



**SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS**

**KÜLTERÜLETÉNEK VALAMINT  
EGYES BELTERÜLETI TERÜLETRÉSZEINEK  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE**

**EGYSÉGES SZERKEZET**

Egységes szerkezetbe foglalva 2016. 06. 16. napon

**HATÁLYOS 2016. 07. 10. NAPTÓL**

**Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése**  
**7/2004.(II.24.) rendelete**  
**SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**KÜLTERÜLETÉNEK VALAMINT EGYES BELTERÜLETI TERÜLETRÉSZEINEK**  
**SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

(Egységes szerkezetbe foglalva a 4/2006. (III.23.), a 15/2006. (VI.26.), a 16/2007. (V.21.), a 3/2008.(II.28.), a 14/2008.(III.31.), a 22/2008.(VI.25.), a 27/2008.(IX.29.), a 36/2008.(X.31.), a 35/2010.(X.28.), az 51/2010.(XII.14.), a 17/2011.(VI.27.), a 26/2011.(IX.23.), a 30/2012.(V.14.), a 68/2012.(XII.21.), a 8/2013.(II.15.), az 5/2013. (II.15.), a 13/2013. (III.22.), a 10/2013. (II.28.) a 16/2013.(IV.29.), a 34/2013. (VIII.16.) , 36/2013 (VIII.29.), a 41/2013.(X.14.), a 45/2013.(XI.14.), a 47/2013.(XI.14.), a 49/2013.(XI.29.), a 50/2013.(XI.29.), az 55/2013. (XII.13.), a 16/2014.(IV.22.), a 18/2014.(V.9.), a 45/2014.(XII.5.), a 49/2014. (XII.19.), a 16/2015.(IV.17.) , a 22/2015. (V.29.), a 11/2016. (III.21.) és a 24/2016. (VI.10.) sz. számú módosításokkal)

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, - a város 17/2004.(II. 12.) sz. közgyűlési határozattal megállapított, és többször módosított településszerkezeti tervében foglaltaknak megfelelően - a Székesfehérvár Megyei Jogú Város külterületének valamint egyes belterületi terület-részeinek szabályozási tervére (továbbiakban: SZT) és helyi építési szabályzatára (továbbiakban: HÉSZ) az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**  
**A rendelet hatálya és alkalmazása**  
**1. §**

(1) <sup>5</sup>A rendelet hatálya Székesfehérvár Megyei Jogú Város KÜLTERÜLETÉRE (K) valamint a BELTERÜLET-ÉNEK alábbiakban felsorolt területrészeire (továbbiakban: a terv területe) terjed ki:

1. jelű terület: Viziváros - „Vezér utcák” - a Kórház és környéke
2. jelű terület: Felsőváros
3. jelű terület: Palotaváros és a Balatoni út és környéke
4. jelű terület: Téglagyár és környéke
- <sup>105</sup> 5. jelű terület: Öreghegy, „VOK” és az un. „Papagáj - telep”
- <sup>106</sup> 6. jelű terület: Mártírok-Seregélyesi út menti területek – Budai úti gazdasági terület(a Budai úti vállalkozási területtel)
7. jelű terület: Alsóváros - Váraljasor és környéke - Őrhalmi szőlők
- <sup>108</sup> 8. jelű terület: Maroshegy, Sóstó-újtelep II. ütem és az "alsóvárosi rét" területe
- <sup>129</sup> 9. jelű terület: Sóstó, Sóstó Ipari Parknak a Holland fasor – Amerikai fasor – 8-as és 63-as számú út – 7897/52 hrsz-ú út által határolt telektömbje (továbbiakban: Holland fasor menti ÉNy-i tömb) - Maroshegy-Kelet
- <sup>1810</sup> 10. jelű terület: Feketehegy – Szárazrét – Nyúl-dűlő, Iszkai és Kőrösi úti kiskertek, valamint a 63-as elkerülő út és a Gaja-patak közötti gazdasági terület
11. jelű terület: Börgönd
12. jelű terület: Kisfalud
13. jelű terület: Csala
- <sup>1914</sup> 14. jelű terület: Öreghegy Nagyszombati út dél-keleti oldala melletti terület
15. <sup>20</sup> jelű terület: Belváros tágabb környezete

<sup>10,18</sup> Hatályon kívül helyezve

(2) A terv egyes területeinek lehatárolását a HÉSZ 2. számú melléklete tartalmazza.

<sup>20</sup> Beiktatta a 16/2015.(IV.17.) sz. önkorm. rendelet 1.§-a. Hatályos 2015. 05. 17-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- (3) A terv területén területet felhasználni, telket alakítani, bármely építési munkát végezni, út egyéb közlekedési létesítményt, valamint bármilyen közművezeték elhelyezni, helyreállítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, terep és vízrendezési tevékenységet végezni, valamint ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet, valamint a rendelet mellékletét képező SZABÁLYOZÁSI TERV, az ezekben nem szabályozott kérdésekben pedig az Étv. és az OTÉK, valamint a helyi önkormányzati rendeletek előírásai szerint lehet.
- (4) A rendelet az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító szabályokat tartalmazza, és együtt alkalmazandó a szabályozást terveleten ábrázoló Szabályozási Tervvel.
- (5) <sup>10</sup>A rendeletben használt, - az Étv. és az OTÉK fogalom meghatározásként nem szereplő - fogalmak meghatározását a 3. számú melléklet tartalmazza.

### **A belterületbe vonás és új utcanyitás feltételei**

#### **1/A. §<sup>10, 21</sup>**

- (1) *Belterületbe vonás és új utcanyitás feltétele, hogy az érintett területen a teljes infrastruktúra kialakítását a terület tulajdonosa, tulajdonosai saját költségükön vállalják. Amíg a szennyvíz hálózat nem biztosítható a közhálózat kialakításáig - hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezéssel kell azokat helyettesíteni. A közhálózatra annak kiépítése után 1 éven belül csatlakozni kell. A közhálózat kiépítéséhez a pénzügyi hozzájárulást meg kell fizetni.*
- (2) *Új utcanyitás esetén a teljes infrastruktúrát a kezdeményezőnek kell kiépíteni.*
- a) *A szennyvíz hálózat kiépítése akkor is kötelező, ha a befogadó közhálózat még nem készült el, ebben az esetben a közhálózat kialakításáig hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű közműpótló berendezéssel kell azokat helyettesíteni, a közhálózat kiépítése után arra 1 éven belül csatlakozni kell.*
- b) *Az új utcára nyíló telkeken épület csak a teljes infrastruktúra kiépítése után helyezhető el.*
- (3) *Lakóterületen az SZT-ben nem szereplő új utcanyitás csak az SZT - legalább telektömb területére kiterjedő - módosításával történhet. Az új utca kiépítése csak a szabályozási tervben meghatározott esetekben és abban foglalt módon szakaszolható.*

### **Az egyes fejlesztési területekre vonatkozó előírások**

#### **1/B. §<sup>10, 22</sup>**

- (1) *Maroshegy, volt Antenna Hungária telephely területén (Lugosi - Kovásznai - Vizaknai - Úrhidai u. valamint az Úrhidai - Balatoni - Temesi u. által határolt tömbök - a szakképző iskola kivételével):*
- a) *A kialakításra kerülő lakótelkekre telekalakítási engedély akkor adható, ha az érintett tömböt határoló közterületek (út, közmű, zöldfelület) engedélyezése megtörtént.*
- b) <sup>23</sup>*A telekalakítás feltétele az előírásoknak (beépítési százalék, építési hely) meg nem felelő épületek és építmények szabályossá tétele, vagy bontása.*
- c) *A területen építési engedély akkor adható, ha az érintett tömb körül az utak, közművek építési engedélyt; használatba vételi engedély akkor adható, ha az érintett tömb körül az utak, közművek használatba vételi engedélyt kaptak és a zöldfelületek kialakításra kerültek.*
- d) *A terület Úrhidai úttól északra eső tömbjeiben a c) pont szerinti előírások alól kivételt képeznek azon területek, amelyekre vonatkozóan az út tulajdonosai érvényes településfejlesztési szerződéssel rendelkeznek.*

<sup>21</sup> Beiktatta az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 1.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>22</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 2.§ (1) bekezdése Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>23</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- e) Egy-egy tervezési szakaszon belül utak, közművek építésére csak egyszerre lehet engedélyt kérni, kiadni, használatba vételi engedélyt adni. A SZT-ben egy-egy tervezési szakaszt képeznek az egyes tömbök az Úrhidai úttól délre illetve északra eső szakaszai.
  - f) A meglévő úthálózaton belüli új fejlesztésű területeken az utak, közművek engedélyezési tervét legfeljebb három részre bontottan: az Úrhidai úttól északra eső volt Antenna terület, az Úrhidai úttól délre eső volt Antenna terület belterületi része, az Úrhidai úttól délre eső volt Antenna terület külterületi része egy-egy részére bontva lehet elkészíteni.
  - g) <sup>24</sup>A Szabályozási terv szelvényein a távlati megvalósításhoz szükséges terület biztosítása érdekében kék vonallal jelölt tervezett közlekedési létesítmények területén az építés korlátozott.
- (2) <sup>25</sup>A maroshegyi zártkertek (az Oravicai út és a tervezett belterületi határ közötti terület) területén az SZT-ben kijelölt lakóterületre építési engedély akkor adható, ha a terv szerinti védőfásítás és a zajárnyékoló fal kialakítása megtörtént. A terven jelölt védőfásítást fásítási terv alapján kell megvalósítani. A széleket cserjesávval kell lezárni.

### 1/C §<sup>19</sup>

- (1) 1/C § területi hatálya Öreghegy Nagyszombati út délkeleti oldala melletti terület, Kisfalud településrészek.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti terület telektömbjeire a R 1/B § (1) a), b), c) pontjainak előírásai vonatkoznak.
- (3) Egy-egy tervezési szakasz az ütemezési terv egy üteme. Egy-egy tervezési szakaszon belül utak, közművek építésére csak egyszerre lehet engedélyt kérni, kiadni, használatba vételi engedélyt adni.”

### Kötelező és javasolt szabályozási elemek

#### 2. §<sup>10</sup>

- (1) A Helyi Építési Szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) előírásai és a Szabályozási Terv (továbbiakban: SZT) szabályozási elemei - a javasolt szabályozási elemek kivételével - kötelező érvényűek. A kötelező elemektől való eltérés a (2) bekezdésben foglaltakon túl csak a HÉSZ és az SZT módosításával történhet.
- (2) A kötelező elemek alkalmazása során a tervtől eltérni az alábbiak szerint lehet:
  - a) A "szabályozási vonal" helyének 3,0 m-en belüli módosítása részletes út- és közműtervek alapján - a minimális szabályozási szélesség megtartása mellett - az SZT módosítása nélkül engedélyezhető.
  - b) A "tervezett közlekedési terület határa" a szabályozás helyének lehetséges változatát jelöli, - pontosítása további tervezést igényel. A továbbtervezés során a terv szerinti út helyének 10,0 m-en belüli változtatása - a minimális szabályozási szélesség megtartása mellett - az SZT módosítása nélkül engedélyezhető.
  - c) A "parkolóhelyek kialakítására szolgáló közterület" az SZT módosítása nélkül egyéb közterületi célra is felhasználható. A felhasználást megelőzően a parkolók más helyen történő kiépítése szükséges.
  - d) <sup>26</sup>A veszprémi vasútvonal mentén az SZT-ben jelölt "tervezett zajárnyékoló fal" építését az út, illetve vasút létesítésével egyidejűleg kell megvalósítani, kivéve ha a tervezett közúti/vasúti létesítmény engedélyezési tervében a létesítmény zajvédelmi megfelelősége zajárnyékoló fal nélkül is teljesíthető és ez az engedélyezési tervek műszaki leírásában akusztikai szakvéleménnyel igazolható.
- (3) A javasolt szabályozási elemek alkalmazása nem kötelező, így ezek a tervtől függetlenül módosíthatók, illetve elhagyhatók az alábbi előírások szerint:
  - a) A "javasolt új utcanyitás" az érdekeltek szándékától függő tömbbelső feltárás lehetőségét biztosítja. Az SZT-ben meghatározott út területe csak 3,0 m-en belül módosítható. Az ennél nagyobb eltérés esetén az új utcanyitás helyét szabályozási tervben kell meghatározni. Az 1/A. § (2) b) pontja értelmében az új utcára nyíló telken épület csak a teljes infrastruktúra kiépítése után helyezhető el.

<sup>24</sup> Beiktatta a 49/2013.(XI.29.) sz. önkorm. rendelet 1.§-a. Hatályos **2013. 12. 29-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>25</sup> Módosította a 45/2013.(XI.14.) sz. önkorm. rendelet 8.§-a. Hatályos **2014. 06. 30-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>26</sup> Beiktatta a 45/2013.(XI.14.) sz. önkorm. rendelet 1.§-a. Hatályos **2014. 06. 30-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- b) A "tömbelső feltárás javasolt iránya" valamint a "javasolt telekhatár" és "a telek javasolt rendeltetése" az esetleges (nem kötelező) telekalakítás esetén javasolt elemek. Ezekről a szabályozási terv módosítása nélkül is el lehet témi.

### 3. §

<sup>5</sup> Hatályon kívül helyezve

## Az építés általános szabályai

### 4. §<sup>27</sup>

- (1) <sup>28</sup>Azokon a területeken, ahol a terület felhasználása, vagy az építés minősége (övezete) a terv szerint megváltozik, építés és telekalakítás csak a változásnak megfelelően történhet.
- (2) <sup>10</sup> Hatályon kívül helyezve
- (3) <sup>9, 29</sup>Azokon a beépítésre szánt területeken, melyeken az építés feltételei (különösen terület-előkészítés, közművesítés hiánya miatt) nem biztosítottak, építményt elhelyezni nem lehet, kivéve ha az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett településrendezési szerződésben meghatározott fejlesztő garantált vállalásai biztosítottak. Ameddig a fenti vállalások nem biztosítottak, addig az épület használatba nem vehető.
- (4) <sup>10 30</sup>Közterületi kapcsolatok:
- a) Lakóterületen épület, vagy építmény csak olyan telken építhető, amelynek közútról vagy közforgalom céljára megnyitott magánútról gépjárművel közvetlenül történő megközelítése biztosított.
- b) A nem lakóterületen lévő, már meglévő közforgalom elől elzárt magánútról nyíló ingatlanok is beépíthetők, ha a megközelítésük gépjárművel közvetlenül biztosított és az érintett magánút a vonatkozó jogszabályi, hatósági előírásokban rögzített minden egyéb feltételnek is megfelel.
- (5) <sup>10</sup> Hatályon kívül helyezve
- (6) <sup>10</sup> Hatályon kívül helyezve
- (7) <sup>1</sup>Ha **a telek jellemzői** <sup>5</sup> **az építési övezet előírásainak nem felelnek meg**, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési munkát, ill. telekalakítást végezni.
- <sup>10a)</sup> Ha **a telek jelenlegi beépítettsége** nem felel meg az építési előírásoknak, sem a beépítettség, sem építménymagassága nem növelhető. Ha az épület(ek) lebontásra kerül(nek) a telket beépítetlennek kell tekinteni és az építési előírások szerinti beépíthetőséget kell alkalmazni.
- b) Ha **a telek jelenlegi méretei** nem felelnek meg az építési előírásoknak, akkor a telekméretek - a szabályozási tervlapon jelölt közterületi határrendezést kivéve - tovább nem csökkenthetők. Ha a telekre vonatkozó egyéb országos és helyi építési előírások betarthatók, a telek beépíthető.
- c) Ha **a telek jelenlegi beépítési módja és az előkert nagysága** nem felel meg az építési előírásoknak az előírástól eltérő beépítési mód bővítésnél, átalakításnál megtartható, az egyéb országos és helyi építési előírások betartása mellett.
- d) Ha **a telek jelenlegi építményeinek magassága** meghaladja az építési előírásokban előírt értéket, a meglévő építmények bővíthetők, de a bővítmények építménymagassága az előírt értéket nem haladhatja meg. Ha a meglévő építmények lebontásra kerülnek, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni és a vonatkozó építmény-magasság előírásokat kell érvényesíteni.
- (8) <sup>10</sup> Hatályon kívül helyezve
- (9) <sup>5A</sup> szabályozási terv szerinti rendezés (pl. közterület-szélesítés) akkor is engedélyezhető, ha a kialakuló új telek nem felel meg az övezeti előírásokban szereplő határértékeknek. Ebben az esetben a „rendezett telek-

<sup>27</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>28</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>29</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 3.§ (3) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>30</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 3.§ (3) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

re” vonatkozó előírásokat (telekmegosztás, beépítettség, zöldfelületi arány, építési hely) a rendezés előtti - okirattal bizonyított - állapot szerint kell alkalmazni.

(10) <sup>10</sup> Hatályon kívül helyezve

(11) <sup>6A</sup> repülőtér terven feltüntetett zajgátló és akadály korlátozási felületekre vonatkozó előírások:

- a) A zajgátló védőövezetben (a nappali 65 dB és éjszakai 55 dB egyenértékű tervezett zaj-isophonokkal körülvett terület) a vonatkozó Kormányrendelet előírásai szerint kell eljárni.
- b) Az akadály korlátozási felületekkel (kúpos felület, belső vízszintes felület, megközelítési felület, kirepülési felület, átmeneti felület) érintett területeken az egyes építmények építési engedélyezési terveit a légügyi hatósággal egyeztetni kell.

(12) <sup>9,31</sup>

(13) <sup>10A</sup> tervezett szabályozási szélességbe beálló épületeken, épületrészekben csak állagmegóvási munkálatok végezhetőek. A külön jogszabályban meghatározott engedély-köteles munkák végzése esetén a szabályozásba beálló épületet, épületrészt a mindenkori tulajdonosnak el kell bontani.

(14) <sup>10,32</sup>Az SZT-ben előírt - beültetési kötelezettségként jelölt - területeken az építmények használatbavétele feltételeként többszintes növényállományt kell megvalósítani. A területen meglévő fasorokat, facsoportokat lehetőség szerint meg kell tartani.

(15) <sup>10A</sup> Az SZT-ben "mélyfekvésű, feltöltéshez kötött építési tevékenységgel érintett terület"-ként lehatárolt területen belül:

- Az alapozás várható szintjét vizsgálni kell. Ha az alapozás várható szintje a környező terepszint alatt 4,0 m-nél mélyebbre ér, az építéshez - a kerítés, kerti építmény, legfeljebb egy gk. számára készülő tároló kivételével - talajmechanikai szakvéleményt kell készíteni. Pince, terepszint alatti építmény csak akkor építhető, ha a talajmechanikai szakvélemény igazolja a felszín alatti vízmozgás, vízháztartás zavartalanosságát.
- <sup>33A</sup> telkek csak a feltároló út és a vízelvezetés szintjéhez igazodó feltöltéssel építhetők be. Az épület körüli tereprendezés - feltöltött terepszinthez képest - csak  $\pm 0,50$  m mértékben történhet. A rézsűket 3:1 arányban vagy ennél enyhébb lejtéssel kell kialakítani.

(16) <sup>10,14</sup> Hatályon kívül helyezve.

(17) <sup>34A</sup> SZT-ben jelölt "vízjárta terület"-en, a "szükségtároló céljára kijelölt terület"-en, valamint a "záportároló céljára kijelölt terület"-en a mezőgazdasági használat, hasznosítás és építési tevékenység a vonatkozó jogszabályok rendelkezései szerint, a következő előírások betartása mellett történhet:

- a) Vízjárta területeken építeni csak helyi feltöltéssel, a padlószintnek legalább a várható legmagasabb vízszint + 50 cm szintig való helyi kiemelésével lehet.
- b) Szükségtárolónak, illetve záportárolónak kijelölt telekrészen, telken épületet elhelyezni nem lehet.

A Szabályozási terv szükségtárolót jelöl:

- az elválasztási csomóponttól délre a 020529/6 hrsz-ú (L6), Má-tt jelű övezetbe sorolt területen (a módosuló K9, K6, B7a, B4a jelű szelvényeken jelölve), valamint
- a Balatoni út – Komáromi vasútvonal – Bakony utca által határolt tömbben a 6012/31 hrsz-ú (R6), Lke-3.3 jelű övezetbe sorolt területen (a módosuló B4 jelű szelvényen jelölve)."
- c) <sup>35A</sup> veszprémi vasútvonal, az Aszalvölgyi árok és a Borszéki utca közötti szükségtároló céljára kijelölt területen a helyi természetvédelmi terület védeltségére vonatkozó előírásokat is alkalmazni kell.

<sup>31</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (3) bekezdése 2014. 01. 12-től.

<sup>32</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 3.§ (4) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>33</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 3.§ (5) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>34</sup> Beiktatta a 49/2013.(XI.29.) sz. önkorm. rendelet 2.§-a. Hatályos 2013. 12. 29-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- (18) <sup>36</sup>Lakóterületen - a városi főúthálózat (KÖu-1 és KÖu-2 jelű utak) mentén fekvő ingatlan kivételével - a 4. számú mellékletben felsorolt tevékenységek és funkciójú létesítmények újonnan nem helyezhetők el.
- (19) <sup>37</sup>A bányatelkek határától mért 200 m-es robbantási sáv területén belül, a bányaművelés befejezéséig épület, építmény nem létesíthető.
- (20) <sup>38</sup>A Szabályozási terven a veszélyes üzemek körül - a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló korm. rendelet előírásai alapján - a Katasztrófavédelmi Igazgatóság előzetes véleménye alapján jelölt veszélyességi övezetek határain belüli területeket érintő fejlesztésekről a polgármester a fejlesztés engedélyezése előtt állásfoglalást kér a katasztrófavédelmi hatóságtól.

## Kétlépcsős engedélyezési eljárás

### 5. §<sup>10</sup>

Hatályon kívül helyezve

## Telekalakítási rendelkezések

### 5/A. §<sup>10</sup>

- (1) <sup>39, 40</sup>Az új telkek méreteit az építési övezeti / övezeti előírások, illetve a szabályozási terv rendelkezései szerint kell megállapítani.
- Telekalakításoknál az övezeti előírások közül csak a telekméretekre, a beépítettségre és az építési helyre vonatkozó szabályokat kell figyelembe venni.
  - Meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendeletés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telkek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatár-rendeletés és telekegyesítés esetén csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.
  - A telekalakítás meglévő, beépített telek vagy végrehajtható építési engedéllyel érintett telek esetében csak akkor engedélyezhető, a kialakuló telkek meglévő és tervezett beépítettsége, valamint a telekalakítással érintett telkeken lévő összes meglévő és tervezett építmény távolsága a tervezett telekhatártól a jogszabályoknak megfelel.
  - A telekalakításoknál az előírt maximális telekméreteket a meglévő telkek telekegyesítése és a telekhatár-rendeletése során is figyelembe kell venni.
- (2) <sup>41, 42</sup>A telekalakítások során a szabályos telekforma kialakítására kell törekedni, az adott telekalakítási szándékot a telekhatárok sarokpontjainak minimalizálásával kell megoldani.
- Az építési telkek telekalakítása során a telek határvonalain hegyes szög újonnan nem képezhető. Meglévő telket érintő telekalakítás (telekhatár-rendeletés is) során a korlátozást a telkek új illetve módosuló határvonalain, az új vonalon belüli és a megmaradó telekhatárokkal képzett új sarokpontjainál kell érvényesíteni.

