jelű különleges közlekedési övezet**

A K-kő jelű övezet - garázsépítési felhasználási egység:

- a) Az építési övezetben gépkocsitárolás, valamint az ahhoz kapcsolódó szolgáltató építmények helyezhetők el.
- b) Az övezetben gépkocsi tároláson kívül egyéb szolgáltató tevékenység is folytatható, ha ezzel

a telek parkolási mérlege nem romlik:

ba) a közlekedést kiszolgáló épület, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató, raktár- és szállásjellegű épület helyezhető el;

bb) lakás a területen nem helyezhető el.

c) A gépjárműtárolók kialakítására vonatkozó előírások: kialakítható homlokzatmagasság (a bejárat felől) max. 3,00 m.

(5) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató  $1,5\text{m}^2/\text{m}^2$ ”

## 19. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 33. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A zöldterületen épületek legfeljebb 3,0%-os beépítettséggel helyezhetők el. A legnagyobb épületmagasság: 4,0 m. A zöldterület telke tovább nem osztható..”

## 20. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 34. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Az Ek jelű (közjóléti erdő) övezetben:]*

„a) az övezetben legfeljebb 5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő földszintes (épületmagasság max. 5,0 m) építmények – kivétel: kilátó - helyezhetők el”

## 21. §

(1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 36. § (3) bekezdés f) pont fa) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*[Általános mezőgazdasági (Má-1) terület:*

*Az övezetben a d.) és e.) pontban jelölt földrészleteken építhető épület, a maximális beépítettség 3,0%. A területen megvalósítandó létesítmény környezetét minimum 15 m-es sávban zöldfelületként rendezni kell.]*

„fa) A telken létesítendő épületek legnagyobb épületmagasság 6,5 m lehet. A legnagyobb épületmagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény stb.), magassága 12,00 m.”

(2) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 36. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Mezőgazdasági területen lakóépület, szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágban 3.000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6.000 m<sup>2</sup> telekfelület felett helyezhető el úgy, hogy a 3,0%-os beépítettség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület épületmagasság a legfeljebb 6,0 m lehet, és ezt az értéket az utcai homlokzat homlokzatmagassága külön számítva sem haladhatja meg.”

## 22. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet 37. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „37. §

Az övezetben a szabadidő eltöltését szolgáló (pihenő, játszó, sport, egészségügyi funkciójú) épületek helyezhetők el.

- a) Kb-Kt jelű övezet (burkolt vagy fásított köztér terület)
  - aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 2 000 m<sup>2</sup>
  - ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 30 m
  - ac) A beépítési mód: szabadon álló
  - ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,0 m
  - ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %
  - af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
  
- b) K-v jelű övezet (vásártér terület)
  - ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés m<sup>2</sup>
  - bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : nincs kikötés m
  - bc) A beépítési mód: szabadonálló
  - bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,0 m
  - be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %
  - bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
  
- c) K-t jelű övezet (temető, kálvária terület)
  - ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés m<sup>2</sup>
  - cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : nincs kikötés m
  - cc) A beépítési mód: szabadonálló
  - cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,0 m - a legnagyobb magasság értékét legfeljebb 8 méterrel meghaladhatja a harangláb, harangtorony magassága.
  - ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %
  - cf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 % - A temető telekhatára mentén védőfásítás létesítendő.
  
- d) K-E jelű övezet (emlékhely)
  - da) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés m<sup>2</sup>
  - db) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : nincs kikötés m
  - dc) A beépítési mód: szabadonálló
  - dd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m
  - de) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %
  - df) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %”

### 23. §

A Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2005. (VI.1.) rendelete és a mellékleteit képező szabályozási tervek, valamint Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2005. (VI.1.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló 35/2015. (VIII.28.) önkormányzati rendelete.”

### 24. §

Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályzatról szóló 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelet

- a) 14. §-a,
- b) 16. §-a,
- c) 19. §-a.

25. §

Ez a rendelet 2021. október 30-án lép hatályba.

Szigetvár, 2021. október 29.




Dr. Vass Péter polgármester



Dr. Weszner Veronika jegyző

A 31/2021. (X.29.) önkormányzati rendeletet 2021. október 29. napján kihirdetem.



Dr. Weszner Veronika  
jegyző