---

<sup>35</sup> Beiktatta a 45/2013.(XI.14.) sz. önkorm. rendelet 2.§-a.. Hatályos 2014. 06. 30-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>36</sup> Beiktatta az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 3.§ (6) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>37</sup> Beiktatta az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 3.§ (6) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>38</sup> Beiktatta a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 1.§-a. Hatályos 2015. 01. 18-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>39</sup> Módosította a 47/2013.(XI.14.) sz. önkorm. rendelet. 1.§-a. Hatályos 2013. 12. 14-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>40</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 4.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>41</sup> Módosította a 47/2013.(XI.14.) sz. önkorm. rendelet 1.§-a. Hatályos 2013. 12. 14-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>42</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 4.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- b) Az a) pont előírásaitól el lehet térni
- ba) ha a telekalakítással érintett telek / telekcsoport jellemzően hegyesszögű kialakítású, és az adott telekalakítás ezen szabályossághoz illeszkedik,
- bb) gazdasági területen, ha a telekalakítás meglévő, több épülettel beépített telek / telekcsoport felosztására irányul,
- bc) az SZT-ben javasolt telekalakítás esetén.
- (3) Nyilvános telek kialakítása a terv területén nem engedélyezhető. A korábban kialakított nyilvános telkek az övezeti előírásoknak megfelelően beépíthetők, amennyiben a telek nagysága a nyilvános nélkül eléri az övezetben előírt minimális telekméreteket.
- (4) <sup>43</sup>Az építési telkeket – a biztonságos megközelíthetőségük érdekében – úgy kell kialakítani, hogy a megközelítésüket szolgáló út területével legalább egy 7,0 m széles összefüggő határvonaluk legyen.
- (5) A zsákutcák továbbépítésének lehetőségét biztosítani kell, ezért az SZT-ben nyíllal jelölt utcavégekről építési telek közvetlenül nem nyitható, azaz a csak erről nyíló telteken épület nem helyezhető el.
- (6) A telekalakítás során az egyes fejlesztési területekre vonatkozó 1/B. § előírásait is érvényesíteni kell.
- (7) Az önálló helyrajzi számon új utca, illetve új út céljára kialakítandó telkek szélességi méretét a jelen rendelet 73.§.(3) bekezdése szerinti szélességi méretek alkalmazásával kell meghatározni.
- (8) <sup>44</sup>Több telek lakóterületen maximum 10 000 m<sup>2</sup> nagyságig vonható össze.

### Egyes építményekre vonatkozó általános előírások

#### 6. §

- (1) A területen csak olyan városképi és építészeti szempontból igényes - elsősorban egyedi tervezésű - építmények építhetők, amelyeket a telek adottságainak, a környezetük jellegének, a rendeltetésük követelményeinek, az építőanyagok sajátosságainak megfelelően alakítottak ki.
- (2) <sup>1. 45</sup>Az egy telken lévő építmények tömegeit és homlokzatait úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes épületegyüttes hatását keltsék. Az épületek homlokzatainak, kerítéseinek egységét meg kell tartani, azt részleges átalakítással vagy átfestéssel megbontani nem szabad.
- (3) <sup>46</sup>Épített kerítés létesítése:
- a) A telek közterülettel határos (utcafronti) oldalán csak nem tömör (áttört) kerítés létesíthető.
- b) Nem tömör (áttört) kerítés csak max. 50 cm magas tömör lábazattal és 50%-ban áttörtön készülhet.
- c) Tömör kerítés utcafronton csak az alábbi esetekben építhető:
- (2) ca) Lk, Lke, Vt és Vk jelű területeken azon telekhatárokon, amelyek főutak (KÖu-1, KÖu-2) és vasutak (KÖk) mentén helyezkednek el, gazdasági területekkel (Gksz, Gip) érintkeznek illetve külterületre nyílnak.
- (3) cb) Valamely műszaki ok indokolja. Ilyen eset: pl. terepadottságokból és városképi szempontból adódó műszaki szükségesség,
- (4) cc) továbbá ha azt az övezeti előírás külön előírja vagy megengedi.
- d) A közterülettel határos kerítés magassága a rendezett terepszint felett (támfal, rézsű esetén a felső koronaszinttől számítva) legfeljebb 1,80 m lehet. Az ettől eltérő előírásokat az övezeti előírások rögzítik.

<sup>43</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 4.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>44</sup> Beiktatta az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 4.§ (3) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>45</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 5.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>46</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 5.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.



- e) A kerítés csak a környezetéhez illeszkedő hagyományos anyagokból (kő, tégl, beton, fa és fém) készülhet, műanyag és egyéb kerítésként idegen anyaghasználat, idegen ill. harsány színezés nem alkalmazható.
- (4) <sup>5, 47</sup>Felszín feletti gáztartályok - az üzemanyagtöltő állomások kivételével - csak gazdasági területeken telepíthetők.
- (5) <sup>5, 48</sup>A terv területén közforgalmú üzemanyagtöltő állomás csak az erre kijelölt „- ÜT” jelű építési övezetekben, illetve külterületen a közutak mentén közlekedési területeken helyezhetők el. Az üzemanyagtöltő állomások elhelyezése egyedi elbírálás szerint - az érintett közlekedési hatóság és a csatlakozó közút kezelőjének hozzájárulásával – az építési helyen kívül, a telek elő-, oldal- illetve hátsókertjében is elhelyezhető. Kizárólagosan üzemanyagtöltő állomás elhelyezésére szolgáló építési telken az övezetre előírt telekalakítási és beépítési előírásoktól - az érintett szakhatóságok hozzájárulása alapján - el lehet térni.
- (6) <sup>49</sup>A technológiai berendezések, építmények (pl: kémények, tornyok, tároló tartályok, silók, stb.) – ahol ezek létesítése az övezeti előírások szerint megengedett - magasságát az építménymagasság számításánál nem kell figyelembe venni.
- (7) <sup>5, 50</sup> a) Kereskedelmi, szolgáltató célú önálló sátor vagy ponyvaépítmény (az alkalmi jellegűek kivételével) csak a terv peremterületein, valamint a Farkasvermi út, a Zámolyi út, a Szent Flórián körút, a Seregélyesi út valamint a Budai út menti kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) területeken állítható fel - az alábbi feltételek mellett:
- aa) Sátor és ponyva csak az építési helyen belül, a főépület építési vonalán belül, - az egyéb övezeti előírások keretei között létesíthetők (építménymagasság, beépítettség stb).
- ab) Egy telken legfeljebb 2 db, és összesen legfeljebb 600 m<sup>2</sup> beépített alapterületű sátor és ponyva helyezhető el.
- ac) Sátor és ponyva utólagos elhelyezésénél is figyelembe kell venni, hogy a sátor a közlekedési utak használatát, a beláthatóságot, a településképet nem zavarhatja, továbbá el kell végezni az adott létesítményhez szükséges parkolószám ellenőrzését.
- b) Gazdasági ipari célú önálló sátor vagy ponyvaépítmény (az alkalmi jellegűek kivételével) csak a terv peremterületein és a Farkasvermi út, a Zámolyi út, a Szent Flórián körút, az Aszalvölgyi út, a Berényi, a Seregélyesi út, valamint a Verseci út menti ipari gazdasági (Gip) területeken állítható fel - az alábbi feltételek mellett:
- ba) Sátor és ponyva csak az építési helyen belül, a főépület építési vonalán belül, - az egyéb övezeti előírások keretei között létesíthetők (építménymagasság, beépítettség stb).
- bb) Sátor és ponyva utólagos elhelyezésénél is figyelembe kell venni, hogy a sátor a közlekedési utak használatát, a beláthatóságot, valamint a településképet nem zavarhatja.
- (8) <sup>5</sup>Alkalmi jellegű sátor vagy ponyvaépítmény évi két alkalommal, legfeljebb 30 napos időtartamra állítható fel.
- (9) <sup>5, 51</sup>A melléképületekre vonatkozó általános előírások:
- a) Melléképület főépület nélkül nem létesíthető.
- b) Az előkertben, az oldalkertben és a hátsókertben melléképület nem helyezhető el.
- c) A melléképületet az építési helyen belül, az építési hely hátsó kert felé eső részén a védőtávolságok megtartásával lehet elhelyezni úgy, hogy az érintett telek közterületi utcafrontjáról nézve a főépület takarásába kerüljön.
- d) Melléképület méretei:
- da) A melléképület csak a főépület szerkezetétől független, önálló határoló falakkal rendelkező épület lehet.
- db) A melléképületek csak földszintes kialakításúak lehetnek, a tetőtér nem építhető be.

<sup>47</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 5.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>48</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 5.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>49</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 5.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>50</sup> Módosította a 24/2016.(VI.10.) sz. önkorm. rendelet 1.§-a. Hatályos **2016. 07. 10-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>51</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 5.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- dc) A melléképület építménymagassága legfeljebb 3,5 méter lehet, de nem haladhatja meg a főépület építménymagasságát.
- dd) A melléképület tetőgerinc magassága legfeljebb 5,50 méter lehet, de nem haladhatja meg a főépület tetőgerinc magasságát.
- de) Lakótelkenként csak egy melléképület építhető.

(10) <sup>10,52</sup>

(11) <sup>10</sup>Nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhetők. Ezen meglévő építmények és műtárgyaik számára - a vonatkozó szakmai előírások szerint - az övezeti előírásoktól eltérő méretű telekalakítás engedélyezhető.

- A közműépítmények telkeinek méreteit az elhelyezendő műtárgyak helyigénye, megközelíthetősége, környezeti hatásai, védőtávolsága és a szomszédos telkek rendeltetése alapján kell meghatározni.
- A szükséges védőtávolságot a telken belül kell biztosítani. A kizárólag e célra szolgáló ingatlanok esetén az adott övezeti előírásokat (telekméret, építési hely, beépítettség, zöldfelületi mutató valamint az elhelyezhető épületek száma) nem kell alkalmazni.

(12) <sup>10,53</sup>Háztartási méretű kiserőmű (szélgenerátor) csak külterületen helyezhető el.

- a) A telepítés feltétele, hogy a magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített építmény magasságát max. 3 m-en túl nem haladhatja meg, továbbá hogy a dőlés-távolsága minden irányban saját telken belülré essen.
- b) Műemléki környezetben, helyi védelemre kijelölt és egyéb védelem alatt álló területeken nem helyezhető el.

(13) <sup>54</sup>Épületgépészeti berendezések belterületen - a gazdasági területek (Gip, Gksz) kivételével - az alábbi szabályok betartása mellett helyezhetők el:

- a) Az épületek közterület felőli homlokzatán újonnan égéstermék kivezetése, klímaberendezések kültéri egysége és antenna nem helyezhető el.
- b) Az épületen kívül vezetett gázkémény építése kizárólag a hátsó, közterület felől takart homlokzaton burkolattal ellátva lehetséges.
- c) Az úszótelkes épületeknél az égéstermék kivezetése, klímaberendezések kültéri egysége és antenna csak a tetőfelületen helyezhető el, kivéve a d) pontban meghatározott eseteket.
- d) Fűtéskorszerűsítésnél az égéstermék kivezetése egységes megjelenésben az épület közterület felőli homlokzatán is megjelenhet.
- e) Az épületek közterület felőli homlokzataira és 10 foknál meredekebb tetőfelületeire napenergia hasznosító berendezés a Vt, Vk, Ln és Lk jelű övezetekben nem telepíthető. A tetőfelületekre a napenergia hasznosító berendezés csak közterület felől takartan helyezhetők el.

(14) <sup>55, 56</sup>A terv területén bódé, konténer, konténer jellegű épület csak ideiglenesen, felvonulási építményként helyezhető el. Az ipari gazdasági (Gip) övezetekben valamint az ipari parkok gazdasági (Gip és Gksz) övezeteiben konténer és konténer jellegű épület anyag és egyéb tárolás, valamint ideiglenes tartózkodás céljára is telepíthető.

<sup>52</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (3) bekezdése **2014. 01. 12-től**.

<sup>53</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 5.§ (3) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>54</sup> Beiktatta az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 5.§ (4) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>55</sup> Beiktatta az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 5.§ (4) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>56</sup> Módosította a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 2.§-a. Hatályos **2015. 01. 18-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

## Gépjárművek elhelyezése

### 7. §

- (1) <sup>57</sup>Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 42.§-a által előírt mennyiségű és fajtájú járművek elhelyezését az építési telken belül biztosítani kell, kivéve, ha arról a parkolás rendjét szabályozó önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik.
- (2) <sup>58</sup>Lakótelek új beépítése esetén a lakáshoz tartozó gépjárművek épületben történő elhelyezését, de legalább az OTÉK 42.§-a által előírt mennyiségű járművek számának megfelelő gépkocsi tároló későbbi megépítésének lehetőségét biztosítani kell. A min. 20 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű gépkocsi-tárolót a helyszínrajzon ábrázolni kell, és a telek beépített területébe be kell számítani.
- (3) A felszíni parkoló helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 parkoló hely után 1 nagy lombkoronájú fával kell megoldani. A fásítást úgy kell elvégezni, hogy a fa a parkoló területébe, ne pedig azon kívüli területre kerüljön.

## II. FEJEZET

### A TERV TERÜLETÉNEK FELHASZNÁLÁSA

#### Belterület – külterület

### 8. §

- (1) A terv területe közigazgatási szempontból belterületre és külterületre tagolódik.
- (2) <sup>58</sup>A város belterületét növelni - az SZT-ben tervezett belterületként jelölt területekkel, - a tényleges területfelhasználás szándékának belterületbe csatolásról szóló közgyűlési határozattal történő megerősítését, valamint a belterületbe vonáshoz szükséges földhivatali eljárás lefolytatását követően lehet.
- (3) <sup>59</sup>A lakó-, gazdasági- és központi vegyes terület bővítése esetén a belterületbe vonás csak az érintett területek engedélyezett közműellátási terveinek elkészültét követően történhet meg.
- (4) <sup>1</sup>A termőföld igénybevételét az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni. Belterületi, illetve beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók belterületbe.
- (5) <sup>10</sup>A belterületbe vonás egyszerre és ütemezetten is történhet. Az ütemezés során az egyes szakaszokat úgy kell megállapítani, hogy azok a meglévő belterülethez csatlakozzanak.

### Beépítésre szánt valamint beépítésre nem szánt területek

### 9. §

- (1) A terv területe építési szempontból beépített illetve beépítésre szánt, valamint beépítésre nem szánt területre, ezeken belül pedig különböző területfelhasználási egységekre tagolódik.
- (2) <sup>59</sup>A terv beépítésre szánt területeit alkotó területfelhasználási egységek:
- a) Lakóterületek
    - Ln - NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK
    - Lk - KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK
    - Lke - KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK
  - b) Vegyes területek
    - Vt - TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEK
    - Vk - KÖZPONTI VEGYES TERÜLETEK
  - c) Gazdasági területek
    - Gksz - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK

<sup>57</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 6.§-a. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>58</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (4) bekezdése.. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

<sup>59</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- Gip - IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK
- Gip/m - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLETEK
- d) Különleges területek
  - Ki- KÜLÖNLEGES INTÉZMÉNYI TERÜLETEK
  - Kz- JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
  - Khv - HONVÉDELMEET ÉS BELBIZTONSÁGOT SZOLGÁLÓ TERÜLETEK
  - Kh- HULLADÉKOK ELHELYEZÉSÉRE, KEZELÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLETEK
  - Kb - NYERSANYAGLELŐHELYEK (BÁNYÁK) TERÜLETEI
  - Kkö - KÜLÖNLEGES KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK
  - Kkm - KÜLÖNLEGES KÖZMŰTERÜLETEK
  - Kta - KÜLÖNLEGES TANYATERÜLETEK
  - <sup>10</sup>Khk - KÜLÖNLEGES HÍRKÖZLÉSI TERÜLET

(3) <sup>60</sup>A terv beépítésre nem szánt területeit alkotó területfelhasználási egységek:

- a) Közlekedési és közműterületek
  - KÖu - ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
  - KÖk – KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI (VASÚT-) TERÜLET
  - KÖi - LÉGI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
  - <sup>61</sup>KÖkmű – KÖZMŰTERÜLET
- b) Z – ZÖLDTERÜLETEK
- c) E- ERDŐTERÜLETEK
- d) Mezőgazdasági területek
  - Má - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
  - Mk - KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
- e) V - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK
- f) <sup>19</sup>Kk - Különleges beépítésre nem szánt sportterület

### Építési övezetek, övezetek

#### 10. §

- (1) A terület-felhasználási egységek területei közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre tagolódnak.
- (2) Az egyéb (közterületnek nem minősülő) területek építési övezetekre, övezetekre tagolódnak:
  - a) a beépített illetve beépítésre szánt területek esetén építési övezetekre,
  - b) a beépítésre nem szánt területek esetén övezetekre.

### Közlekedési célú közterületek használata

#### 11. §<sup>10, 62</sup>

A közterületeken az alábbi építmények helyezhetők el:

- a) hirdető (reklám) berendezés,
- b) <sup>63</sup>közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (legfeljebb 16,0 m<sup>2</sup> alapterületű autóbuszváró, kerék-pártároló vagy tető),

<sup>60</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>61</sup> Beiktatta a 11/2016.(III.21.) sz. önkorm. rendelet 1.§-a. Hatályos 2016. 04. 20-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>62</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 7.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>63</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 7.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- c) autóbusz várakozóhellyel egy tömegben, egységes szerkezettel és építészeti megjelenéssel kialakított, legfeljebb 4,0 m<sup>2</sup> alapterületű elárúsító pavilon,
- d) köztisztasággal, közegészségüggyel (pld. nyilvános Illemhely) közművesítéssel kapcsolatos építmények (tárgyak),
- e) szobor, díszkút,
- f) távbeszélő fülke,
- g) utcabútor.

### **Építési övezetekre, övezetekre vonatkozó közös előírások**

#### **12. §<sup>10</sup>**

(1) Az OTÉK 7.§ (3)-(5) bekezdéseiben foglaltak alapján előírt építési övezeti / övezeti jellemzők helyi értelmezése és használata:

a) A kialakítható telek legkisebb méretei az építési övezetben újonnan kialakítandó építési telkekre vonatkoznak. A telek legkisebb szélességét a telek oldalhatárai között, a legkisebb mélységét pedig a telek utcai és hátsó telekhatára között mért legkisebb távolságként kell értelmezni.

b) A beépítési mód (építési hely):

ba) Az építési helyet meghatározó minimális elő-, oldal- és a hátsókeret méreteket általában az adott beépítési mód alapján az alábbiak szerint kell megállapítani. Az ettől eltérő helyi előírásokat a HÉSZ övezeti előírásai és/vagy az SZT rögzítik.

– Az előkert legkisebb mélysége: beépített tömb esetén az adott utcában, tömbben kialakult állapot szerinti méret, újonnan beépítésre szánt tömbökben 5,0 m.

– Az oldalkert legkisebb szélessége: szabadonálló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén az előírt építménymagasság ("H") fele, oldalhatáron álló beépítési mód esetén H. Beépített tömb esetén a fenti távolságok - az OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti telepítési távolság megtartásával - az adott utcában, tömbben kialakult mértékig csökkenthető, de nem lehet kisebb szabadonálló és ikresen csatlakozó beépítési mód esetén 3,0 m-nél, oldalhatáron álló beépítési mód esetén pedig 4,0 m-nél.

Zártorú beépítési mód esetén az új épületeket a telekhatárokra tűzfalasan, ettől eltérő épületelhelyezésnél - az OTÉK 36. § (2) bekezdése szerinti telepítési távolság megtartásával - de a nem tűzfalás homlokzat esetén legalább 3,0 m távolságra kell tartani.

– A hátsókeret legkisebb mélysége: beépített tömb esetén az adott tömbben kialakult állapot szerinti méret, újonnan beépítésre szánt tömbökben az OTÉK előírása szerinti méret, azaz nem lehet kisebb sem 6,0 m-nél, sem az épület hátsókeretre néző homlokzatának tényleges magassága mértékénél.

bb) Kialakult beépítési mód: Az adott utcában, övezetben, tömbben többségében jellemző beépítési mód (az építési hely és azon az épület elhelyezését meghatározó építési vonalak) kialakult rendje.

bc) Az övezeti előírásokban szereplő jelek értelmezése:

– „K” – az övezetben a beépítési módot az érintett tömbben kialakult állapot szerint kell megállapítani.

– „K-O” – az övezetben a beépítési mód kialakult beépítési módok alapján állapítandó meg. „K” jelhez kapcsolt beépítési mód (pld. K-O) akkor érvényesítendő, ha az adott telken (telkeken) a kialakult állapot nem állapítható meg.

– „O/SZ” (SZ/O, Z/O) – az övezetben az előírt beépítési mód alternatív megoldásként választható, de csak az adott telektömb adott övezetének területére egységes érvénnyel.

c) A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság:

ca) A megengedett legnagyobb építménymagasság értékét - az öreghegyi lakóterületeket kivéve - az OTÉK szerint kell kiszámítani.

cb) A megengedett legkisebb építménymagasság – amennyiben szabályozásra kerül – a telek illetve az övezet főfunkciójának megfelelő főépületre vonatkozik.

cc) Az övezeti előírásokban szereplő jelek értelmezése:

- „K” – az övezetben az építménymagasságot az utcasorban illetve az övezet adott tömbjében kialakult állapot szerint kell megállapítani.
- <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.

d) Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:

da) Az egyes telkek legnagyobb beépítettségét az övezeti előírásokban rögzített értékek szerint kell megállapítani.

db) Beépítettség megengedett legnagyobb mértékét a kialakult úszótelkeknél, az "E" és a „G” jelű övezetekenél nem kell figyelembe venni. \*

e) A zöldfelület legkisebb mértéke:

ea) Az egyes telkek zöldfelületét az övezeti előírásokban rögzített értékek szerint kell megállapítani.

eb) Az előírt zöldfelületi mérték számításánál az OTÉK 5. sz. mellékletében foglaltakat csak kertépítészeti terv alapján lehet figyelembe venni. A számításnál a nem szilárd burkolatú felületek (közúztalék, kavics, gyeprács) nem vehetők figyelembe.

ec) A zöldfelület legkisebb mértékét a kialakult úszótelkeknél, az "E" és a „G” jelű övezetekenél nem kell figyelembe venni. \*

(2) <sup>64</sup>Az OTÉK 7.§ (3) -(5) bek.-ben valamint a HÉSZ-ben foglalt követelmények közül a terv területén az építési övezetekre egységesen érvényesítendő előírások:

a) A beépítés feltételének közművesítettség mértékét az OTÉK 8.§ (2) bek. fogalmi meghatározásai alapján az alábbiak szerint kell megállapítani:

Új utcanyitás esetén:

- belterületen: teljes közművesítettség,
- belterületen kívüli beépítésre szánt területen: a részleges közművesítettség.

Meglévő utcákban:

- belterületen: részleges közművesítettség,
- belterületen kívüli beépítésre szánt területen: a hiányos közművesítettség.

b) A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékeket a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok, valamint a 85.-88. § előírásai szerint kell meghatározni.

c) A terepszint alatti építményekre vonatkozó előírások:

- Terepszint alatti építmény - amennyiben az adott övezeti előírás másként nem rendelkezik - csak az építési helyen belül létesíthető. Kivételt képeznek ez alól a műszaki, technológiai ellátás terepszint alatti műtárgyai, amelyek a vonatkozó műszaki, hatósági előírások alapján helyezhetők el.
- Terepszint alatti építmény - építéshidrológiai, mérnökeológiai vagy más geotechnikai adottságokra figyelemmel - ott létesíthető, ahol nem veszélyeztetet más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.

(3) A felhasználás kizárólagossága, illetőleg korlátozása:

a) <sup>65</sup>A terv egyes, un. sajátos rendeltetésű övezeteiben a területfelhasználástól függetlenül meghatározott funkciójú létesítmények helyezhetők el.

\* Eltérési engedély

\* Eltérési engedély

<sup>64</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>65</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

b) Sajátos rendeltetésű övezetek:

- <sup>66, 67</sup>A „G” jelű építési övezet  
Az építési övezet az adott területegységhez tartozó garáztömböket foglalja magában
- Az „- ÜT” jelű építési övezet  
Az építési övezetekben a 6. § (5) bekezdése szerint - az adott övezeti előírásokban foglaltakon túl - közforgalmú üzemanyagtöltő állomások is létesíthetők.
- <sup>68</sup>Az „E” jelű építési övezet  
Az építési övezet az adott területegységhez tartozó (többnyire pavilon-jellegű) ellátási egységek tömbjeit foglalja magában. Az övezetben építés és telekalakítás – külön övezeti előírás hiányában - az illeszkedés szabályai szerint történhet.
- <sup>69</sup>A „- /P” jelű építési övezet  
Az építési övezetben az adott (kapcsolt) övezet parkolási igényét szolgáló felszíni személygépkocsi-parkolók, és felszínalatti parkolóházak helyezhetők el. Az övezetben építés és telekalakítás a (2) bek. c) pontjában foglaltakra figyelemmel az adott övezeti előírások szerint történhet.

(4) A sajátos rendeltetésű övezetek új építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
G	Z	SZT szerint	100*	3,0	0*
E	Z	SZT szerint	60*	3,5	20*

a) <sup>70,71,72</sup>A „G” jelű építési övezet sajátos célú előírásai a következők:

- aa) Az építési övezet a garázsépületek, garázssorok telekrészeit, meglévő és javasolt építési telkeit, és az azokat körülvevő, a garázsok megközelítését szolgáló közterületeket, közforgalom elől el nem zárt magánutakat foglalja magában.
- ab) Az építési övezeten belüli közterületek azon része, mely nem a garázsok megközelítését szolgálja forgalomképessé minősíthető, a közterületi jelleg megszüntethető, ebben az esetben a területrészeket közforgalom elől el nem zárható magánútnak kell minősíteni.
- ac) Az elő-, oldalt- és hátsókert mérete 0 méter.
- ad) A jelen R. hatályba lépésekor a részben beépített „G” jelű építési övezetben:
  - garázs önállóan nem építhető, kizárólag a meglévő garázssor továbbépítése, illetve a foghíjak beépítése lehetséges
  - amennyiben a Szabályozási terv javasolt építési telek (telkek) kialakítását jelöli, abban az esetben a Szabályozási terven jelölt javasolt építési telek kialakítása után garázssor építhető;

<sup>66</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 8.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>67</sup> Módosította a 24/2016.(VI.10.) sz. önkorm. rendelet 2.§-a. Hatályos 2016. 07. 10-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

<sup>68</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 8.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>69</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 8.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

\* Eltérési engedély

\* Eltérési engedély

\* Eltérési engedély

\* Eltérési engedély

<sup>70</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 8.§ (3) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>71</sup> Módosította a 16/2015.(IV.17.) sz. önkorm. rendelet 2.§-a. Hatályos 2015. 05. 17-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

<sup>72</sup> Módosította a 24/2016.(VI.10.) sz. önkorm. rendelet 3.§-a. Hatályos 2016. 07. 10-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

- az egységes építménymagasság, egységes ajtóforma, egységes anyaghasználat, egységes tetőforma és az egységes színezés kötelezettsége kiemelten kezelendő;
  - átépítés, illetve új építés esetén fém- és azbesztcement hullám, valamint trapézfedés nem alkalmazható.
- ae) A jelen R. hatályba lépésekor beépítetlen „G” jelű övezetben
- Az építési övezetben kizárólag garázssor építhető, egy garázs önállóan nem építhető.
  - a garázsok egységes terv alapján alakíthatók ki.
  - új garázssor elhelyezésénél egységes építménymagasság, egységes ajtóforma, egységes anyaghasználat, egységes tetőforma és az egységes színezés kötelezettsége kiemelten kezelendő,
  - új építés esetén fém- és azbesztcement hullám, valamint trapéz fedés nem alkalmazható.
- af) Meglévő garázsok esetében, amennyiben a jogszerű használat bizonyított, az építéskori, használatbavétel-kori jogszabályok előírásainak megfelelően (pl. használat jogosultsága igazolásával, jogerős használatbavételi engedéllyel, hatósági bizonyítvánnyal stb.) az egyes garázsok önállóan bejegyeztethetők az ingatlan nyilvántartásba
- b) Az „E” jelű építési övezetben csak kereskedelmi, vendéglátási és szolgáltató létesítmények helyezhetők el.
- Az ellátási egységeket tömbönként egységes építészeti megjelenéssel (tömegformálás, anyaghasználat, színezés kell kialakítani. A maximális tetőhajlásszög 45 fok lehet.
  - Egy tömbben az új létesítmények csak egyszerre valósítható meg, azaz az építés nem ütemezhető.

### III. FEJEZET BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

#### Általános övezeti előírások 13. §<sup>73</sup>

#### Ln - NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK 14. §<sup>5</sup>

- (1) A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es építménymagasságot meghaladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A lakóterületen az OTÉK 11.§ (2)-(4) bekezdésében szereplő építmények helyezhetők el az egyes építési övezetekre vonatkozó kötöttségekkel.
- (3) <sup>74</sup>A nagyvárosias lakóterületek a terv un. telepszerű, többszintes beépítésű lakótelepeit foglalják magukba.
- (4) A nagyvárosias lakóterületek közterületeit a terv szabályozási vonallal:
  - a) lakóterületi **közös** használatú **közterületekre**,
  - b) az egyes épületek, épületcsoportok közvetlen környezetét alkotó **egyéb közterületekre** tagolja.
- (5) A lakóterületi **közös közterületek** az adott terület-felhasználási egység belső közlekedési, parkolási és lakóterületi szintű zöldterületeit (közkertjeit) alkotó részei - ahol csak a közterületekre vonatkozó szabályok szerint helyezhető el építmény.
- (6) Az **egyéb közterületek** a meglévő „úszótelkekkel” alkotják a lakóterületek beépíthető részeit („Ln-„ jelű építési övezeteit).
- (7) A nagyvárosi lakóterületek jellemzően három, különböző szabályozást igénylő építési övezetre tagolódnak (az „X” jel az adott területegység számjelét helyettesíti):
  - a) Az „Ln – X.1„ jelű („lakóövezetek”) építési övezetek a meglévő lakóépületek úszótelkei és közvetlen környezetüket alkotó egyéb közterületek lehatárolt területei.

<sup>73</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (3) bekezdése **2014. 01. 12-től.**

<sup>74</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.



- b) Az „Ln – X.2., jelű („intézményi övezetek”) építési övezetek a helyi lakosság alapellátását szolgáló "alapfokú intézmények” telkeinek és esetleges bővítésük céljára igénybevehető egyéb közterületek lehatárolt területei.
- c) Az „Ln – X.3., jelű („ellátási övezetek”) építési övezetek a helyi lakosság **ellátását** szolgáló kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató létesítmények telkeinek és esetleges bővítésük céljára igénybevehető egyéb közterületek lehatárolt területei.

(8) Az „Ln – X.1., jelű („lakóövezetek”) építési övezetek területére vonatkozó általános előírások:

- a) <sup>15</sup>Az övezet területén lakóépület, kiserőmű (max. 150 m<sup>2</sup> alapterületű), a lakókörnyezetet nem zavaró helyi ellátási létesítmény (iroda, üzlet stb.) valamint közösségi és sportlétesítmény helyezhető el.
- b) Az övezetek területén - a szabályozási vonalon belül - a telekalakítás és építés az alábbi feltételekkel történhet:
  - Építési és telekalakítási engedély alapján a meglévő épület legfeljebb 2,5 m szélességű sávig bővíthető, a kialakult úszótelkek határainak megfelelő növelésével.
  - <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
  - Felújítás, átépítés, bővítés, illetve új építés esetén a terület építészeti értékeinek továbbfejlesztését úgy kell végrehajtani, hogy a megváltozó körülmények újból építészeti egységet képezzenek szűkebb és tágabb környezetükkel.
  - Új lakás csak akkor létesíthető, ha a szükséges lakásonkénti 1 db parkolót ki lehet alakítani. Amennyiben erre nincs lehetőség, akkor csak a már meglévő lakások alapterülete növelhető, azaz új lakásra építési engedély nem adható ki.
  - Meglévő úszótelkek beépítése esetén a beépítési feltételek megegyeznek a telekalakításról szóló rendeletben meghatározott - meglévő épületek részére kialakítható úszótelkekre vonatkozó - előírásokkal. Nevezetesen, az úszótelken belül kell elhelyezni az épületet, az előlépcsőt és az épület körüli járdát, az épülethez tartozó közmű-műtárgyakat, valamint az épület külső falsíkjának függőleges vetületétől mért – a tömbtelken belüli – 1 méteres területsávot. Az új épületet a környező építmények közötti az OTÉK 36. §-a szerinti legkisebb távolság megtartásával kell elhelyezni, illetve kialakítani.
  - Új épület építése céljára – a telekalakítás általános szabályai, valamint az övezeti előírások szerinti építési telek alakítható ki.

(9) Az „Ln – X.2” építési övezetek („intézményi övezetek”) területére vonatkozó általános előírások:

- a) Az övezet területén csak a helyi lakosság ellátását szolgáló egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület (alapfokú intézmények), valamint közösségi és sportépítmény helyezhető el.
- b) Az övezetek területén - a szabályozási vonalon belül - a telekalakítás és építés az övezeti előírások keretei között történhet.

(10) Az „Ln – X.3., építési övezetek („ellátási övezetek”) területére vonatkozó általános előírások:

- a) <sup>75</sup>Az építési övezet területén elhelyezhető:
  - egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület,
  - sportépítmény,
  - helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- b) <sup>76</sup>Az építési övezet területén **kivételesen** elhelyezhető:
  - szálláshely szolgáltató épület,
  - igazgatási és iroda épület,
  - a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény,
  - többszintes parkolóház

(11) Az övezetek területén - a szabályozási vonalon belül - a telekalakítás és építés az övezeti előírások keretei között történhet.

<sup>75</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 9.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>76</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 9.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(12) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.

(13) Az építéssel, funkcióváltással járó többlet-parkoló igény alapján szükséges gépkocsik elhelyezését az engedélyezési tervben igazolni kell. Garázsorok kizárólag az SZT-ben kijelölt „G” jelű övezetekben létesíthetők, amennyiben az építési övezeti előírások másképp nem rendelkeznek.

(14) A lakótelepek „telkesítése” csak az adott lakótelep teljes területére (a nagyvárosias lakóterületi egységre) kiterjedő szabályozási terv alapján történhet.

(15) A többszintes épületek földszintjein (0 szintjein) lévő garázsok rendeltetése nem változtatható meg.

### „Ln-1” jelű építési övezetek

#### 15. §

(1) Az övezetek a „Vizivárosi”, a „Széna-téri” és a Lövölde utca menti lakótelepek területeit foglalja magában.

(2) Az Ln jelű építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK – Ln	-	-	-	-	80	12,5<	10
<sup>5</sup> Ln-1.1	K-Z	-	-	250	80	K+1,0	10
Ln-1.2	K-SZ	-	-	1500	50	9,5	40
Ln-1.3	K-Z	-	-	150	80	6,5	10
<sup>1</sup> Ln-1.4	SZ/Z	50	-	2500	60	33,0	20

<sup>10, 78</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§(8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig vonható össze.

(3) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.

### „Ln-2” jelű építési övezetek

#### 16. §

(1) Az övezetek a Szedreskerti és a Királykúti lakónegyed területét foglalja magában.

(2) Az Ln jelű építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK – Ln	-	-	-	-	80	12,5<	10
Ln-2.1	K-Z	-	-	250	80	K+1,0	10 <sup>5</sup>
Ln-2.2	K-SZ	-	-	1500	50	9,5	40
Ln-2.3	K-Z	-	-	150	60	6,5	20

<sup>10, 79</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig vonható össze.

(3) Az Ln-2.3 jelű övezetben többszintes parkolóház nem létesíthető.

<sup>77</sup> Módosította a 16/2015.(IV.17.) sz. önkorm. rendelet 3.§-a. Hatályos 2015. 05. 17-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>78</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>79</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

**„Ln-3” jelű építési övezetek**  
**17. §**

(1) <sup>5</sup>Az építési övezetek a Tóváros és a Palotaváros lakótelepek területét foglalja magában.

(2) Az Ln jelű építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

vezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK – Ln	-	-	-	-	80	12,5<	10
<sup>5</sup> Ln-3.1	K-Z	-	-	250	80	K+1,0	10
<sup>5</sup> Ln-3.1a	SZ	-	-	2000	40	12,5	50
Ln-3.2	K-SZ	-	-	1500	50	9,5	40
Ln-3.3	K-Z	-	-	150	80	6,5	10
<sup>5</sup> Ln-3.3a	K-Z	-	-	100	80	10,5	10
Ln-3.4	K-lkr	-	-	450	30	7,5	50

<sup>10, 80</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig vonható össze.

(3) Az Ln-3.4 jelű építési övezet a Hosszúsétatér u. menti lakótelek területe.

(4) <sup>5</sup>Az „Ln-3.1a” jelű építési övezetben

- a) a legkisebb építménymagasság 7,5 m lehet,
- b) csak terepszint alatti parkoló létesíthető.

(5) <sup>5 15</sup>Hatályon kívül.

**„Ln-6” jelű építési övezetek**  
**17/A. §<sup>5</sup>**

(1) Az építési övezet a volt Kossuth laktanya melletti lakótelep területét foglalják magukba.

(2) Az Ln jelű építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK – Ln	-	-	-	-	80	12,5<	10
Ln-6.1	SZ	-	-	500	25	K+1,0	20

<sup>10, 81</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig vonható össze.

(3) <sup>82</sup>A lakóövezetet (a terven jelölt helyen) min. 2,5 m magas, természetbarát anyagból épített tömör zajárnyékoló fallal kell körülvenni, mely mellé – ahol az adottságok engedik – 5 m széles többszintes növényállomány telepítendő.

**„Ln-8” jelű építési övezetek**  
**17/B. §<sup>10</sup>**

<sup>80</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>81</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>82</sup> Módosította a 45/2013.(XI.14.) sz. önkorm. rendelet. 8.§-a. Hatályos 2014. 06. 30-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(1) Az építési övezetek a Rádió utcai lakótelep területét foglalja magába.

(2) Az Ln jelű építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK – Ln	-	-	-	-	80	12,5<	10
Ln-8.1	K-Z	-	-	250	80	K+1,0	10
Ln-8.2	K-SZ	-	-	1500	50	9,5	40
Ln-8.3	K-SZ	-	-	1000	60	6,5	20

<sup>83</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig vonható össze.

(3) Az „Ln-8.1” jelű építési övezetben az építés a 14. § (8) bek. szerint engedélyezhető.

(4) Az „Ln-8.2” jelű építési övezetben az építés a 14. § (9) bek. szerint engedélyezhető.

(5) Az „Ln-8.3” jelű építési övezetben az építés a 14. § (10) bek. szerint engedélyezhető.

### **„Ln-15” jelű építési övezetek 17/C.§<sup>84</sup>**

(1) Az építési övezetek a Belváros tágabb környezete területén helyezkednek el.

(2) Kialakult legnagyobb beépítettségű, és kialakult legkisebb zöldfelületű építési övezetben az úszótelken álló épület bővítése, a kialakult zöldfelület csökkentése nem lehetséges, kivéve lift-bővítmény építése és a (6) bekezdés esetében.

(3) Telekalakítás

a) Új telek kizárólag mélygarázsok elhelyezése céljából alakítható ki.

b) Az Ln-15 jelű építési övezetekben - e rendelet 14.§ (8) b) 1.fr. bekezdésétől eltérően - az úszótelkek területe, telekhatár-rendezéssel lift-bővítményhez szükséges területtel, valamint a (6) bekezdés esetében legfeljebb a bővítmény, és az épület körüli, maximum 1m széles járda területével növelhető.

(4) Mélygarázsok:

a) Mélygarázsok – a R. 12. § (2) bekezdés c) pontjától eltérően, az építéshidrológiai, mérmökgeológiai, geotechnikai adottságok figyelembevételével - terepszint alatti építményként a telekterület 100%-át, az építési övezet teljes területét igénybe vehetik, ahol nem veszélyeztetnek más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.

b) A mélygarázsok tetőfelületének, azaz a térszín felett további épületszinttel nem beépített zárófödém felületének legalább 80%-át tetőkertként kell megvalósítani, 80 cm-nél nagyobb termőréteg kialakításával.

c) Mélygarázs közterület alatt is elhelyezhető.

(5) Tetőtérbeépítés, emelet és magastető ráépítés:

a) A meglévő tetőterek beépíthetők.

b) Meglévő lapostetős épület új építményszinttel akkor bővíthető, magastető akkor építhető, ha az kedvező az utcakép egysége szempontjából, a műszaki és az esztétikai korszerűség követelményeinek megfelelően.

<sup>83</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>84</sup> Beiktatta a16/2015.(IV.17.) sz. önkorm. rendelet 4.§-a. Hatályos 2015. 05. 17-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- c) Lift orsótérben – ha erre az építészeti kompozíció lehetőséget biztosít –, vagy külső kialakítással létesíthető. Az utóbbi esetben az új építmény csak homlokzatot javító építészeti elemként, a bejáratok építészeti rendezésével, felújításával létesíthető.
- d) Új rendeltetési egységek csak a szükséges - zöldfelület csökkentése nélküli - többletparkolók biztosításával alakíthatók ki.
- (6) E rendelet 14.§ (8) b) 1.fr. bekezdésétől eltérően a meglévő, úszótelkes, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület új, önálló rendeltetési egységet nem eredményezően, legfeljebb egy alkalommal és legfeljebb 25 m<sup>2</sup>-rel akkor bővíthető, ha a szükséges többletparkolók zöldfelület csökkentése nélkül kialakíthatóak, a műszaki és az esztétikai korszerűség követelményeinek megfelelően valamennyi homlokzat, tető felújításra kerül és az épület bővítése, felújítása kedvező az utcakép szempontjából.

(7) Az építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja	A kialakítható telek legkisebb szélessége/mélysége/területe			legnagyobb beép. %	legnagyobb ép. mag. m	legkisebb zöldfelület %
		m	m	m <sup>2</sup>			
OTÉK-Ln	-	-	-	-	80	12,5<	10
Ln-15.1	K-Z	-	-	300	Kialakult	K+1,0	Kialakult
<sup>85</sup> Ln-15.2*	K-SZ	-	-	1000	35	9	40
Ln-15.3	K-SZ	-	-	300	80	7,5	10

\*Az "Ln-15.2" jelű övezetben az előkert, az oldalkert és a hátsókert: 0 méter"

## Lk - KISVÁROSIS LAKÓTERÜLETEK

### 18. §

- (1) A kisvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 12. § (2)-(4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el, a (3) bekezdésben foglalt általános előírások szerint. Az ettől eltérő szabályokat az adott építési övezetek vonatkozó előírásai rögzítik.
- (3)<sup>5</sup>A kisvárosias lakóterületek övezeteire vonatkozó általános előírások:

#### a) Elhelyezhető építmények (funkciók):

- **Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület** a városi főúthálózat (KÖu-1 és Köu-2 jelű utak) mentén fekvő ingatlanokon - a közlekedési hatóság által meghatározott behajtás, illetve útcsatlakozás függvényében – **kivételesen külső, a helyi lakosságon kívüli vendégkör ellátására is létesíthető.** Az ettől eltérő szabályokat az adott építési övezet előírásai rögzítik.\*
- A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású – kivételesen elhelyezhető - **egyéb gazdasági építmény** csak a helyi lakosság ellátása számára létesíthető. Kivételek alól a városi főúthálózat (Köu-1 és Köu-2 jelű utak) mentén fekvő ingatlanok, ahol - a közlekedési hatóság által meghatározott behajtás, illetve útcsatlakozás függvényében – külső, a helyi lakosságon kívüli vendégkör ellátására is létesíthető.

#### b) Telekalakítás:

- A tervben övezetként lehatárolt tömbelső-feltárással érintett – még nem kialakított - telek esetén kialakítható minimális telekméret mértékét a tervezett új övezethatár vonaláig lehet figyelembe venni.
- A területen 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.

<sup>85</sup> Módosította a 24/2016.(VI.10.) sz. önkorm. rendelet 4.§-a. Hatályos 2016. 07. 10-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

\* Eltérési engedély

c) <sup>86</sup>Beépítési mód:

- Általános érvényű szabály, hogy a kialakult lakótelkeken, a közterületi határvonalától merőlegesen számított 60 m-es sáv határozza meg a beépítés hátsó határát. Az ettől eltérő előírásokat HÉSZ övezeti előírásai és/vagy az SZT rögzítik.
- A közterületi határvonalra merőlegesen meghatározott 60 m-es építési mélységen túl, a teljes térszínalatti és felépítmény nélküli úszómedence a hátsókertben is elhelyezhető.

(4) <sup>5, 15</sup>Hatályon kívül helyezve.

(5) <sup>5</sup>Saroktelek esetében a beépítés 75 %-ra növelhető, amennyiben a telek zárt sorú (illetve az övezeti előírások szerint zárt sorúsítható) beépítésű. Ezen esetekben a legkisebb zöldfelület 20% lehet. \*

**„Lk-1” jelű építési övezetek**

**19. §**

(1) <sup>5</sup>Az övezetek a Móricz Zs – Olaj – Nefelejcs utcák, a Hunyadi utca, a Fáy A. ltp.-Almássy telep valamint az Interspar mögötti telepszerű beépítésű („T” jelű) lakótömbök területét foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lk	-	-	-	-	60	<12,5	20
Lk-1.1	K-Z	18	-	600	40	<sup>87</sup> 6,5	40
Lk-1.2	K-O	18	-	500	40	<sup>88</sup> 6,5	40
Lk-1.3	K-SZ	18	-	500	40	6,5	40
Lk-1.4	K-lkr	-	-	300	50	4,5	30
<sup>89</sup> Lk-1.5	K-Z	-	-	400	50	10,5	30
Lk-1.6	K-O	18	-	700	50	6.5	30
Lk-1.T1	K-Z	-	-	500	80	K	10
Lk-1.T2	K-SZ	-	-	1500	40	12,5	40
<sup>5</sup> Lk-1.7	Z	14	18	300	60	4,5	20

<sup>10, 90</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> terület nagyságig vonható össze.

(3) Az Lk-1.6 jelű építési övezetek a Budai út menti területek.

<sup>86</sup> Módosította a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 3.§-a. Hatályos 2015. 01. 18-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

\* Eltérési engedély

<sup>87</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 10.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>88</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 10.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>89</sup> Módosította a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 4.§-a. Hatályos 2015. 01. 18-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>90</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(4) Az Lk-1.T1 jelű (meglévő telepszerű beépítésű tömbök) építési övezetek területén az Ln-X.1 jelű övezetre vonatkozó általános előírásokat kell alkalmazni.

(5) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.

(6) <sup>5</sup>Az Lk-1.7 jelű építési övezet a Hunyadi utca menti városiasodó, vegyes funkciójú lakóteleksor területét foglalják magukba. Az övezetben előírt előkert mérete a Hunyadi és a Seregélyes utca felé 0,0 m (előkert nélküli), az erre merőleges utcáknál a kialakult előkert mérettel megegyező.

### „Lk-2” jelű építési övezetek 20. §

(1) <sup>5</sup>Az övezetek a Felsőváros kisvárosias lakóterületeit (Malom u.- Sár u., Móri út, a Fecskeparti és a Szedreskerti lakónegyed) foglalják magukba.

(2) <sup>5</sup>Az Lk 2.1 övezeten belül csak azon funkciók helyezhetők el, amelyek a kertvárosias területen.

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lk	-	-	-	-	60	<12,5	20
<sup>5</sup> Lk-2.1	K-Z	-	-	250	50	4,5	30
<sup>5</sup> Lk-2.2	K-Z	-	-	250	50	6,5	30
Lk-2.3	K-O	-	-	350	50	<sup>91</sup> 6,5	30
Lk-2.4	K-Z	-	-	400	60	<sup>92</sup> 6,5	20
Lk-2.5	K-Z	-	-	700	40	6,5	20
Lk-2.T	K-Z	-	-	500 <sup>1</sup>	60	K	20

<sup>10. 93</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig vonható össze.

(4) Az Lk-2.T jelű (meglévő telepszerű beépítésű tömbök) építési övezetek területén az Ln-X.1 jelű övezetre vonatkozó általános előírásokat kell alkalmazni.

### „Lk-2f” jelű építési övezetek 20/A. §<sup>5</sup>

(1) Az övezetek a "felsővárosi egyesület" kisvárosias lakóterületeit foglalják magukba. Lehatárolása: Csitári u. - Havranek u. - Fecskeparti utca - Kiskút útja - Szent Flórián krt. - Berényi u. - Mikszáth Kálmán utca.

(2) Az Lk-2f.1 övezeten belül csak azon funkciók helyezhetőek el, amelyek a Lk-2f kertvárosias területen.

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lk	-	-	-	-	60	<12,5	20

<sup>91</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 11.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>92</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 11.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>93</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Lk-2f.1	K-SZ	-	-	250	60	4,5	30
Lk-2f.2	K-O	-	-	350	60	6,5	30

<sup>10, 94</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig vonható össze.

(4) Az Lk-2f.1 építési övezetekben csak egy épület építhető, a gépkocsitárolókat a kialakult telepítés szerint a telekvégeken kell elhelyezni.

### **„Lk-3” jelű építési övezetek** **20/B. §<sup>5</sup>**

(1) Az övezetek a Palotaváros kisvárosias lakóterületeit foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lk	-	-	-	-	60	<12,5	20
Lk-3.1	Z	-	-	1000	40	12,5	40
Lk-3.2	SZ	-	-	1000	40	12,5	40
Lk-3.3	Z	-	-	1000	50	7,5	30
Lk-3.4	K-Z	-	-	1000	40	7,5	40
Lk-3.5	K-O	-	-	400	40	6,0	40

<sup>10, 95</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig vonható össze.

(3) Az Lk-3.1, Lk-3.2 és az Lk-3.3 jelű építési övezetekben a 18. § (3) c) pontjában foglalt előírások nem érvényesítendőek.

(4) <sup>15</sup>Az Lk-3.4 jelű építési övezetben az átlagos építménymagasságtól a saroktelkeknél el lehet térni, de az építménymagasság ebben az esetben sem lépheti túl az övezetben a 8,5 métert.

### **„Lk-5” jelű építési övezetek** **21. §**

(1) <sup>10</sup>Az övezetek a Kadocsa u - Pozsonyi u. – Aszalvölgyi árok közötti terület valamint az Öreghegy kisvárosias lakóterületeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lk	-	-	-	-	60	<12,5	20
Lk-5.1	K-SZ	25	-	900	30	6,5	50
Lk-5.2	K-SZ	25	-	900	40	6,5	40
Lk-5.3	K-SZ	25	-	600	40	9,5	40

<sup>94</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>95</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.



Lk-5.T	K-Z	-	-	250	60	K	20
<sup>10</sup> Lk-5.4	K-SZ	-	-	2000	30	6,0	40
<sup>10</sup> Lk-5.5	K-SZ	-	-	3000	30	9,0	40
<sup>10</sup> Lk-5.6	K-SZ	-	-	1500	40	9,0	30
<sup>10</sup> Lk-5.7	K-SZ	-	-	3000	30	7,5	40

<sup>10,96</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig vonható össze.

- (3) Az Lk-5.1 építési övezetekben csak egy épület építhető, a gépkocsitárolók elhelyezését a kialakult telepítés szerint a telekvégeken kell elhelyezni.
- (4) Az Lk-5.T jelű (meglévő telepszerű beépítésű tömbök) építési övezetek területén az Ln-X.1 jelű övezetre vonatkozó általános előírásokat kell alkalmazni.
- (5) <sup>10</sup>Az "Lk-5.4 - 5.7" jelű (öreghegyi) építési övezetek területén
- a)<sup>97</sup>
- b) Az "Lk-5.5 és az Lk- 5.6" jelű építési övezetekben az előkert legkisebb mérete 3,0 m.
- c) Az "Lk-5.4 - 5.5" jelű építési övezetekben önállóan csak lakóépület és garázsépület helyezhető el.
- d) Az "Lk-5.6 - 5.7" jelű építési övezetekben önállóan lakóépület és garázsépület, valamint a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó és szolgáltató épület helyezhető el.

### „Lk-8” jelű építési övezetek

#### 21/A. §<sup>10</sup>

- (1) Az övezetek Maroshegy kisvárosias lakóterületeit foglalja magában.
- (2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lk	-	-	-	-	60	<12,5	20
Lk-8.1	Z	18	-	600	35	9,5	50
Lk-8.2	Z	18	-	600	30	7,5	50

<sup>98</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig vonható össze.

- (3) Az övezetek területén telkenként egy, lakófunkciójú épület helyezhető el. Melléképület az övezetekben nem építhető.
- (4) <sup>99</sup>Az „Lk-8.2” jelű építési övezetben, a vízgazdálkodási terület felé kerítés nem létesíthető.

### „Lk-15” jelű építési övezetek

#### 21/B. §<sup>100</sup>

<sup>96</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>97</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (3) bekezdése 2014. 01. 12-től.

<sup>98</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>99</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 12.§-a. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>100</sup> Beiktatta a 16/2015.(IV.17.) sz. önkorm. rendelet 5.§-a. Hatályos 2015. 05. 17-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- (1) Az építési övezetek a Belváros tágabb környezete területén helyezkednek el.
- (2) Kialakult legnagyobb beépítettségű, és kialakult legkisebb zöldfelületű építési övezetben az úszótelken álló épület bővítése, a kialakult zöldfelület csökkentése nem lehetséges, kivéve lift-bővítmeny építése és a (6) bekezdés esetében.
- (3) Telekalakítás
  - a) Új telek kizárólag mélygarázsok elhelyezése céljából alakítható ki.
  - b) Az Lk-15 jelű építési övezetekben az úszótelkek területe, telekhatárrendezéssel lift-bővítmenyhez szükséges területtel, valamint a (7) bekezdés esetében legfeljebb a bővítmeny, és az épület körüli, maximum 1m széles járda területével növelhető.
- (4) Mélygarázsok
  - a) Mélygarázsok – a R. 12. § (2) c) pontjától eltérően, az építéshidrologiai, mérnökgeológiai, geotechnikai adottságok figyelembevételével - terepszint alatti építményként a telekterület 100%-át, az építési övezet teljes területét igénybe vehetik, ahol nem veszélyeztetnek más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
  - b) A mélygarázsok tetőfelületének, azaz a térszín felett további épületszinttel nem beépített zárófödém felületének legalább 80%-át tetőkertként kell megvalósítani, 80 cm-nél nagyobb termőréteg kialakításával.
  - c) Mélygarázs közterület alatt is elhelyezhető.
- (5) Tetőtérbeépítés, emelet és magastető ráépítés:
  - a) A meglévő tetőterek beépíthetők.
  - b) Meglévő lapostetős épület új építményszinttel akkor bővíthető, magastető akkor építhető, ha az kedvező az utcakép egysége szempontjából, a műszaki és az esztétikai korszerűség követelményeinek megfelel.
  - c) Lift orsótérben – ha erre az építészeti kompozíció lehetőséget biztosít –, vagy külső kialakítással létesíthető. Az utóbbi esetben az új építmény csak homlokzatot javító építészeti elemként, a bejáratok építészeti rendezésével, felújításával létesíthető.
  - d) Új rendeltetési egységek csak a szükséges - zöldfelület csökkentése nélküli - többletparkolók biztosításával alakíthatók ki.
- (6) Lk-15.1 és Lk-15.2 jelű építési övezeteket a meglévő úszótelkek és azokat körülvevő közterületek, azaz az adott terület-felhasználási egység belső közlekedési, parkolási és lakóterületi szintű zöldterületi részei alkotják. A (7) bekezdésben foglaltakat kivéve a közterületeken a közterületekre vonatkozó szabályok szerint helyezhető el építmény.
- (7) A meglévő, úszótelkes, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület új, önálló rendeltetési egységet nem eredményezően, legfeljebb egy alkalommal és legfeljebb 25 m<sup>2</sup>-rel akkor bővíthető, ha a szükséges többletparkolók zöldfelület csökkentése nélkül kialakíthatóak, a műszaki és az esztétikai korszerűség követelményeinek megfelelően valamennyi homlokzat, tető felújításra kerül és az épület bővítése, felújítása kedvező az utcakép szempontjából. Az úszótelek területe a (8) bekezdésben rögzített kialakítható telek legkisebb telekméret értékétől függetlenül, telekhatárrendezéssel bővíthető.

(8) Az építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja	A kialakítható telek legkisebb szélessége/mélysége/területe			legnagyobb beép. %	legnagyobb ép. mag. m	legkisebb zöldfelület %
		m	m	m <sup>2</sup>			
OTÉK-Lk	-	-	-	-	60	≤12,5	20
Lk-15.1	K-Z	-	-	300	Kialakult	10,5	Kialakult
Lk-15.2	K-Z	-	-	300	Kialakult	12,5	Kialakult
Lk-15.3	SZ	-	-	1000	45	12,5	40

## Lke - KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK

### 22. §

(1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

(2) <sup>5</sup>A területen az OTÉK 13.§ (2) – (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el, az alábbi kikötésekkel. Az ettől eltérő szabályokat az adott építési övezetek vonatkozó előírásai rögzítik.

a) <sup>101</sup>Az elsődlegesen lakófunkciót tartalmazó lakóépületekhez (főépület) telkenként egy - a lakóépület használatát kiegészítő - különálló melléképület is létesíthető a 3. sz melléklet szerinti funkciókkal.

b) **Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület** a városi főúthálózat (KÖu-1 és Köu-2 jelű utak) mentén fekvő ingatlanokon - a közlekedési hatóság által meghatározott behajtás, illetve útcsatlakozás függvényében – kivételesen külső, a helyi lakosságon kívüli vendégkör ellátására is létesíthető. Az ettől eltérő szabályokat az adott építési övezet előírásai rögzítik.\*

c) A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású – kivételesen elhelyezhető - **egyéb gazdasági építmény** csak a városi főúthálózat (Köu-1 és Köu-2 jelű utak) mentén fekvő ingatlanokon - a közlekedési hatóság által meghatározott behajtás, illetve útcsatlakozás függvényében – helyezhető el.

(3) <sup>5</sup>A kertvárosias lakóterületek övezeteire vonatkozó általános előírások. Az ettől eltérő szabályokat az adott építési övezetek vonatkozó előírásai rögzítik.

a) <sup>10</sup> Az elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma:

- A különböző funkciójú önálló rendeltetési egységekre (1 db. lakás, 1 db. iroda-létesítmény, 1 db. üzlet, 1 db. szálláshely szolgáltató épület stb.) együttesen kell biztosítani az előírt telekhányadot. (pld. 2 lakás + 2 üzlet = 4 rendeltetési egység)
- Lakás funkciójú önálló rendeltetési egységből a 2000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken legfeljebb 2 db, a 2000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telken 2+(telekterület - 2000 m<sup>2</sup>) / 400 m<sup>2</sup> számú lakás funkciójú önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- A szálláshely szolgáltató épület egy önálló rendeltetési egységként számítandó, amely azonban legfeljebb 6 vendégszobás lehet.
- Az épület elsődleges rendeltetési céljától eltérő (lakóépületben a nem lakás célú) önálló rendeltetésű egységek nettó alapterülete az épület nettó alapterületének a 40 %-át nem haladhatja meg.

b) Az elhelyezhető épületek száma:

ba) <sup>10</sup>A 2000 m<sup>2</sup>-nél kisebb építési telkeken az elhelyezhető önálló rendeltetési egységeket egy épületben (épülettömegben) kell elhelyezni. Kivételt képez az ellentétes oldalán két utcára nyíló telkek esete, ahol a telek mindkét végén, az építési helyre vonatkozó szabályok szerint építhető egy-egy épület. Ez utóbbi előírás a saroktelkekre nem alkalmazható.

bb) <sup>10</sup>A 2000 m<sup>2</sup>-es és annál nagyobb építési telkeken egy telekre több épület is építhető („lakópark”) az alábbi külön feltételek mellett:

1. beépítési mód: szabadonálló,
2. előkert mérete minimum: 5 m, maximum: 10 m,

<sup>101</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 13.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

\* Eltérési engedély

3. minimális oldalkert méret 10 m,
  4. minimális hátsókert méret 15 m,
  5. a beépítettség legnagyobb mértéke: 20%,
  6. maximális építménymagasság 4,5 m,
  7. minimális teleknagyság 2000 m<sup>2</sup>, a maximális teleknagyság 10000 m<sup>2</sup>,
  8. a telek szélessége sehol sem lehet kisebb 40 m-nél,
  9. az intenzív zöldterület aránya minimum 50 %,
  10. többlakásos épületeknél a garázst az épülettel együtt egy tömegben, vagy az épület alatt kell elhelyezni,
  11. melléképület utólag nem létesíthető,
  12. <sup>10, 103</sup>az épület elhelyezésének feltétele a telek megközelítését szolgáló úton a teljes infrastruktúra megléte.
  13. <sup>10, 14</sup>Hatályon kívül helyezve.
  14. Az engedélyezési terv kötelező tartalma a kertépítészeti terv.
- bc) <sup>10</sup>Az előző bb) pontban szereplő építési lehetőség nem vonatkozik
- a Budai út, a Seregélyesi út, a Mártírok útja és a Zrínyi utca által határolt területre,
  - a Csitáry, a Havranek J., a Fecskepart, a Kiskút útja, a Szent Flórián krt., Berényi út és a Mikszáth Kálmán utca által határolt területre,
  - az Öreghegy Budai út menti telkeire (övezetére),
  - a Maroshegy egészére, kivéve a Székely - Székely utcai tervezett átkötés - Lugosi - Kovásznai - Vizaknai utcák által közrezárt területet.
  - <sup>19</sup>Kisfalud területére ahol „lakópark” nem létesíthető.
- c) Telekalakítás:
- A tervben övezetként lehatárolt tömbelső-feltárással érintett – még nem kialakított - telek esetén kialakítható minimális telekméret mértékét a tervezett új övezethatár vonaláig lehet figyelembe venni.
  - <sup>10, 104</sup>A kialakult lakóövezetekben telekösszevonás legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel engedélyezhető. Az 5/A. § (8) bekezdés értelmében több telek a lakóterületen maximum 10 000 m<sup>2</sup> nagyságig vonható össze.
  - A területen 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.
  - <sup>10, 105</sup>
- d) <sup>106</sup>Beépítési mód:
- Általános érvényű szabály, hogy a kialakult lakótelkeken, a közterületi határvonaltól merőlegesen számított 60 m-es sáv határozza meg a beépítés hátsó határát. Az ettől eltérő előírásokat HÉSZ övezeti előírásai és/vagy az SZT rögzítik.
  - A közterületi határvonalra merőlegesen meghatározott 60 m-es építési mélységen túl, a teljes térszínalatti és felépítmény nélküli úszómedence a hátsókertben is elhelyezhető.
  - <sup>107</sup>

(4) <sup>1 15</sup>Hatályon kívül helyezve.

(5) <sup>5, 108</sup>

<sup>103</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 13.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>104</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>105</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (5) bekezdése **2014. 01. 12-től**.

<sup>106</sup> Módosította a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 5.§-a. Hatályos **2015. 01. 18-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>107</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (6) bekezdése **2014. 01. 12-től**.

<sup>108</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (3) bekezdése **2014. 01. 12-től**.

**„Lke-1” jelű építési övezetek**  
**23. §**

(1) <sup>5</sup>Az övezetek a „vezér-utcák” és környéke, valamint az Erzsébet u. és Mártírok útja közti, valamint a kórház és környéke terület kertvárosias lakóterületeit foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-1.1	K-Z <sup>1</sup>	18	-	400	30	<sup>109</sup> 4,5	50
Lke-1.2	K-lkr	18	-	500	30	4,5	50
Lke-1.3	K-Z	18	-	500	30	5,0	50
Lke-1.4	K-SZ	18	-	900	30	6,5	50
<sup>5</sup> Lke-1.51	Z	12	35	500	30	5,0	50
<sup>5</sup> Lke-1.52	O	14	35	500	30	4,5	50
<sup>5</sup> Lke-1.53	Z	14	30	400	30	4,5	50
<sup>5</sup> Lke-1.54	Z	14	25	350	30	7,5	50

<sup>10,110</sup> Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

**„Lke-2” jelű építési övezetek**  
**24. §**

(1) Az övezetek a Felsőváros keleti része, a Fecskeparti lakótelep valamint a Móri út - Malom árok közötti területek kertvárosias lakótömbjeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-2.1	K-O	18	-	800	30	4,5	50
Lke-2.2	K-lkr	18	-	500	30	4,5	50
Lke-2.4	K-Z	-	-	720	30	6,5	50
Lke-2.5	K-Z <sup>1</sup>	18	-	800	30	4,5	50
<sup>5</sup> Lke-2.6	Z	-	-	550	30	7,5	50

<sup>109</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 14.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>110</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>5</sup> Lke-2.7	K-Z	-	-	720	30	6,0	50
<sup>5</sup> Lke-2.8	K-Z	11	50	550	30	4,5	50
<sup>5</sup> Lke-2.9	O	16	25	550	30	4,5	60

<sup>10, 111</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

(3) <sup>15</sup>Az Lke-2.4 jelű övezetben kettőnél több lakás is építhető egy épülettömbben.

(4) <sup>5 15</sup>Az Lke-2.6 jelű övezetekben az elhelyezésre kerülő épületnek a közterületi határvonalra merőleges irányú mérete nem haladhatja meg a 25,0 m-t. A Rét utcánál telkenként max. 4 lakás is építhető egy épületként.

### **„Lke-2f” jelű építési övezetek** **24/A. §<sup>5</sup>**

(1) Az övezetek a "felsővárosi egyesület" kertvárosias lakóterületeit foglalják magukba. Lehatárolása: Csitári u. - Havranek u. - Fecskepartai utca - Kiskút útja - Szent Flórián krt. - Berényi u. - Mikszáth Kálmán utca.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-2f.1	K-O	18	-	800	30	4,5	50
Lke-2f.2	K-Z	18	-	800	30	4,5	50
Lke-2f.3	K-O	18	-	500	30	6,5	50

<sup>10, 112</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

(3) Az övezetek területén a 22.§ (2) és (3) bekezdéseiben foglalt általános előírások nem érvényesítendőek.

(4) A területen az OTÉK 13.§ (2) – (4) bekezdése szerinti építmények helyezhetők el. Az ettől eltérő szabályokat az adott építési övezetek vonatkozó előírásai rögzítik.

(5) <sup>113</sup>Általános övezeti előírások:

a) Elhelyezhető funkciók:

- a területen elsősorban lakóépületek helyezhetők el. Az egyes lakótelkeken egy lakóépület helyezhető el, melyben két lakás alakítható ki (ellentétes oldalán két utcára nyíló telek esetén annak mindkét utcafrontjára építhető egy lakóépület, melynek mindegyike csak egy lakást tartalmazhat).
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- sportépítmény,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület,

<sup>111</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>112</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>113</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 15.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- egyéb közösségi kulturális épület.,
  - Lakóépület nélkül önállóan - a környezetét nem zavaró - kereskedelmi, szolgáltató és egyéb létesítmény csak a terület ellátása számára létesíthető.
  - Ellátási létesítmény – funkcionális kötöttségek nélkül, a lakókörnyezetet nem zavaró módon (megközelítés, tájolás stb.) a Berényi út és a Szent Flórián körút mentén önállóan is elhelyezhető.
  - Jelen rendelet 4-es számú mellékletének rendelkezései vonatkoznak a Csitári utca – Havranek utca – Fecskeparti utca – Kiskút útja – Szent Flórián krt – Berényi út – Mikszáth Kálmán utca által határolt terület KÖu-1 és KÖu-2 jelű gyűjtőútjaira is.
- b) <sup>114</sup>Nem helyezhető el:
- ba) üzemanyagtöltő,
  - bb) egyéb közösségi szórakoztató épület,
  - bc) szálláshely szolgáltató épület legfeljebb 6 vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,
  - bd) egyéb gazdasági építmény,
  - be) önálló parkoló terület és garázs a 3.5 tonna önsúlyú vagy ennél nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- c) Telekalakítás:
- A terv szerinti tömbbelső-feltárással érintett telek esetén kialakítható minimális telekméret mértékét a tervezett új övezethatár vonaláig lehet figyelembe venni.
  - A kialakult lakóövezetekben legfeljebb két telek összevonása (de legfeljebb az előírt telekszélesség minimumának két és félszeresével azonos telekszélesség mellett)-engedélyezhető.
  - A területen 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.
- d) <sup>115</sup>Beépítési mód:
- da) <sup>116</sup>Általános érvényű szabály, hogy a kialakult lakótelkeken, a közterületi határvonaltól merőlegesen számított 45 m-es sáv határozza meg a beépítés hátsó határát. Az ettől eltérő előírásokat HÉSZ övezeti előírásai és/vagy az SZT rögzítik.
  - db) <sup>117</sup>A közterületi határvonalra merőlegesen meghatározott 45 m-es építési mélységen túl, a teljes térszínalatti és felépítmény nélküli úszómedence a hátsókertben is elhelyezhető.
  - dc) A területen állattartó épület csak az utcavonaltól számított 25 m-en túl építhető.

(6) A kertvárosias lakóterületen telkenként:

- a) egy főépület és egy melléképület helyezhető el,
- b) maximum kétfalakásos lakóépület helyezhető el, egy épülettömegben,
- c)" lakópark" nem helyezhető el.

### „Lke-3” jelű építési övezetek

#### 25. §

(1) <sup>5</sup>Az építési övezetek a Fátra utca környéke, valamint a Palotaváros kertvárosias lakótömbjeit foglalják magukba.

<sup>114</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 15.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>115</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 15.§ (3) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>116</sup> Módosította a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 6.§-a. Hatályos **2015. 01. 18-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>117</sup> Módosította a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 6.§-a. Hatályos **2015. 01. 18-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-3.1	K-O	18	-	900	30	4,5	50
Lke-3.2	K-O	18	-	500	30	4,5	50
Lke-3.3	O/SZ	25	-	1000	30	4,5	50
<sup>5</sup> Lke-3.4	K-Z	-	-	400	30	4,5	50
<sup>5</sup> Lke-3.5	K-Z	-	-	1000	30	6,0	50

<sup>10, 118</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> terület nagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

(3) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.

### „Lke-5” jelű építési övezetek

#### 26. § <sup>10</sup>

(1) Az övezetek a Kadocsa u.- Pozsonyi ú. – Aszalvölgyi árok közötti terület valamint az Öreghegy kertvárosias lakóterületeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-5.1	K-O	18	-	600	30	<sup>119</sup> 4,5	50
Lke-5.2	K-O	18	-	400	30	<sup>120</sup> 4,5	50
Lke-5.3	SZ	40	-	4000	15	4,5	70
Lke-5.4	SZ	30	-	1100	20	4,5	60
Lke-5.5	K-O	17	-	650	30	4,5	50
Lke-5.6	K-O	20	-	800	30	4,5	50
Lke-5.7	K-O	20	-	650	30	6,0	50
Lke-5.8	K-lkr	15	-	550	30	4,5	50
Lke-5.9	K-SZ	20	-	800	30	7,0	50

<sup>118</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>119</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 16.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>120</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 16.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.



<sup>121</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> terület nagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

(3) Az "Lke-5.3" és "Lke-5.4" jelű építési övezetek (az öreghegyi "villapark") területén csak egy darab, egy lakásos - kizárólag lakórendeltetésű - lakóépület építhető. Az övezetekben az alábbi előírások is érvényesítendőek:

a) Az építési helyet meghatározó méretek

- Az "Lke-5.3" jelű építési övezetben: minimális előkert méret a Nyitrai úttól 10 m (a Felvidéki utcától és a park mellett 15 m), a minimális oldalkert méret 10 m (park felől 15 m), a hátsókert min. 30 m. lehet.
- Az "Lke-5.4" jelű építési övezetben: minimális előkert méret 5,0 m (a Nyitrai úttól 6 m), a minimális oldalkert méret 6 m, a hátsókert min. 10 m. lehet.

b) Egyéb kötöttségek

- utcai kerítésként tömör kerítés nem létesíthető, a kerítés magassága a terepcsatlakozástól mért legmagasabb pontja a 1.5 métert nem haladhatja meg,
- legfeljebb 60 m<sup>2</sup>-es kerti medence létesíthető, amely utólag sem fedhető le,
- az épület homlokzata vakolt fal lehet, lábazatok, tagozatok anyagaként kő, téglá is alkalmazható,
- <sup>122</sup>

(4) Az "Lke-5.5" - "5.9" jelű (Öreghegy) építési övezetekben:

a) Rendeltetésre vonatkozó előírások

aa) Az "Lke-5.5 - 5.8" jelű építési övezetekben az alábbi épületek helyezhetők el:

- lakóépület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- egyéb közösségi kulturális épület.

ab) Az "Lke-5.9" jelű (Budai út menti) építési övezetekben kivételesen elhelyezhetők alábbi épületek is:

- a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület,
- önálló szálláshely szolgáltató épület (legfeljebb 6 vendégszoba számmal),
- a 22. § (2) b) pontja alapján a helyi lakosságon kívüli vendégkör ellátását is szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.

b) Telkenként elhelyezhető épületek és lakások (önálló rendeltetési egységek) száma

- Az "Lke-5.5 - 5.9" jelű építési övezetekben egy főépület helyezhető el, melyhez lakóépület esetén egy, a lakófunkciót kiegészítő melléképület is építhető. Az előkertben meglévő üzlet, valamint a meglévő helyi védelemre javasolt / helyi védett épület esetén is létesíthető egy további kiegészítő melléképület.
- A lakóépület legfeljebb kétlakásos (2000 m<sup>2</sup> telekterület és 20 m-es és annál nagyobb telekszélesség felett legfeljebb négylakásos) lehet. Amennyiben kettőnél több lakás épül, az egy lakásra (önálló rendeltetési egységre) a 22. § (3) a) pontja alapján számítva legalább 400 m<sup>2</sup> telekhányadnak kell jutnia.

c) Egyéb előírások

- A megengedett legnagyobb építménymagasság értékét az épületek homlokzatain külön-külön is érvényesíteni kell (azaz a homlokzatok építménymagassága külön-külön sem lépheti túl az övezetben megengedett legnagyobb értéket).

<sup>121</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>122</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (7) bekezdése **2014. 01. 12-től**.

- 123
- <sup>14</sup>Hatályon kívül helyezve.
- 124

d) Lakópark létesítése

<sup>125</sup>Az "Lke-5.5" – "Lke-5.8" jelű építési övezetekben több lakóépület elhelyezésére lakópark is létesíthető a 22. § (3) bb) pontjában foglalt építési előírások szerint, az alábbi kikötésekkel:

- a 22. § (3) a) pontja alapján számítva 400 m<sup>2</sup>-es telek-hányadonként egy lakás, összesen max. 8 lakás helyezhető el,
- épületenként maximum 4 lakás helyezhető el,
- a telek beépítettsége legfeljebb 30 % lehet.

**„Lke-7” jelű építési övezetek**

**26/A. §<sup>5</sup>**

(1) Az építési övezetek az „Alsóváros, Órhalmi szőlők” városrész kertvárosias lakótömbjeit foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-7.1	O	20	-	650	30	5,0	50
Lke-7.2	O	20	-	900	30	5,0	50

<sup>10, 126</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

(3) Az Lke-7.1 és az Lke-7.2 jelű építési övezetekben az előkert mérete a kialakult előkert mérettel megegyező, illetve új beépítésű utcaszakasz esetén **5,0-8,0 m** közötti lehet.

(4) A 8057/41 hrsz-ú telek szabályozási terv szerinti kiegészítése esetén a bővítés területe nem keríthető le, azon csak parkoló és zöldterület létesíthető, az átmenő gyalogos forgalmat továbbra is biztosítani kell.

**„Lke-8” jelű építési övezetek**

**27. §<sup>10</sup>**

(1) Az építési övezetek a Maroshegy és a Sóstó – II. városrész kertvárosias lakótömbjeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy.b eép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-8.1	K-SZ	20	-	900	30	4,5	50

<sup>123</sup> Hatályon kívül helyezte az 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 7.§ (1) bekezdése **2015. 01. 18-tól**.

<sup>124</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (8) bekezdése **2014. 01. 12-től**.

<sup>125</sup> Módosította a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 7.§ (2) bekezdése. Hatályos **2015. 01. 18-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>126</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Lke-8.2	K-Z	20	-	900	30	4,5	50
Lke-8.3	O	18	-	800	30	6,5	50
Lke-8.4	O	18	-	800	30	4,5	50
Lke-8.5	Z	18	-	800	30	6,5	50
Lke-8.6	O	18	-	800	30	6,5	60
Lke-8.7	O	18	-	800	30	6,5	60
Lke-8.8	O	18	-	1500	30	4,5	60
Lke-8.9	O	-	-	900	40	6,5	30
Lke-8.10	SZ	18	-	800	30	5,0	50
Lke-8.11	SZ	18	-	800	30	5,0	50

<sup>127</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> terület nagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

(3) Az építési övezetekben:

a) Rendeltetésre vonatkozó előírások

A területen ("Lke-8.9" jelű övezetet kivéve) az alábbi épületek helyezhetők el:

- lakóépület,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- egyéb közösségi kulturális épület.

b) Telkenként elhelyezhető épületek és lakások (önálló rendeltetési egységek) száma

Az övezetekben csak egy főépület helyezhető el, melyhez lakóépület esetén egy, a lakófunkciót kiegészítő melléképület is építhető. A lakóépület legfeljebb kétlakásos (2000 m<sup>2</sup> telekterület és 20 m-es telekszélesség felett legfeljebb négylakásos) lehet. Amennyiben kettőnél több lakás épül, az egy lakásra (önálló rendeltetési egységekre) a 22. § (3) a) pontja alapján számítva legalább 400 m<sup>2</sup> telekhányadnak kell jutnia.

c) Egyéb előírások:

- <sup>128</sup>Épület csak a közterületi határvonalra merőlegesen meghatározott 60 m-en belül építhető. Kivétel ez alól a zártkerti terület déli teleksora, ahol a sáv határát a terv jelöli.
- <sup>14</sup>Hatályon kívül helyezve.

d) Lakópark létesítése

A Székely - Székely utcai tervezett átkötés - Lugosi - Kovásznai - Vizaknai utcák által közrezárt területen lévő építési övezetekben (a maroshegyi ősmocsár védett területe nélkül) több lakóépület elhelyezésére lakópark is létesíthető a 22. § (3) bb) pontjában foglalt építési előírások szerint, az alábbi kikötésekkel:

- a 22. § (3) a) pontja alapján számítva 400 m<sup>2</sup>-es telek-hányadonként egy lakás, összesen legfeljebb 8 lakás helyezhető el,
- épületenként maximum 4 lakás helyezhető el.

(4) "Lke-8.1" - "8.2" jelű (Sóstó – II. városrész) építési övezetekben:

<sup>127</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>128</sup> Módosította 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 8.§-a. Hatályos 2015. 01. 18-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- a) <sup>129</sup>Az épület elhelyezésének feltétele a telek megközelítését szolgáló úton a teljes infrastruktúra - kivéve a szilárd burkolatú út és járda - megléte. Új utcanyitás esetét kivéve ezen feltétel a 4.§ (3) bekezdésben foglaltak szerint településrendezési szerződésben is biztosítható, ennek hiányában a tervezés valamint a kiépítés költsége az ingatlannal rendelkezni jogosultakat terheli.
- b) <sup>130</sup>A Nagykanizsai vasút fővonalán, a 7-es illetve a 63-as főúton az országos hálózat természetes fejlődéséből keletkező forgalom zajterhelése ellen a szükséges csökkentésről (a zajárnyékoló fal kiépítéséről is) a lakóterületen ingatlannal rendelkezni jogosultak kötelesek gondoskodni.

(5) Az "Lke-8.3" jelű építési övezetben lakófunkció csak a Borszéki utcában telepíthető.

(6) Az "Lke-8.4" jelű építési övezetben:

- a) A védett tömbben (Maroshegyi Ósmocsár) a legkisebb telekszélesség: 25 m. A tömb területén minden építési tevékenység csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- b) A Fogarasi utcai tömbbelsőben (Nagyvárad u. - Brassói u. - Balatoni út által határolt tömb) telekalakítás csak a telektömb teljes területére kiterjedő szabályozási terv alapján engedélyezhető.
- c) <sup>131</sup>Az övezet Székely utca Orsovai utca és Nagybányai utca közti, továbbá a Nagybányai utca és a Borszéki utca közti szakasza, valamint a Szalontai utca nyugati ága mentén, ezek irányában a beépítetlen építési telkeken lakóépület minimum 10 m-es előkert elhagyásával, a lakóépület védendő helyiségeinek zajvédelmét biztosítva helyezhető el.  
<sup>132</sup>Az övezet Székely utca Nagybányai utca és a Borszéki utca közti szakasza, valamint a Szalontai utca nyugati ága mentén, ezek irányában a beépítetlen építési telkeken lakóépület minimum 10 m-es előkert elhagyásával helyezhető el."

(7) Az "Lke-8.10" és "Lke-8.11" jelű építési övezetekben az építések során a 1/B §-ba foglalt, a volt Antenna Hungária telephely valamint a zártkertek területére vonatkozó előírások és beépítési feltételek is érvényesítendőek.

### **„Lke-9” jelű építési övezetek 271A. §<sup>5</sup>**

(1) Az építési övezetek a „Maroshegy-Kelet” városrész kertvárosias lakótömbjeit foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-9.1	O/Z	18	-	720	30	5,0	50
Lke-9.2	O/Z	18	-	720	30	5,0	50
Lke-9.3	O/SZ	20	-	900	30	5,0	50

<sup>10, 133</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

<sup>129</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 17.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>130</sup> Módosította a 45/2013.(XI.14.) sz. önkorm. rendelet 8.§-a. Hatályos **2014. 06. 30-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>131</sup> Beiktatta a 49/2013.(XI.29.) sz. önkorm. rendelet 3.§-a. Hatályos **2013. 12. 29-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>132</sup> Beiktatta a 45/2013.(XI.14.) sz. önkorm. rendelet 3.§-a. Hatályos **2014. 06. 30-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- (3) Az Lke-9.1 jelű építési övezetek a **kisvárosi karakterű**, - a településrész egykori arculatát őrző, zárt sorú beépítési módú - kertvárosias lakóterületek. Az építési övezetben új épületek a telek **utcai határvonalán** helyezendők el.
- (4) Az Lke-9.2 jelű építési övezetek a **mezővárosi karakterű**, - a településrész egykori falusias arculatát őrző, zárt sorú beépítési módú - kertvárosias lakóterületek. Az építési övezetben új épület elhelyezésénél az előkert mérete **0-3,0 m** közötti lehet.
- (5) Az Lke-9.3 jelű építési övezetek a **családiházás karakterű**, - a településrész családi házas oldalhatáron álló beépítési módú - kertvárosias lakóterületek. Az építési övezetben új épület elhelyezésénél az előkert mérete **5,0-8,0 m** közötti lehet.

### „Lke-10” jelű építési övezetek 28. §

- (1) Az övezetek a Feketehegy-Szárazrét lakóterületeit foglalja magában.
- (2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-10.1	K-O/Z	18		700	30	<sup>134</sup> 4,5	50
<sup>5</sup> Lke-10.2	K-O/SZ	18		800	30	<sup>135</sup> 4,5	50
<sup>5</sup> Lke-10.3	O/SZ	18		700	30	4,5	50
<sup>136</sup> Lke-10.4	SZ/Z	18		1000	30	4,5	50
<sup>18</sup> Lke-10.5	O	18		450	20	4,0	50
<sup>18</sup> Lke-10.6	O	15		400	20	4,0	50

<sup>10, 137</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

- (3) Az Új Csóri út mentén lakó- és szállásépület csak a tervezett szabályozási vonaltól számított 20-45 m-ig tartó sávban építhető.
- (4) Az Új Csóri út mentén a meglévő gépkocsi-behajtók megtarthatók, új építés esetén azonban a telek homlokvonala előtt a nyílt árkot be kell fedni - az ütügyi hatóság építési engedélyével - és az útra való csatlakozás helyét az ütügyi hatóság határozhatja meg.
- (5) <sup>5, 138</sup>Az Lke-10.3 jelű építési övezetben az épület elhelyezésének feltétele az út (Tisza utca) teljes infrastruktúrával történő kiépítése. Ezen feltétel a 4.§ (3) bekezdésben foglaltak szerint településrendezési szerződésben is biztosítható, ennek hiányában a tervezés valamint a kiépítés költsége a tulajdonosokat terheli.

<sup>133</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>134</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>135</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>136</sup> Módosította a 24/2016.(VI.10.) sz. önkorm. rendelet 5.§-a. Hatályos **2016. 07. 10-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>137</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>138</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 18.§ (3) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Az Lke-10.3 jelű építési övezetben az előkert minimális méretét (5,0 m) az út tengelyétől mért 11 métertől kell kijelölni.

(6) <sup>18</sup>Az Lke-10.5 és Lke-10.6 övezetekben

- az oldalkert mérete min. 3 m, az új épületet az oldalhatártól min. 1,0 m-re kell elhelyezni,
- az előkert mérete min. 3,0 méter, valamint saroktelek esetén az építési határvonal a közterületi út telekhatárától 3,0 méter, a közterületi útra merőleges kerti út tengelyétől pedig 7,0 méter,
- a legnagyobb beépítettség saroktelken 30% lehet.

### „Lke-11” jelű építési övezetek 29. §

(1) Az övezetek Börgönd településrész meglévő és tervezett lakótömbjeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-11.1	O	18	-	900	30	4,5	50
Lke-11.2	O	21	-	1000	30	4,5	50 <sup>1</sup>

<sup>10, 139</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

(3) <sup>1</sup>Az Lke-11.2 jelű építési övezetben a kötelező építési vonalat a telekhatártól előkertnél 5,0 méterre, oldalkertnél a 1,0 m távolságra (csúrgótávolság) kell kijelölni.

### „Lke-12” jelű építési övezetek 30. §

(1) Az övezetek Kisfalud meglévő és tervezett lakóterületeit foglalja magában.

(2) <sup>19</sup>Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
<sup>19</sup> Lke-12.1	O	18	-	900	30	4,5	50
<sup>19</sup> Lke-12.2	SZ	-	-	K	10	5,5	70

<sup>10, 140</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

(3) <sup>19</sup>Lke-12.2 övezetben a telek tovább nem osztható.

<sup>139</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>140</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

**„Lke-13” jelű építési övezetek  
31. §**

(1) Az övezetek a Csala meglévő és tervezett lakótömbjeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb szélesség./mélység./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	<7,5	50
Lke-13	O	18	-	900	30	4,5	50

<sup>10, 141</sup>Megjegyzés: Az 5/A.§ (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10 000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

(3) <sup>1</sup>A vasút védőtávolságán belül (a vasútvonal szélső vágányától számított 50 m) építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el. Az érintett ingatlanok történő építés esetén a vasútvonal kezelőjének hozzájárulását is be kell szerezni.

**„Lke-14” jelű építési övezetek  
31/A. §<sup>19</sup>**

(1) Az övezetek Öreghegy Nagyszombati út délkeleti oldala melletti terület tervezett lakóterülete.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beépítés módja (ép.hely)	a kialakítható telek legkisebb			legnagyobb beépítettsége [%]	legnagyobb építm mag. m	legkisebb zöldfelület [%]
		szélessége m	mélysége m	területe m <sup>2</sup>			
OTÉK - Lke	-	-	-	-	30	< 7,5	50
Lke-14.1	SZ	60	40	2500	25	6,5	55

<sup>142</sup>Az 5/A. § (8) bekezdés és a 22. § (3) bek. c) pontja alapján több telek legfeljebb 10.000 m<sup>2</sup> területnagyságig, és legfeljebb az előírt legkisebb telekszélesség két és félszeresével azonos telekszélességgel vonható össze.

(3) Az övezetben társasházak építhetők, min. 4 lakással.

**Vt -TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEK  
32. §.**

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási-, kereskedelmi-, szolgáltató, vendéglátó-, szálláshely szolgáltató-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. Az övezetben elhelyezhető lakóépületnél a teljes összint alapterületen lehetnek lakások.

(2) A területen az OTÉK 16. § (2)-(4) bekezdésekben szereplő építmények helyezhetők el, az egyes építési övezetekre vonatkozó köztöttségekkel.

**„Vt-1” jelű építési övezetek  
32/A. §<sup>5</sup>**

<sup>141</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>142</sup> Beiktatta az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 19.§-a. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(1) Az övezetek a Budai u. – Seregélyesi u. menti településközpont vegyes területeket foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-1.1	SZ	-	-	5000	50	19,0	30
<sup>143</sup> Vt-1.2	Z	-	-	1000	80	10,5	10

(3) A Vt-1.1 jelű övezetben csak olyan városi, központi jelentőségű létesítmény ill. lakások helyezhető el, amely funkciójában, megjelenésében méltóan illeszkedik a terület kiemelt városszerkezeti és városképi fekvéshez, valamint a kórházi szomszédsághoz.

- a) Az övezetben az OTÉK 16. § (2) bekezdés 1. 2. 3. 5. pontjában szereplő épületek helyezhetők el.
- kereskedelmi funkció egy egységben, maximum 500 m<sup>2</sup> üzlethelyiségű alapterületig,
  - amennyiben lakás funkciójú épület épül a földszinti szint felett csak lakások, a földszinti szinten lakások és az OTÉK 16. § (2) bekezdés 2. 3. 5. pontjában foglalt funkciók céljára épülő helyiségek létesíthetők.
  - a legkisebb építménymagasság: 10,5 m
- b) Az övezet lehatárolt területe maximum két önálló telekre osztható fel, azon az esetlegesen több funkcióból álló épületeket egységes épület-együttesként kell megvalósítani.
- c) Az övezetben a tömör kerítés nem építhető
- d) Az övezet Budai út és Seregélyesi út menti, terv szerinti 20 illetve 15 m-es sávját – a meglévő faállomány lehetőség szerinti megtartásával illetve pótlásával – fásított előkertként kell fenntartani.

(4) A Vt-1.2 jelű övezetben az OTÉK 16. § (2) bekezdés 1. 2. 3. 5. pontjában szereplő épületek helyezhetők el.

- a) amennyiben lakás funkciójú épület épül a földszinti szint felett csak lakások, a földszinti szinten lakások és az OTÉK 16. § (2) bekezdés 2. 3. 5. pontjában foglalt funkciók céljára épülő helyiségek létesíthetők.
- b) <sup>144</sup>
- c) Az övezet Budai út menti, terv szerinti 15 m-es sávját – a meglévő faállomány lehetőség szerinti megtartásával illetve pótlásával – fásított előkertként kell fenntartani.
- d) <sup>145</sup>Az előkert mérete 0 méter.

### „Vt-2” jelű építési övezetek

#### 33. §

(1) Az övezetek a Felsőváros településközpont vegyes területeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-2.1	K-Z	-	-	750	50	10,5	30

<sup>143</sup> Módosította 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2015. 01. 18-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>144</sup> Hatályon kívül helyezte az 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 9.§ (2) bekezdése 2015. 01. 18-tól.

<sup>145</sup> Beiktatta a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 9.§ (3) bekezdése. Hatályos 2015. 01. 18-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.



Vt-2.2	K-Z	14	-	400	60	7,5	20
Vt-2.3	SZ/Z	-	-	5000	60	12,5	20
Vt-2.4	Z; SZ	-	-	3000	40	7,5	30 <sup>5</sup>

(3) <sup>5</sup>A Vt-2.4 jelű (Malom utcai tömb) építési övezetre vonatkozó egyéb előírások:

- a) <sup>146</sup>A beépítési mód: a Malom utca és a Fürdő sor mentén: Z (zárt sorú), 0-1 m-es előkert méretekkkel, a tömbbelsőben: SZ (szabadonálló).
- b) Az épületek elhelyezésénél az építési határvonalak korlátozásait is figyelembe kell venni.
- c) A legkisebb építménymagasság: 3,5 m.
- d) Az épület minden homlokzatán külön-külön érvényesülnie kell a legnagyobb építménymagasságnak (azaz a homlokzatok építménymagassága külön-külön sem lépheti túl az övezetben megengedett maximális értéket).
- e) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
- f) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
- g) <sup>15</sup>Terepszint alatt a pinceszint építhető be. Ha az OTÉK szerinti előírt parkolóhelyeknek legalább 30 %-a a terepszint alatt épül meg, a beépített alapterületet a terepszint alatti beépítés 5%-kal túllépheti.
- h) Önálló épületként gépjárműtároló nem építhető.
- i) Tömör kerítés csak kivételes esetben, terepadottságokból és városképi szempontból adódó indokok alapján építhető. Az épített kerítés 60 % -ban áttörten készülhet, max. 50 cm magas lábazzal. A kerítés legfeljebb 1,8 m magas lehet. A fakerítés tömör is lehet. A kerítéssel legfeljebb 2 m<sup>2</sup> alapterületű szeméttároló egybe építhető.

### „Vt-3” jelű építési övezetek

#### 34. §

(1) <sup>5</sup>Az övezetek a Széchenyi utca – Hosszúsétátér u. menti, valamint a Palotaváros területén lévő településközpont-vegyes területeket foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
<sup>5</sup> Vt-3.1	K-Z	-	-	600	80	K	10
<sup>5</sup> Vt-3.2	Z	-	-	1000	40	12,5	30
<sup>5</sup> Vt-3.3	K-SZ	-	-	720	60	12,5	20

### „Vt-7” jelű építési övezetek

#### 34/A. §<sup>5</sup>

(1) Az övezetek az Alsóváros, Széchenyi és Szárcsa utcáktól keletre oldalán lévő településközpont-vegyes területeket foglalják magukba.

<sup>146</sup> Módosította a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 10.§-a. Hatályos 2015. 01. 18-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-7.1	K-Z	16	30	500	40	7,5	30
Vt-7.2	K-SZ	25	50	3000	40	7,5	30
Vt-7.3 ÜT	K-SZ	25	50	3000	40	7,5	30
Vt-7.4	K-SZ	50	50	5000	40	12,0	30

(3) Az előkert mérete a Vt-7.1 építési övezetben 0-3,0 m közötti lehet.

### „Vt-9” jelű építési övezetek

#### 34/B. §<sup>5</sup>

(1) Az övezetek az Alsóváros, Széchenyi, Szárcsa és Sárkeresztúri utcák nyugati oldalán lévő, valamint a Csikvári u. és a Batthyány utca menti településközpont-vegyes területeket foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-9.1	K-Z	16	30	500	40	6,0	30
Vt-9.2	K-SZ	25	50	3000	40	6,0	30

(3) Az előkert mérete a Vt-9.1 építési övezetben 0-3,0 m közötti lehet.

(4) Az előkert mérete a Vt-9.2 építési övezetben legalább 5,0 m lehet.

(5) Vt-9.1 és Vt-9.2 övezetekben a legkisebb építménymagasság 4,0 m lehet.

### „Vt-5” jelű építési övezetek

#### 34/C. §<sup>10</sup>

(1) Az övezetek az Öreghegy településközpont-vegyes területeit foglalja magába.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-5.1	SZ	-	-	500	50	7,5	25
Vt-5.2	SZ	-	-	10 000	25	10,5	50

(3) A "Vt-5.2" jelű építési övezet területén csak közhasználatú építmény helyezhető el.

### „Vt-8” jelű építési övezetek

#### 34/D. §<sup>10</sup>

(1) Az övezetek a Maroshegy településközpont-vegyes területeit foglalja magába.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-8.1	SZ	18	-	10.000	10	9,5	60
Vt-8.2	SZ	18	-	1.500	50	12,5	15
Vt-8.3	SZ	18	-	1.500	40	6,5	15
Vt-8.4	SZ	18	-	1.500	20	9,5	60

(3) Az „Vt-8.1” jelű építési övezet területén csak közhasználatú építmény helyezhető el.

(4) Az „Vt -8.2” jelű építési övezetben egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület, termelő kertészeti építmény nem helyezhető el.

(5) Az „Vt -8.3” jelű építési övezetben csak kereskedelmi és szolgáltató létesítmény helyezhető el.

(6) Az „Vt -8.4” jelű építési övezetben csak lakóépület helyezhető el

(7) Az " Vt-8.2" -"Vt -8.4" jelű építési övezetekben az építések során a 1/B §-ban foglalt, volt Antenna Hungária telephely területére vonatkozó előírások és beépítési feltételek is érvényesítendőek.

### „Vt-10” jelű építési övezetek

#### 35. §

(1) Az övezetek a Feketehegyi városrész meglévő és tervezett településközponti vegyes területeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-10.1	SZIZ	-	-	800	50	7,5	30
Vt-10.2	SZ	-	-	3000	30	7,5	50
Vt-10.3	SZIZ	-	-	500	50	7,5	30
Vt-10.4	SZIZ	-	-	300	80	9,5	10
<sup>5</sup> Vt-10.5	SZ	-	-	500	30	10,5	40

(3) A Vt-10.5 jelű építési övezetben a szolgálati körbe tartozó lakások és szálláshelyek (átmeneti szállás, egyéb korlátozottan igénybevehető szálláshelyek) helyezhetők el.

**„Vt-11” jelű építési övezetek  
36. §**

(1) Az övezet Börgönd tervezett településrész-központjának területét foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
<sup>5</sup> Vt-11	SZ/Z	-	-	1200	40	7,5	30

(3) <sup>1</sup>Az övezetben a városrész lakosságának ellátását szolgáló létesítmények és lakóépületek helyezhetők el.

**„Vt-12” jelű építési övezetek  
36/A. §<sup>19</sup>**

(1) Az övezet Kisfalud tervezett településközpontjának területét foglalja magába.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beépítés módja (ép.hely)	a kialakítható telek legkisebb			legnagyobb beépítettsége [%]	legnagyobb építm.mag [m]	legkisebb zöldfelület [%]
		szélessége [m]	mélysége [m]	területe [m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vt-12.1	SZ	-	-	2000	40	4,5	30
Vt-12.2	SZ	-	-	3000	40	6,5	40

(3) Az övezetben a városrész lakosságának ellátását szolgáló, az OTÉK 16. § (2) bekezdés 2-6. pontja és (3) bekezdés 1. pontjában szereplő épületek helyezhetők el.

(4) Az övezetben a technológiai vagy funkcionális okokból létesülő, az övezetre előírt legnagyobb építménymagasságot meghaladó épületrészek (kémények, tornyok) kialakíthatók, s ezen építményeket az építménymagasság számításnál nem kell figyelembe venni.

**„Vt-15” jelű építési övezetek<sup>147</sup>  
36/B. §**

(1) Az építési övezetek a Belváros tágabb környezete területén helyezkednek el.

(2) Mélygarázsok:

- a) Mélygarázsok – a R. 12. § (2) bekezdés c) pontjától eltérően, az építéshidrologiai, mérnökgeológiai, geotechnikai adottságok figyelembevételével - terepszint alatti építményként a telekterület 100%-át, az építési övezet teljes területét igénybe vehetik, ahol nem veszélyeztetnek más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
- b) A mélygarázsok tetőfelületének, azaz a térszín felett további épületszinttel nem beépített zárófödém felületének legalább 80%-át tetőkertként kell megvalósítani, 80 cm-nél nagyobb termőréteg kialakításával.

(3) Tetőtérbeépítés, emelet és magastető ráépítés:

<sup>147</sup> Beiktatta a 16/2015.(IV.17.) sz. önkorm. rendelet 6.§-a. Hatályos 2015. 05. 17-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- a) A meglévő tetőtér beépíthető.
- b) Meglévő lapostetős épület új építményszinttel akkor bővíthető, magastető akkor építhető, ha az kedvező az utcakép egysége szempontjából, a műszaki és az esztétikai korszerűség követelményeinek megfelelően.
- c) Lift orsótérben – ha erre az építészeti kompozíció lehetőséget biztosít –, vagy külső kialakítással létesíthető. Az utóbbi esetben az új építmény csak homlokzatot javító építészeti elemként, a bejáratok építészeti rendezésével, felújításával létesíthető.
- d) Új rendeltetési egységek csak a szükséges - zöldfelület csökkentése nélküli - többletparkolók biztosításával alakíthatók ki.

(4) Az építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja	A kialakítható telek legkisebb szélessége/mélysége/területe			legnagyobb beép. %	legnagyobb ép. mag. m	legkisebb zöldfelület %
		m	m	m <sup>2</sup>			
OTÉK-Vt	-	-	-	-	80		10
Vt-15.1	Z	-	-	700	45	7,5	40
Vt-15.2	Z	-	-	700	80	10,8	10
Vt-15.3	Z	-	-	700	60	10,8	20
Vt-15.4	Z	-	-	500	80	12,5	10
Vt-15.5	SZ	-	-	1000	45	12,5	40
Vt-15.6	Z	-	-	1000	80	16,0	10
Vt-15.7	SZ	-	-	1000	80	16,0	10
Vt-15.8	K-Z	-	-	700	60	K	20
Vt-15.9	SZ	-	-	700	30	7,5	40
Vt-15.10	Z	-	-	700	60	7,5	20
Vt-15.11	K-Z	-	-	700	80	K	10
Vt-15.12	Z	-	-	1000	80	12,5	10
<sup>148</sup> Vt-15.13*	SZ	-	-	-	80	16	10

\*A „Vt-15.13” jelű övezetben az előkert, oldalkert és a hátsókert: 0 méter

(5) A Vt-15.12 jelű építési övezetben érvényesítendő szabályok:

- a) E rendelet 12. § (1) bekezdés ba) pontjával ellentétben
  - aa) az előkert legkisebb mélysége: 0 m,
  - ab) az oldalkert legkisebb szélessége: 0 m,
  - ac) a hátsókert legkisebb mélysége: 0 m
- b) E rendelet 32. §-ával ellentétben - kizárólag igazgatási-, egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épületek, valamint sportépítmények helyezhetők el.

## Vk - KÖZPONTI VEGYES TERÜLETEK

### 37. §

- (1) A központi vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban központi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen az OTÉK 17. § (2)-(4) bekezdésekben szereplő építmények helyezhetők el, az egyes építési övezetekre vonatkozó kötöttségekkel. A területen önálló rendeltetési egységként csak lakófunkciójú épületek is elhelyezhetők.

## „Vk-1” jelű építési övezetek

### 38. §

- (1) Az övezetek a Vízváros és „Vezér-utcák” környékének központi vegyes területeit foglalja magában.

<sup>148</sup> Beiktatta a 24/2016.(VI.10.) sz. önkorm. rendelet 6.§-a. Hatályos 2016. 07. 10-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK - Vk		-	-	85	-	7,5
Vk-1.1	vegyes ellátási létesítmények	K-Z	900	35	12,5	30
<sup>149</sup> Vk-1.2	alközpont, oktatási létesítmény	K-SZ	4000	60	12,5	20
Vk-1.3	alközpont, kereskedelmi létesítmény	K-SZ	10000	60	12,5 <sup>1</sup>	10

(3) <sup>1 15</sup>Hatályon kívül helyezve.

(4) <sup>150</sup>A „Vk-1.2” jelű övezetben az előkert mérete: 0 m.

### „Vk-2” jelű építési övezetek 39. §

(1) Az övezetek a Felsőváros központi vegyes területeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK – Vk		-	-	85	-	7,5
Vk-2.1	oktatási létesítmény	K-SZ	5000	35	10,5	40
Vk-2.2	oktatási létesítmény	K-SZ	3000	70	10,5	40
Vk-2.3	oktatási létesítmény	K-SZ	1500	30	7,5	40
<sup>1</sup> Vk-2.4 ÜT	tűzoltóság	K-SZ	5000	35	12,5	40
<sup>1</sup> Vk-2.5	sport- és wellness és konferencia központ, szálloda	SZ	3000	60	15,5	20
<sup>5,151</sup> Vk-2.6*	oktatási létesítmény	K-SZ	1000	60	12	20
<sup>5</sup> Vk-2.7	oktatási létesítmény	K; SZ	3000	40	8,0	20
<sup>5</sup> Vk-2.8	vegyes (iroda, üzlet stb)	Z; SZ	3000	40	8,0	30
<sup>152</sup> Vk-2.9	Sport, szabadidő	K-SZ	3000	80	10,0	10

\*Vk-2.6 jelű övezetben az előkert, oldalkert, hátsókert 0.méter

<sup>149</sup> Módosította a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 11.§ (1) bekezdése. Hatályos 2015. 01. 18-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>150</sup> Beiktatta a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 11.§ (2) bekezdése. Hatályos 2015. 01. 18-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>151</sup> Módosította a 24/2016.(VI.10.) sz. önkorm. rendelet 7.§-a. Hatályos 2016. 07. 10-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>152</sup> Beiktatta a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 12.§-a. Hatályos 2015. 01. 18-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) <sup>5</sup>A felsővárosban a Koppány és Kertalja utcák menti Vk 2.3. övezet 3357/2 hrsz.-ú területén:

- a) a Pörös utcai és a Koppány utcai telkek hátsó telekhatára felé az alábbi előírások kötelezőek:
  - Az építési hely határa 15 m a hátsó telekvonalaktól, ezen hátsókert használati módja csak zöldterület lehet.
  - Az építménymagasság ebbe az irányba maximum 5,50 m, az épület karaktere földszin+tetőteres lehet.
  - Állandó emberi tartózkodásra szolgáló helyiségek nyílászárói ezen két homlokzati irányban nem helyezhetők el - kivéve a földszinti épületrészen, a földszinti padlómagasság maximum 90 cm. Ezekon a homlokzatokon a tetőtérben a nyílászárók parapetmagassága minimum 1.80 m
- b) az övezet 3357/2 hrsz.-ú területén szálláshely és kollégium funkciójú épület nem építhető,
- c) a 3357/2 hrsz.-ú terület a 3369 hrsz.-ú telekről nem közelíthető meg.

(4) <sup>1</sup>A Vk-2.5 jelű övezetben betartandó egyedi előírások:

- a) Az övezetben kizárólag a felhasználás jellegének megfelelő alaprendeltetésű és az ahhoz kapcsolódó funkciójú (kereskedelem, vendéglátás stb) épület helyezhető el.
- b) Az épületet (épületegyüttest) úgy kell elhelyezni, hogy annak közterületre néző minden oldalát homlokzatnak kell tekinteni.
- c) Az övezetben az építési helyet - a teljes területre vonatkozóan - a szabadonálló beépítési mód szabályai szerint úgy kell kijelölni, hogy azt a terület minden oldalán előkert vegye körül. Az előkertek mérete az utca (Liget sor) felől 5,0 m, egyéb (közpark és a tó felőli) oldalakon 3,0 - 3,0 m.
- d) A tó partján, a partvonalától számított 10 m-es sávban biztosítani kell:
  - A tó karbantartásához szükséges munkálatok elvégzését a tó kezelőjével történt külön megállapodás szerint.
  - A tó közcélú szabad körbejárhatóságát (sétány és futópálya területének helybiztosításával) minimum 3 m-es sávban.
- e) Az övezetben a telekre vetített legnagyobb szintterületsűrűségi mutató értéke: 2,0; azaz az épület összes bruttó szintterülete legfeljebb a telek területének kétszerese lehet.
- f) A megengedett legnagyobb építménymagasság értékét a rendezett terepszinttől kell mérni.
- g) Az építési telek határain kerítés nem létesíthető, az épületen kívüli zöldterületeket a park részeként kell kezelni. Ugyanakkor a belső funkciókhoz szervesen csatlakozó, üzemeltetett kültéri kerítések (fizetett napozó, kisebb medence, éttermi terasz stb.) tereprendezéssel, kertépítészeti elemekkel kombinált kerítéssel a közfunkciót betöltő területektől elhatárolhatóak.
- h) Az építési engedélyezési tervdokumentáció mellékleteként 1:200 méretarányú kertépítészeti tervet kell csatolni, amelyen (vagy külön helyszínrajzon) fel kell tüntetni a terület meglévő növényállományát, a megtartandó és kivágandó fák megjelölésével és értékelésével.
- i) A tóparti vizes altalaj adottságokra tekintettel az övezet területén emelt terepszint kialakítása megengedett, maximum 1.5 m-es magasságig.
- j) A tó partvonalában a partvédelem átalakítása esetén a tó kezelőjével egyeztetni kell.

(5) <sup>5</sup>A Vk-2.6 jelű („Kodolányi isk.-tömb”) övezetben betartandó egyedi előírások:

- a) <sup>153</sup>Az övezetben kizárólag a felhasználás jellegének megfelelő alaprendeltetésű és az ahhoz kapcsolódó funkciójú épület helyezhető el.
  - aa) A területen nem helyezhető el: kereskedelmi és szolgáltató épület, gazdasági építmény, valamint független – nem a területen dolgozó személyek részére szolgáló – lakás.
  - ab) A területen önálló felszíni gépkocsitároló épület nem, csak parkolólemez (félíg földbe süllyesztett gk. tároló), terepszint alatti gépkocsitároló építhető, A meglévő önálló gépkocsitároló épületek felújítása csak akkor engedélyezhető, ha így azok egységes megjelenése (egyforma ajtók, --egységes tetőkialakítás, egységes színezésű homlokzat) biztosítható.

<sup>153</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 20.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- b) Az övezetben a sportpályák burkolt területe a zöldfelület kárára kialakítható, de 20 % alá a zöldfelület nem csökkenhet.
- c) A Szabadságharcos út mentén az előkertet a kerítéssel nem szabad a közterülettől elválasztani. Az előkerteket zöldfelületként kell megtartani, a meglévő értékes növényállomány védelmével.
- (6) <sup>5</sup>A Vk-2.7 és Vk-2.8 jelű (Malom utcai tömb) építési övezetekre vonatkozó egyéb előírások:
- a) A Vk-2.7 jelű építési övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- b) A beépítési mód: a Vk-2.7 jelű övezetben: **K** (kialakult), a Vk-2.8 jelű övezetben: a Malom utca mentén **Z** (zártosrú) 0-1 m-es előkertméretekkel, a tömbbelsőben: **SZ** (szabadonálló) a Sörház téren és a tömbbelső feltáró utak mentén az előkert mérete minimum 6 m.
- c) Az épületek elhelyezésénél az építési határvonalak korlátozásait is figyelembe kell venni.
- d) A legkisebb építménymagasság: 5,0 m.
- e) Az épületek minden homlokzatán külön-külön érvényesülnie kell a legnagyobb építménymagasságnak (azaz a homlokzatok építménymagassága külön-külön sem lépheti túl az övezetben megengedett maximumális értéket).
- f) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
- g) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
- h) <sup>15</sup>Terepszint alatt a pinceszint építhető be. Ha az OTÉK szerinti előírt parkolóhelyeknek legalább 30 %-a a terepszint alatt épül meg, a beépített alapterületet a terepszint alatti beépítés 5%-kal túllépheti.
- i) Önálló épületként gépjárműtároló nem építhető.
- j) Tömör kerítés csak kivételes esetben, terepadottságokból és városképi szempontból adódó indokok alapján építhető. Az épített kerítés 60 % -ban áttörten készülhet, max. 50 cm magas lábazattal. A kerítés legfeljebb 1,8 m magas lehet. A fakerítés tömör is lehet. A kerítéssel legfeljebb 2 m<sup>2</sup> alapterületű személtároló egybe építhető.

**„Vk-3” jelű építési övezetek**  
**39/A. §<sup>5</sup>**

(1) Az övezetek a Palotaváros központi vegyes területeit foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK - Vk		-	-	85	-	7,5
Vk-3.1	vegyes ellátási létesítmények	SZ	1000	40	12,5	30
Vk-3.2	vegyes ellátási létesítmények	SZ	3000	80	12,5	20
Vk-3.3 ÜT	vegyes ellátási létesítmények, üzemanyagtöltő	SZ	3000	40	12,5	30

(3) <sup>7 15</sup> A Vk-3.2 jelű építési övezet területén építés esetén az épület megfelelő tömegformálása érdekében az előírt építménymagasság értékétől az alapterület legfeljebb 40 %-án lehet eltérni, azzal hogy épület legmagasabb pontja a terepszinttől számított 18,0 métert így sem haladhatja meg.

**„Vk-5” jelű építési övezetek**  
**40. §**

(1) Az övezetek az un. „VOK” területét foglalja magában.



(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK - Vk		-	-	85	-	7,5
Vk-5	ellátási és lakó-létesítmények	SZ	1500	60	14,0	20

**„Vk-6” jelű építési övezetek**  
**41. §**

(1) Az övezet az Árpád Szakképző Iskola és Kollégium területét foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. Beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK - Vk		-	-	85	-	7,5
Vk-6	oktatási létesítmény	K-SZ	5000	40	15,0	40

**„Vk-9” jelű építési övezetek**  
**41/A. §<sup>5</sup>**

(1) Az övezet a Sóstó, Maroshegy-kelet központi vegyes területeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. Beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK - Vk		-	-	85	-	7,5
Vk-9.1	-	K-SZ	3000	40	10,0	30
<sup>154</sup> Vk-9.2	-	SZ	3000	60	30,0	20
<sup>155</sup> Vk-9.3	-	SZ	3000	80	6,0	10

(3) A Vk-9.1 jelű („Ikarus-környék”) övezetben:

- a) Az övezetben **kivételesen** többszintes lakóépület is elhelyezhető.
- b) Meglévő lakóépület telkén a lakóépületen kívül legfeljebb egy további, nem lakás célú épület létesíthető, legfeljebb 3,0 m építmény-magassággal.

<sup>154</sup> Beiktatta a 45/2014.(XII.5.) sz. önkorm. rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 12. 6-tól**, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>155</sup> Beiktatta a 45/2014.(XII.5.) sz. önkorm. rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 12. 6-tól**, rendelkezéseit a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- c) Az építési övezet lakótelkeinek telekhatárain legfeljebb 1,0 m magas drótfonatos kerítés építhető, legfeljebb 20 cm magas tömör lábazattal, mellé telepített sövénnel.

(4) <sup>156</sup>A Vk-9.2 építési övezet építési előírásai:

- Az építési övezetben az előkert, az oldalkert és a hátsókert mérete 0 m.
- Az övezetben a stadion építményei, valamint vezeték nélküli szolgáltatás antennája, kilátó helyezhető el.
- Antenna, kilátó elhelyezésénél az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értékét nem kell figyelembe venni.
- A vezeték nélküli szolgáltatás antennája a lakóterülettől minimálisan 200 méter távolságra létesíthető. Az új antennák multifunkcionálisan egy közös antennatartó szerkezeten helyezhetők el.
- A természetvédelmi területtel közös telekhatár mentén 15 méteres területsávban sem építmény, sem járműközlekedésre alkalmas burkolat nem építhető.

(5) <sup>157</sup>A Vk-9.3 építési övezet építési előírásai

- Az építési övezetben az előkert, az oldalkert és a hátsókert mérete 0 m.
- Az övezetben a stadiont kiszolgáló létesítmények, építmények helyezhetők el.
- A felszíni parkolóhely fásítása e rendelet 7.§ (3) bekezdésétől eltérően a parkoló felületén kívül a telken belül bárhol elvégezhető.

### „Vk-8” jelű építési övezetek

#### 41/B. §<sup>10</sup>

(1) Az övezet a Maroshegy központi vegyes területeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. Beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK - Vk		-	-	85	-	7,5
Vk-8.1	-	SZ	3000	30	12,5	30

(3) Az „Vk-8.1” jelű építési övezetben

- a) A parkolót közforgalom számára megnyitottan kell kialakítani, a szomszédos sportterület irányába az átjárást biztosítani kell.
- b) A terven jelölt védendő zöldfelületek megőrzéséről, felújításáról gondoskodni kell. Az építési engedélyezési tervhez kertépítészeti tervet kell csatolni, melyben dendrológiai szakvélemény alapján ki kell jelölni a védendő facsoportokat és meg kell határozni a zöldfelületek rehabilitációjának módját.

<sup>156</sup> Beiktatta a 45/2014.(XII.5.) sz. önkorm. rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 12. 6-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>157</sup> Beiktatta a 45/2014.(XII.5.) sz. önkorm. rendelet 1.§ (3) bekezdése. Hatályos 2014. 12. 6-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

**„Vk-6.1” jelű építési övezetek**

**41/C §<sup>158</sup>**

(1) Az övezet a Lovasberény – Bicske vasútvonal, a Raktár utca, a Hűtőipari Zrt. (FEVITA) ingatlanának ÉK-i oldalán húzódó tervezett feltáró út, a beépítésre szánt terület határvonala és a jelenlegi belterület által határolt tömb központi vegyes területét (Jégcsarnok) foglalja magába.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb szélesség./mélység./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Vt	-	-	-	-	80	-	10
Vk-6.1	K-O/SZ	-	-	-	80	10,0	10

(3) Az előkert, az oldalkert és a hátsókert mérete a Vk-6.1 építési övezetben 0,0 m lehet.

**„Vk-10” jelű építési övezetek**

**42. §**

(1) Az övezetek a Feketehegy-Szárazrét lakóterület meglévő és tervezett ellátási létesítményeinek területeit foglalja magában.

(2) Az övezetekben a területfelhasználási egységre meghatározott építmények helyezhetők el, az övezeti előírások szerinti alaprendeltetéssel.

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK - Vk		-	-	85	-	7,5
Vk-10.1	alközpont-alapellátási létesítmények	SZ	900	35	7,5	30
Vk-10.2	vegyes ellátási létesítmények	K-SZ	1500	35	12,5	30
Vk-10.3	kereskedelmi létesítmény	SZ	250	80	6,5	10
<sup>5</sup> Vk-10.4	vegyes ellátási létesítmények	SZ	1000	50	8,0	25
<sup>16</sup> Vk-10.5	vegyes ellátási létesítmények	K-SZ	1500	45	17,5	30

(4)<sup>5</sup> A Vk-10.4 jelű építési övezetekben a kialakítható telek legkisebb szélességi mérete 30 m lehet.

**„Vk-11” jelű építési övezetek**

**43. §**

(1) Az övezet Börgönd egyházi létesítményeinek területét foglalja magában.

<sup>158</sup> Beiktatta a 47/2013.(X.14.) sz. önkorm. rendelet 2.§-a. Hatályos 2013. 12. 14-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) Az egyes építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK - Vk		-	-	85	-	7,5
Vk-11	közösségi létesítm.	SZ	1200	35	7,5	30

### „Vk-12” jelű építési övezetek

#### 44. §

(1) Az övezet Kisfalud központi vegyes területét foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
OTÉK - Vk		-	-	85	-	7,5
<sup>5</sup> Vk-12	közösségi létesítm.	SZ	900	80	7,5	10

### „Vk-14” jelű építési övezetek

#### 44/A. §<sup>19</sup>

(1) Az övezet Öreghegy Nagyszombati út észak-keleti oldalán elhelyezkedő tervezett központi vegyes területet foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beépítés módja	kialakítható telek legkisebb területe m <sup>2</sup>	legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építm mag. m	legkisebb zöldfelület %
OTÉK-Vk	-	-	-	100	-	be nem épített terület 50%-a
Vk-14.1	kereskedelem, szolgáltatás	SZ	3000	60	6,5	20
Vk-14.2	többlakásos lakóépület	SZ	3000	30	6,5	50
Vk-14.3	lakófunkció, szálláshely	SZ	4000	40	6,5	30
Vk-14.4	lakópark	SZ/CS	10000	30	4,5	50
Vk-14.5	iroda, szolgáltatás	SZ	4000	50	6,5	20
Vk-14.6	oktatás, szállás	SZ	5000	40	7,5	30
Vk-14.7	kultúra, egyházi	SZ	5000	40	6,5	30

(3) Az övezetben az OTÉK 17. § (2) bekezdés 1-5. pontja szerinti létesítmények, valamint lakóépület helyezhetők el.

(4) A lakóparkban legfeljebb 4 lakásos lakóépület helyezhető el.

- (5) Az övezetben a technológiai vagy funkcionális okokból létesülő, az övezetre előírt legnagyobb építménymagasságot meghaladó épületrészek (kémények, tornyok) kialakíthatók, s ezen építményeket az építménymagasság számításnál nem kell figyelembe venni. "

**„Vk-15” jelű építési övezetek**  
**44/B. §<sup>159</sup>**

- (1) Az építési övezetek a Belváros tágabb környezete területén helyezkednek el.
- (2) Mélygarázsok:
- Mélygarázsok – a R. 12. § (2) bekezdés c) pontjától eltérően, az építéshidrologiai, mérnökgeológiai, geotechnikai adottságok figyelembevételével - terepszint alatti építményként a telekterület 100%-át, az építési övezet teljes területét igénybe vehetik, ahol nem veszélyeztetnek más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
  - A mélygarázsok tetőfelületének, azaz a térszín felett további épületszinttel nem beépített zárófödém felületének legalább 80%-át tetőkertként kell megvalósítani, 80 cm-nél nagyobb termőréteg kialakításával.
- (3) Tetőtérbeépítés, emelet és magastető ráépítés:
- A meglévő tetőterek beépíthetők.
  - Meglévő lapostetős épület új építményszinttel akkor bővíthető, magastető akkor építhető, ha az kedvező az utcakép egysége szempontjából, a műszaki és az esztétikai korszerűség követelményeinek megfelelően.
  - Lift orsótérben – ha erre az építészeti kompozíció lehetőséget biztosít –, vagy külső kialakítással létesíthető. Az utóbbi esetben az új építmény csak homlokzatot javító építészeti elemként, a bejáratok építészeti rendezésével, felújításával létesíthető.
  - Új rendeltetési egységek csak a szükséges - zöldfelület csökkentése nélküli - többletparkolók biztosításával alakíthatók ki.

- (4) Az építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja	A kialakítható telek legkisebb			legnagyobb beép. %	legnagyobb ép. mag. m	legkisebb zöldfelület %
		szélessége m	mélysége m	területe m <sup>2</sup>			
OTÉK Vk	-	-	-	-	legnagyobb lakóövezeti beépítettség+25%		be nem épített terület 50%-a
Vk-15.1	K-Z	-	-	1000	45	10,5	40
Vk-15.2	K-SZ	-	-	1000	45	10,5	40
Vk-15.3	K-SZ	-	-	1000	45	16,0	40
Vk-15.4	Z	-	-	1000	80	10,5	10
Vk-15.5	K-SZ	-	-	1000	80	10,5	10
Vk-15.5-ÜT	K-SZ	-	-	1000	80	10,5	10
Vk-15.6	K-Z	-	-	1000	80	12,5	10
Vk-15.7	K-Z	-	-	700	100	16,0	0
Vk-15.8	Z	-	-	1000	80	16,0	10
Vk-15.9	Z	-	-	1000	100	16,0	0

- (5) A Vk-15.4 jelű építési övezetben a SKÁLA áruház bővítése az alábbi feltételek mellett engedélyezhető:
- az áruház keleti oldalán a bővítés a főtömeg jelenlegi építménymagasságát elérheti,
  - a bővítés az SZT-n meghatározott építési helyen lehetséges,
  - a déli oldal bővítményének feladata a tömegkapcsolatok, téralakítás rendezése,

<sup>159</sup> Beiktatta a 16/2015.(IV.17.) sz. önkorm. rendelet 7.§-a. Hatályos 2015. 05. 17-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- d) bővítés esetén új, egységes homlokzatképzést kell alkalmazni,  
 e) a SKÁLA feltöltése továbbra is a mai feltöltési pontjainak építészeti rendezésével történhet.
- (6) A Vk-15.7 jelű építési övezetben érvényesítendő szabályok:  
 a) E rendelet 12. § (1) bekezdés ba) pontjával ellentétben  
 aa) az előkert legkisebb mélysége: 0 m,  
 ab) az oldalkert legkisebb szélessége: 0 m,  
 ac) a hátsókert legkisebb mélysége: 0 m
- (7) Vk-15.8 jelű építési övezet sajátos előírásai:  
 a) Az építési övezet intézmények, közlekedési létesítmények, épületnek minősülő különleges közlekedési építmények elhelyezésére szolgál.  
 b) E rendelet 37. §-án túlmenően az építési övezetben épületnek minősülő közlekedési építmények is elhelyezhetők.  
 c) A területen közhasználat elől el nem zárható területet kell kialakítani a Széchenyi út és a Béke tér közötti gépjármű, kerékpár és gyalogosforgalmi kapcsolat biztosítására.
- (8) A Vk-15.9 jelű építési övezetben érvényesítendő szabályok:  
 a) E rendelet 12. § (1) bekezdés ba) pontjával ellentétben  
 aa) az előkert legkisebb mélysége: 0 m,  
 ab) az oldalkert legkisebb szélessége: 0 m,  
 ac) a hátsókert legkisebb mélysége: 0 m

## **Gksz - KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK**

### **45. §**

- (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) <sup>5</sup>A területen az OTÉK 19. § (2)-(3) bekezdésekben szereplő építmények helyezhetők el, az egyes építési övezetekre vonatkozó kötöttségekkel.
- (3) Építészeti - városképi követelmények:  
 a) A főútvonalak menti területekre városképi szempontból is igényesen kialakított létesítmények telepíthetők.  
 b) <sup>160, 161</sup>Portaépület, megfelelő építészeti kialakítással az előkertben is elhelyezhető.  
 c) <sup>1, 162</sup>A telkek előkertjében és az egyéb - kerítéssel határolt - telekhatárok mentén nagy lombkoronájú fajta alkalmazásával telepített fasort kell létesíteni illetve folyamatos gondozással fenntartani. A fasor faegyedeinek számát úgy kell megállapítani, hogy az érintett telekhatárok mentén, a kerítés-hossz 10 méterére számítva legalább 1 fa kerüljön.
- (4) <sup>5</sup>A terület lakótelkekkel érintkező telekhatárai mentén a terv szerinti, illetve, 5,0 m. széles védőzöldsávot kell létesíteni, többszintes növényállomány telepítésével.

## **„Gksz-1” jelű építési övezetek**

### **46. §**

- (1) Az övezetek a Király sor – Major út – Mártírok útja menti telephelyek területeit foglalja magában.
- (2) Az övezetekben a területfelhasználási egységre meghatározott építmények helyezhetők el, azzal, hogy a területen kizárólag a lakókörnyezetet nem zavaró tevékenységek végezhetők.

<sup>160</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 21.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>161</sup> Módosította a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 13.§-a. Hatályos **2015. 01. 18-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>162</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 21.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	-	60	-	20
Gksz-1.1	K-Z	20	-	500	50	6,5	20
Gksz-1.2	K-SZ/Z	20	-	800	35	9,5	30
Gksz-1.3	K-SZ	-	-	600	60	6,5	20
<sup>1</sup> Gksz-1.4 ÜT	K-SZ	-	-	1500	40	9,0	20
<sup>5</sup> Gksz-1.5	SZ	-	-	1200	60	7,5	30
<sup>5</sup> Gksz-1.6	K-Z	-	-	3000	60	10,5	20

(4) <sup>1</sup> <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.

(5) <sup>5</sup>A Gksz-1.6 jelű övezetekben a telephelyek számára új feltárás csak a Mártírok útja felől létesíthető.

### „Gksz-2” jelű építési övezetek

#### 47. §

(1) Az övezetek a Felsőváros kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeit foglalja magában.

(2) Az övezetekben a területfelhasználási egységre meghatározott építmények helyezhetők el, azzal, hogy a Gksz-2.1 övezetben csak a város üzemeltetésével kapcsolatos tevékenységek folytathatók.

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	-	60	-	20
Gksz-2.1	SZ	-	-	5000	15	9,0	40
<sup>3</sup> Gksz-2.2	SZ	-	-	3000	45 <sup>3</sup>	6,0	20
<sup>1</sup> Gksz-2.2 ÜT	SZ	-	-	3000	30	6,0	30
Gksz-2.3	SZ	-	-	1000	50	6,0	20
Gksz-2.4	SZ	-	-	3000	50	9,0 <sup>1</sup>	20
<sup>1</sup> Gksz-2.4 ÜT	SZ	-	-	3000	50	9,0	20
<sup>5</sup> Gksz-2.5	K-SZ	-	-	3000	30	6,0	20

(4) <sup>1</sup>A Gksz-2.2 ÜT jelű övezetben üzemanyagotöltő állomás létesítése csak az övezet déli oldalán tervezett útról való feltárással engedélyezhető.

(5) <sup>5</sup>A Gksz-2.5 jelű övezetben az alábbi előírások is érvényesítendőek:

- a) Telekmegosztás esetén, amennyiben meglévő épületeknél a szabadon álló beépítésre vonatkozó előírások másként nem teljesíthetők, és az OTÉK 36. §-ban foglalt tűzvédelmi előírások teljesülnek, egyes telkek esetén a zártosú és az oldalhatáron álló beépítési mód követelményei is érvényesíthetők az en-

gedélyezés során, az OTÉK szerinti, az elő- és hátsókeretre vonatkozó előírások, épületek közötti legkisebb távolságok betartásával.

- b) Az építési övezet határvonalain – a szomszédos lakótelkek felől 10,0 m , - a tervezett út felé eső részén 6,0 m szélességben -, háromszintes növényállományként kialakított védő zöldsáv létesítendő.

### „Gksz-3” jelű építési övezetek

#### 48. §

- (1) <sup>5</sup>Az övezetek a Bakony utca – Balatoni út, Jancsár út menti, valamint a Palotavárosi meglévő és tervezett telephelyek területeit foglalja magában.

- (2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	-	60	-	20
Gksz-3.1	K-Z	16	-	500	60	6,0	20
Gksz-3.2	K-SZ	25	-	3000	40	12,0	30
<sup>1</sup> Gksz-3. 3 ÜT	K-SZ	-	-	1500	40	9,0	20
<sup>5</sup> Gksz-3.4	K-SZ	25	-	1500	60	12,0	20
<sup>5</sup> Gksz-3.5	SZ	-	-	3000	30	6,0	20
<sup>5</sup> Gksz-3.6	SZ	-	-	500	30	9,0	20

- (3) <sup>5</sup>A Gksz-3.6 jelű (Palotaváros) építési övezetben a közüzemek céljait szolgáló, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység célú épület, technológiai építmény valamint irodaépület helyezhető el.

### „Gksz-4” jelű építési övezetek

#### 49. §

- (1) <sup>1</sup>Az övezetek a Szent Flórián körút menti belterületi meglévő és tervezett telephelyek területeit foglalja magában.

- (2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	-	60	-	20
<sup>5</sup> Gksz-4.1	K-Z	30	-	2000	60	12,5	20
<sup>1</sup> Gksz-4.2 ÜT	K-SZ	-	-	1500	40	9,0	20
<sup>5</sup> Gksz-4.3	K-SZ	-	-	3000	40	12,5	20



**„Gksz-5” jelű építési övezetek**  
**50. §**

(1) <sup>163</sup>Az övezetek a Lehel utca menti tervezett szolgáltató területeket foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	-	60	-	20
Gksz-5.1	SZ	25	-	2000	50	9,0	30
Gksz-5.2 ÜT <sup>1</sup>	K-SZ	-	-	1500	50	9,0	20

(3) <sup>164</sup>A „Gksz-5.2 ÜT” jelű építési övezetben az előkert, az oldalkert és a hátsókert mérete 0-5,0 m is lehet.

**„Gksz-6” jelű építési övezetek**  
**51. §<sup>165</sup>**

(1) Az építési övezetek a Seregélyesi út menti és a Seregélyesi út valamint a Budai út (7-es út) közötti kereskedelmi szolgáltató gazdasági területeket (az Alba Ipari Zóna és a Budai út mentén a Nagyszombati ároktól nyugatra fekvő terület) szabályozzák.

(2) A területen az OTÉK 19.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el azzal, hogy a Gksz-6.1 - 6.2 jelű övezetekben elsősorban a nagy- és kiskereskedelmet, a kereskedelmi vendéglátást, a lakossági és ipari szolgáltatást az utas ellátó tevékenységeket, valamint az ipari park koordinációs - telekommunikációs – központját szolgáló létesítmények, az Aplít bánya szomszédságában a bányától számított 200 méteren belül az eddig felsoroltak mellett kulturális létesítmények helyezhetők el.

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK	-	-	-	-	60	-	20
Gksz-6.1	K-Z	16	50	600	40	6,0	20
Gksz-6.2	SZ	20	18	400	50	15,0	20
Gksz-6.3	SZ	20	40	800	50	15,0	20
Gksz-6.5	K-SZ	20	-	2000	50	12,0	25
Gksz-6.5 ÜT	K-SZ	-	-	2000	50	12,0	25
Gksz-6.6	K-SZ	30	-	5000	50	12,0	25
Gksz-6.7 ÜT	K-SZ	-	-	2000	40	9,0	20

<sup>163</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 22.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>164</sup> Beiktatta a 24/2016.(VI.10.) sz. önkorm. rendelet 8.§-a. Hatályos **2016. 07. 10-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>165</sup> Módosította az 50/2013.(XI.29.) sz. önkorm. rendelet 1.§-a. Hatályos **2013. 12. 29-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Gksz-6.8	SZ	30	40	1500	50	15,0	20
Gksz-6.9	SZ	-	-	1500	30	30,0	20
Gksz-6.10	Z	20	-	1500	50	7,5	20
<sup>166</sup> Gksz-6.11	SZ	20	-	1500	50	8,5	20
Gksz-6.12	O	30	-	2500	50	7,5	20
Gksz-6.13	SZ	30	-	2500	50	7,5	20
Gksz-6.14 ÜT	SZ	30	-	2500	50	7,5	20
Gksz-6.0	SZ	70	-	3000	50	12,5	20
<sup>167</sup> Gksz-6.15	K-SZ	30	-	5000	50	11	*25

\*A területfelhasználás változásból eredő biológiai aktivitásérték csökkenést a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területnek az övezetbe tartozó telkén legalább a telek 12,1% nagyságú telekrészén, elsősorban - ha ezt más területhasznosítási funkció nem akadályozza - az eddig erdőként meghatározott részén és annak szomszédságában lévő területen kialakítható háromszintes (fa, cserje és gyeperő talajtakaró cserjeszint) növénytelepítésű, fásított kötelező zöldfelület létesítésével kell visszapótolni.

- (4) Az övezetekben a löszös talajra való tekintettel részletes talajmechanikai szakvéleményben előírtak szerint kell kialakítani a felszín alatti építményeket, építményrészeket; illetve a 6.3 és 6.9 övezetekben rendezni kell a terepet, és ki kell alakítani a vízelvezetést is.
- (5) Az ALBA Ipari Zóna területén lévő övezetek véderdővel ténylegesen nem takart területén a 7-es út tengelyétől számított 200 méteren belül a szabadtéri árutárolás nem megengedett - az eladásra szánt gépjárművek és a kereskedelmi promóciós célú árubemutató kivételével.
- (6) Az övezetek menti út- és közműhálózat kiépítése a területfejlesztő feladata, amelyet a kiépítés szakaszának megfelelő mértékben kell megvalósítani. Az övezetek újonnan beépítésre kerülő ingatlanjain az építési engedélyezési dokumentáció kötelező része a kertépítészeti terv, amelyben a zöldfelület legalább 60 %-án (döntően a telekhatárok közelében) 3 szintes zöldfelületet kell tervezni.
- (7) A Gksz-6.10 - Gksz-6.13 és Gksz-6.14 ÜT jelű építési övezetek a „Seregélyesi út 99-101 sz. alatti terület” gazdasági területeit foglalja magában. Az övezetek területén:
- Az építési helyet meghatározó előkert mérete 5,0 m, az oldalkert és a hátsókertréte mérete 7,5 m. Az ezektől eltérő méreteket a Szabályozási terv tartalmazza.
  - A területen a terepszint alatti létesítmény a beépíthető terület 1,25-szöröse lehet, s nem nyúlhat be az elő-, oldal- és hátsókertréte méretébe. A terepszint alatti létesítmények felett legalább 50 cm földtakarás létesítendő.
  - A megengedett legnagyobb építménymagasság a terület elsődleges funkcióját szolgáló építmények esetében érvényesítendő, egyéb építmények megengedett legnagyobb építménymagassága 4,5 m. A megengedett építménymagasság felett toronyjellegű épületrész építése csak funkcionális céllal engedélyezhető.
  - Az övezetek területén az OTÉK 19. § (2) bek. 2. pontjában szereplő „szolgálati lakásként” legfeljebb egy lakás helyezhető el, melynek alapterülete nem haladhatja meg a bruttó beépítettség 20%-át, és nem lehet nagyobb nettó 150 m<sup>2</sup>-nél sem.
  - A területen kivételesen elhelyezhető szálláshely szolgáltató épület is.

<sup>166</sup> Módosította a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 14.§ (1) bekezdése. Hatályos 2015. 01. 18-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>167</sup> Beiktatta a 47/2013.(X.14.) sz. önkorm. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos 2013. 12. 14-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- (8) A Gksz-6.0 jelű építési övezetek a "Budai úti vállalkozási terület" gazdasági területeit foglalják magukban. Az övezetek területén:
- A Budai út felőli előkert minimális mérete 20 m, az utcai homlokvonalon kötelező 5 m-es zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.
  - Az oldalkert és a hátsókert minimális mérete 12,5 m, az oldalkertben a telekhatár mellett 5 m széles fásított zöldsávot kell kialakítani.
- (9) A Budai úttal szomszédos építési telkeknél a Budai út felőli előkert minimális mérete 20 m, az utcai homlokvonalon kötelező 5 m-es zöldsávot kell kialakítani és fenntartani.
- <sup>168</sup>A Gksz-6.15 jelű építési övezet a Lovasberény – Bicske vasútvonal, a Raktár utca, a Hűtőipari Nyrt. (FEVITA) ingatlanának ÉK-i oldalán húzódó tervezett feltáró út és meglévő közlekedési terület, a beépítésre szánt terület határvonala és a Jégcsarnok K-i telekhatára által határolt gazdasági területeit foglalja magában.
- <sup>169</sup>Az övezet területén: Az építési helyet meghatározó előkert és oldalkert mérete 0,0 m, a hátsókert mérete 6,0 m.
- (10) Az övezetet határoló Nagyszombati úti árok északi, Budai út és a Palánkai út közötti szakasza - vízjogi létesítési engedély alapján - új nyomvonalra áthelyezhető. Az árok telken belüli átvezetése - a kezelőjével történt megállapodás szerint - a jelenlegi szolgalmi joggal, illetve önálló ingatlanként is történhet. A szolgalmi jog esetén a tervszerinti vízgazdálkodási övezet sávjában a "V" jelű övezet előírásai érvényesítendőek.
- (11) A Repkény utcával ÉK-i irányban szomszédos övezet átlagosan legfeljebb 20 méter mély telkein legfeljebb 7,5 méter építménymagasságú épületek 3 méteres előkerttel és 6 méteres hátsókerttel elhelyezhetőek.
- (12) Az Alba Ipari Zóna - HÉSZ 5. sz. melléklete szerinti - V. és VI. ütemének gazdasági területként való igénybevételeire csak akkor kerülhet sor, ha az előző ütemek területén kialakítható építési telkek legalább 60 %-ának a gazdasági funkciónak megfelelő célra történő értékesítése megtörtént, illetve a fejlesztői igényeket az igényelt telekméret és/vagy telekforma miatt a korábbi ütemek területén nem lehet kielégíteni.

### **„Gksz-7” jelű építési övezetek**

#### **52. §**

- (1) <sup>5</sup>Az építési övezetek a Váraljai „kisvállalkozói” telephelyek, a Volán-telep környéki valamint a Szárcsa utca keleti oldalán lévő telephelyek területét foglalják magukba.
- (2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	-	60	-	20
Gksz-7.1	K-SZ	20	-	1500	35	6,0	30
Gksz-7.2	K-SZ	25	-	1500	40	6,0	30
Gksz-7.3	K-SZ	25	-	1200	50	7,5	20
<sup>5</sup> Gksz-7.4 ÜT	K-SZ	50	-	2000	35	12,0	30
Gksz-7.5	K-SZ	50	-	10000	35	15,0	25

<sup>168</sup> Beiktatta a 47/2013.(X.14.) sz. önkorm. rendelet 3.§ (2) bekezdése. Hatályos **2013. 12. 14-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>169</sup> Módosította a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 14.§ (2) bekezdése. Hatályos **2015. 01. 18-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>170</sup> Gksz-7.6	K-SZ	50	-	5000	50	6,0	25
Gksz-7.7	SZ	50	-	3000	35	6,0	40
<sup>5</sup> Gksz-7.8	SZ	30	-	3000	35	6,0	30
<sup>5</sup> Gksz-7.9	SZ	30	30	3000	40	10,0	30
<sup>5</sup> Gksz-7.10	Z	25	30	720	40	6,0	20
<sup>5</sup> Gksz-7.11	SZ	25	30	720	40	6,0	20
<sup>5</sup> Gksz-7.12 ÜT	SZ	30	30	3000	50	10,0	30
<sup>171</sup> Gksz-7.13	K-O	20	-	1500	60	12,0	20
<sup>172</sup> Gksz-7.14	K-SZ	20	-	1500	40	6,0	30

(3) <sup>5</sup>A „Gksz-7.8” jelű építési övezet a Bárándi utcától keltre lévő gazdasági területeket foglalja magában.

- <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
- A lehatárolt tömbök határvonalai az érintettek megegyezése alapján a tervtől 30-30 méterre eltérhetnek.
- Az építési telkek csak a Bárándi utca felől közelíthetők meg.
- A terület keleti, külterülettel érintkező határán, legalább 40 m széles véderdősáv telepítendő. A véderdő az építési telek (telkek) területén is kialakítható és a zöldfelületi fedettségbe beszámítható.

(4) <sup>5</sup>A „Gksz-7.9” jelű építési övezetben az előkert mérete legalább 5,0 m.

(5) <sup>5</sup>, <sup>173</sup>A „Gksz-7.10”, a „Gksz-7.11” és a „Gksz-7.13” jelű építési övezetben az előkert mérete 0-5,0 m közötti lehet.

(6) <sup>174</sup>A Gksz-7.5 jelű építési övezetben az előkert, oldalkert, hátsókert mérete 0 méter lehet.

### „Gksz-8” jelű építési övezetek 53. §

(1) <sup>10</sup>Az építési övezetek a Székesfehérvár, Maroshegy, Sóstó – II. városrész, valamint az „alsóvárosi rét” új kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	-	60	-	20
Gksz-8.1	SZ	20	-	1500	35	12,0	30

<sup>170</sup> Módosította a 24/2016.(VI.10.) sz. önkorm. rendelet 9.§ (1) bekezdése. Hatályos 2016. 07. 10-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>171</sup> Beiktatta a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 15.§ (1) bekezdése. Hatályos 2015. 01. 18-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>172</sup> Beiktatta a 24/2016.(VI.10.) sz. önkorm. rendelet 9.§ (2) bekezdése. Hatályos 2016. 07. 10-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>173</sup> Módosította a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 15.§ (2) bekezdése. Hatályos 2015. 01. 18-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>174</sup> Beiktatta a 24/2016.(VI.10.) sz. önkorm. rendelet 9.§ (3) bekezdése. Hatályos 2016. 07. 10-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>175</sup> Gksz-8.1-ÜT	SZ	20	-	1500	35	12,0	30
Gksz-8.2	SZ	40	-	5000	25	12,0	40
<sup>4</sup> Gksz-8.3	SZ	-	-	10000	60	12,5	20
<sup>10</sup> Gksz-8.4	SZ	25	-	2000	40	7,5	40
<sup>10</sup> Gksz-8.5	SZ	-	-	1500	40	7,5	40
<sup>10</sup> Gksz-8.6-ÜT	SZ	-	-	2000	50	7,5	20
<sup>10</sup> Gksz-8.7	SZ	-	-	2000	50	9,5	20
<sup>10</sup> Gksz-8.8	SZ	-	-	1500	40	7,5	30

(3) <sup>10, 176</sup>A Sóstó-I és II. városrész területén („Gksz-8.1”, „Gksz-8.2”, „Gksz-8.4”, „Gksz-8.5” és a „Gksz-8.1-ÜT” jelű övezetekben)

- <sup>177</sup>Csak kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás építményei helyezhetők el, kivéve a „Gksz-8.1-ÜT” jelű övezetet, ahol üzemanyag töltő állomás is elhelyezhető.
- A szükséges parkolókat a főútvonalak felőli előkertben kell elhelyezni. A parkolókat közforgalom számára megnyitott parkolóként kell kialakítani és üzemidő alatt a behajtást biztosítani kell.
- A lakóterületek felől utcai oldalon tömör kerítést és beültetési kötelezettségként, - 3 szintes növényállományból - a terv szerinti 5 illetve 10 m széles védőzöldsávot kell kialakítani - a használatbavételi engedély kiadásának feltételeként.
- Az előkertek minimális mérete - a "Gksz-8.2" jelű építési övezet kivételével - 5 m.
- A "Gksz-8.2" jelű építési övezetben
  - az előkert minimális mérete a főútvonalak felől 20 m, a mögöttes lakóterületek felől pedig 10 m.
  - építés csak a Balatoni úthoz közvetlenül csatlakozó szervízút kiépítése után - arról megközelítve - engedélyezhető.

(4) <sup>4</sup>Az Gksz-8.3 jelű (a veszprémi vasútvonal és a szennyvíztelep közötti) építési övezetben az alábbi előírások is érvényesítendőek:

- Az övezetben építési engedély a R. 68. § (4) bekezdésében foglaltakon felül csak a szennyvíztelep technológiai átalakítása illetve a szennyvíztelep melletti, terv szerinti véderdő telepítése után adható.
- <sup>15</sup>Az övezetben telekalakítás csak az övezet teljes területére kiterjedő telekalakítási terv alapján történhet.
- A területen építés csak geotechnikai vizsgálatokkal megalapozott talajmechanikai szakvélemény alapján engedélyezhető.
- A terület létesítményeinek teherforgalmi feltárása csak északról a 63-as elkerülő útról, - a csatlakozó városi főúton keresztül történhet. Az övezet Aszalvölgyi ároktól délre lévő egységének technológiai- és teherforgalmi feltárását is csak a telephelyen belüli műtárgyakon (a patakot és a közterületet áthidaló hidakon) keresztül kell megoldani.
- Az építési telek (telkek) Aszalvölgyi árok telekhatárától számított 50 m-en belüli sávjában védőzöldsávként biológiailag aktív zöldfolyosót kell kialakítani. A sáv területét – beültetési kötelezettségként – a használatbavételi engedély kiadásáig kertészeti tervek alapján őshonos növényzettel kell betelepíteni.

<sup>175</sup> Beiktatta a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 16.§ (1) bekezdése. Hatályos 2015. 01. 18-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>176</sup> Módosította a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 16.§ (2) bekezdése. Hatályos 2015. 01. 18-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>177</sup> Módosította a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 16.§ (3) bekezdése. Hatályos 2015. 01. 18-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- f) Az építési telkeken belül - a telekhatárok mentén - takarófásítást kell létesíteni. A kerítés mellett létesítendő védelmi célú zöldfelületeket többszintes (fa- és cserjeszint) fás zöldsávként kell kialakítani.
- g) A területen lévő erdősáv megtartásáról vagy pótlásáról az illetékes Erdészeti hatóság előírásai szerint kell gondoskodni.
- h) A területen jelölt régészeti lelőhelyen (Alsóvárosi rét lh.) és a régészeti érdekű területeken a régészeti értékek védelméről szóló jogszabályok rendelkezései szerint kell eljárni.
- i) <sup>14</sup>Hatályon kívül helyezve.

(5) <sup>10</sup>A „Gksz-8.7” jelű építési övezetben

- a) Az övezetben csak kereskedelmi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkció helyezhető el.
- b) Az előkert minimális mérete a Balatoni út felől 20 m, az egyéb utaknál 5 m,
- c) Az övezet SZT szerinti beültetési kötelezettséggel jelölt sávjaiban - 20 m. széles 3 szintes növényállományból védőzöld-felületet kell kialakítani - használatbavételi engedély kiadásáig..

(6) <sup>10</sup>A "Gksz-8.7" és "Gksz-8.8" jelű építési övezetekben az építések során a 1/B §-ban foglalt, volt Antenna Hungária telephely területére vonatkozó előírások és beépítési feltételek is érvényesítendőek.

### „Gksz-9” jelű építési övezetek

#### 54. §

(1) <sup>12</sup>Az építési övezetek a Szárcsa és a Sóstói u. menti, az „Ikarus-környék”, a Vásártéri út menti kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területeket valamint a Sóstó Ipari Park Holland fasor menti ÉNy-i tömbjét foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	-	60	-	20
<sup>1</sup> Gksz-9.1	SZ	18	50	2000	35	6,0	50
Gksz-9.2	SZ	40	40	10.000	20	7,5	50
<sup>5</sup> Gksz-9.3	K-SZ	-	-	5.000	50	15,0	20
<sup>5</sup> Gksz-9.4	K-SZ	-	-	10.000	50	15,0	20
<sup>5</sup> Gksz-9,5	SZ	30	30	3000	40	10,0	30
<sup>12</sup> Gksz-9.6	SZ	80	-	10.000	60	13,5	15*
<sup>178</sup> Gksz-9.7	K-SZ	20	-	3000	50	12,5	30

\* Az állami főépítész VII-O-09-476-212012. számú hozzájárulása alapján

(3) A Gksz-9.1 jelű (Szárcsa u.) építési övezetben

- a) Az elhelyezhető funkciók és építményei:
- a beépíthető teljes területen: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás,
  - ipari termelő tevékenységet szolgáló építmény nem helyezhető el.
- b) A kiszolgáló és vendégforgalom parkolását elsősorban a telken belül, illetve a közúton folyó forgalom zavarása nélkül a közterület e célra engedélyezett kialakításával lehet megoldani. A telkek parkolóit méretezetten, közforgalmi jellegű szabad parkolóként kell kialakítani és üzemidő alatt a behajtást kell biztosítani.

<sup>178</sup> Beiktatta a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 17.§-a. Hatályos 2015. 01. 18-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- (4) A Gksz-9.2 jelű (Sóstói út) építési övezetben
- a) az elhelyezhető funkciók és építményei
    - a beépíthető teljes területen: kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás,
    - ipari termelő tevékenységet szolgáló építmény, parkolóház és üzemanagyöltő nem helyezhető el.
  - b) A kiszolgáló és vendégforgalom parkolását elsősorban a telken belül a közúton folyó forgalom zavarása nélkül kell megoldani. A telkek parkolóit méretezetten, közforgalmi jellegű szabad parkolóként kell kialakítani és üzemidő alatt a behajtást kell biztosítani.
- (5) <sup>5</sup>A Gksz-9.3 és a Gksz-9.4 jelű építési övezetek az „Ikarus-környék” gazdasági területeit foglalják magukba. A területen az alábbi előírások is érvényesítendőek:
- a) *Általános előírások*
    - Az övezet telkein nem beépíthető (beépítés-mentes) területek kerültek – irányadó telekhatár vonallal – lehatárolásra:  
 „KÖZL” a belső kiemelt forgalom céljára elkülönített közlekedési funkciójú területek, ahol a feltételek teljesítése esetén magánút alakulhat ki. A közlekedési sáv minimális szélessége 12,0 m,  
 „PARKOLÓ” a telken belüli parkolási célú területek,  
 „PARK” a telken belüli parkterületek.
    - Az övezetben telket alakítani csak közúti kapcsolattal, vagy közterülethez csatlakozó magánút kialakítása után lehet. A magánútról nyíló telek akkor válik építési telekké, ha annak közműellátása biztosítható.
    - Telekmegosztás esetén, amennyiben meglévő épületeknél a szabadon álló beépítésre vonatkozó előírások másként nem teljesíthetők, és az OTÉK 36. §-ban foglalt tűzvédelmi előírások teljesülnek, egyes telkek esetén a zárt sorú és az oldalhatáron álló beépítési mód követelményei is érvényesíthetők az engedélyezés során.
  - b) *Közlekedés, közművesítés:*
    - A terület 3,5 t terhelésnél súlyosabb teherforgalom számára kijelölt megközelítése a Sóstói út felől történhet, az Alvinci út ilyen irányú használatát jelző tábla kihelyezésével kell korlátozni.
    - A közcélú transzformátorok közvetlen megközelíthetőségét a szolgáltató számára biztosítani kell.
    - A tervezett közműlétesítmények (hálózatok és műtárgyak) helyigényét közterületen, vagy közhasználat céljára átadott magánterületen kell biztosítani. A jelenleg magánterület alatt vezetett közművezetéseket – ha a terület nem a közműszolgáltató tulajdonában van - a közterületek alá helyezésével ki kell váltani, vagy az ingatlanra szolgalmi jogot kell alapítani.
  - c) *Környezetvédelem:*
    - Az építési övezetekben a technológia függvényében és az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság szakhatósági állásfoglalása illetve vízjogi engedélye alapján az ipari előtisztítást elő kell írni.
    - A tervezési területen talaj- és talajvíz-szennyező tevékenység nem végezhető.
    - Talaj- és talajvíz szennyezés előfordulása esetén a terület kármentesítéséről, a szennyezett anyag/talaj elszállításáról és szakszerű ártalmatlanításáról az építési engedélyt kérőnek kell gondoskodnia.
  - d) <sup>179</sup> **A Székesfehérvár - Sóstó helyi természetvédelmi területtel szomszédos ingatlanokon a meglévő épületek bővítése során kerülni kell a tájidegen tömegformálást, anyag- és színhasználatot.** Az engedélyezési dokumentációnak tartalmaznia kell a meglévő állapotot és környezetét bemutató fotódokumentációt, valamint a létesítmény tájba illesztését igazoló látványterveket is.
- (6) <sup>12</sup>A Gksz- 9.6 jelű a „Sóstó Ipari Park Holland fasor menti ÉNy-i tömbje” építési övezetben az alábbi előírások is érvényesítendőek:

<sup>179</sup> Beiktatta a 41/2013.(X.14.) sz. önkorm. rendelet 1.§-a. Hatályos **2013. 11. 13-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- a) Az övezetben az alábbi építmények helyezhetők el:
1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,
  2. kereskedelmi, szolgáltató és raktárépület,
  3. igazgatási, egyéb irodaépület,
  4. a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás- és vendéglátó épület (munkásszálló, étterem), parkolóház, üzemanyagtöltő (a közforgalmú üzemanyagtöltő állomás kivételével) és sportépítmény,
  5. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás.
- b) Az épületek, építmények telken belüli elhelyezésének szabályai:
- ba) Az építési helyet meghatározó méretek:
- előkert legkisebb mérete 10 m,
  - oldalkert legkisebb mérete a megengedett építménymagasság fele ( $H/2$ ), de legalább 6,0 m,
  - hátsókert méretét a 12.§ (1) b) pont szerint kell megállapítani.
- bb) Az előkertben csak portaépület, technológiai okokból szükséges építmény és üzemeltetői előírás alapján a közműcsatlakozás építménye helyezhető el.
- bc) A 8-as számú főút tengelyétől számított 50 méteres távolságon (beépítési határon) belül épület - a közútkezelő általános előírása alapján – nem helyezhető el. Ettől eltérni a közútkezelő egyedi elbírálása és hozzájárulása alapján lehetséges.
- bd) Parkolási létesítmények tekintetében az OTÉK és a mindenkor érvényes Székesfehérvári Parkolási Rendelet előírásait be kell tartani.
- be) A területen a fő feltáró utak mentén - az építési telken belül, de fizikai elválasztás nélkül - parkolók céljára szolgáló területeket kell kialakítani. Az így kialakítandó parkolóhelyek méretét a fő feltáró utak építési telekkel érintkező hossza alapján kell meghatározni úgy, hogy ott az érintett útszakasz minden 10 méterére számítva legalább egy személygépjármű elhelyezhető legyen. Ezen parkolók száma a létesítményre előírt parkolómennyiség 10%-ának megfelelő mértékre csökkenthető.
- bf) Terepszint alatti építmény a - 6.§ (6) bekezdésben foglaltak szerint - csak az építési helyen belül létesíthető.
- c) Zöldfelületek
- ca) A beépítetlen ingatlanra vonatkozó építési engedélyezési eljárások során az építési engedélyezési tervdokumentáció részeként csatolni kell az érintett ingatlan zöldfelületeinek kialakításáról szóló, "K" jelű tervezői jogosultsággal rendelkező tervező által készített kertépítészeti tervet.
- cb) A telkek előkertjeiben, valamint a szomszédos építési telkek határai mentén a 45.§ (3) c) pontjában foglaltak szerint fasorokat cserjesávval - kétszintű (fasor+cserjesor) növényásvként - kell megvalósítani.
- cc) A felszíni parkoló helyeket a 7.§ (3) bekezdésében foglaltak szerint fásítani kell.
- d) Védőterületek, védőtávolságok
- da) A telkek 8-as számú főút tengelyétől számított 100 méteres távolságon belüli részén építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.
- db) A telkek Sóstói Vízmű vízbázis „B” hidrogeológiai védőterületén (védőidom) belül a vonatkozó vízvédelmi előírásokat figyelembe kell venni."
- e) Csapadékvíz elvezetés
- A csapadékvíz elvezetés továbbtervezésekor Székesfehérvár felszíni vízrendezési tanulmánytervét is figyelembe kell venni.

**„Gksz-10” jelű építési övezetek**  
**55. §**

(1) <sup>5</sup>Az övezetek a Farkasvermi út és az Új Csóri út (Nyúl-dűlő) menti telephelyek területeit, valamint a 63-as elkerülő út és a Gaja-patak közötti gazdasági területet foglalják magukba.



(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb szélesség./mélység./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm. mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	-	60	-	20
<sup>5</sup> Gksz-10.1	K-SZ	25	-	2000	40	7,5	30
<sup>5</sup> Gksz-10.2	K-SZ	25	-	2000	40	10,5	30
<sup>1</sup> Gksz-10.3	SZ	-	-	2500	40	7,5	40
<sup>1</sup> Gksz-10.4 ÜT	SZ	-	-	2000	40	5,0	20
<sup>5</sup> Gksz-10.5 ÜT	SZ	-	-	5000	40	12,5	20

(3) <sup>5, 15, 180</sup>

(4) <sup>5</sup>A Gksz-10.5 ÜT jelű (Szárzsrét és a Gaja-patak közötti) építési övezetben az alábbi előírások is érvényesítendőek:

- A terület létesítményeinek közötti feltárása a Csóri úti körforgalmú csomópontból, - annak megfelelő átépítésével történhet. Az építési övezetben csak a csomópont engedélyezett forgalmi terhelésének mértékét nem meghaladó vonzott forgalmú létesítmények építhetők.
- A terület beépítése során a területen megfelelő gyalogos és kerékpáros kapcsolatot kell biztosítani a Szárzsrét/Feketehegy – Palotaváros között. A szomszédos palotavárosi lakóterület felé a Gaja-patakon át legalább két, - gyalogos és kerékpáros forgalomra kialakított - közforgalmú híddal kapcsolatot kell létesíteni.
- A terület beépítésének engedélyezése során környezetvédelmi hatástanulmánnyal igazolni kell, hogy a szomszédos lakóterületek irányában a környezeti terhelés az elkerülő úttal együtt sem haladja meg az előírt környezetvédelmi határértékeket.
- Az építési telek (telkek) Gaja-patak medervonalától számított 50 m-en belüli sávjában védőzöld-sávként biológiailag aktív zöldfolyosót kell kialakítani. A sáv területét – beültetési kötelezettségként – a használatbavételi engedély kiadásáig kertészeti tervek alapján őshonos növényzettel kell betelepíteni.
- Az építési övezetben kialakítandó parkolók területén a 7.§ (3) bekezdésben foglalt fásítási kötelezettség kétszeresét kell biztosítani, - azaz a fásítást minden megkezdett 4 parkolóhely után 2 nagy lombkoronájú fával kell megoldani.

### **Gksz-14” jelű építési övezetek 55/A. §<sup>19</sup>**

(1) Az övezet Nagyszombati út – Budai út csomópontjánál tervezett gazdasági területet foglalja magába.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beépítés módja (ép.hely)	a kialakítható telek legkisebb			legnagyobb beépítettség %	legnagyobb építm.mag. m	legkisebb zöldfelület %
		szélessége m	mélysége m	területe m <sup>2</sup>			
OTÉK Gksz	-	-	-	-	60	-	20
Gksz- 14	SZ			2500	40	7,5	30

(3) A területen az OTÉK 19. § (2) bek. 1-3. pontjaiban szereplő építmények helyezhetők el.

<sup>180</sup> Hatályon kívül helyezte az 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 18.§-a 2015. 01. 18-tól.

(4) Telkek 6000m<sup>2</sup>-ig összevonhatóak.

(5) Az övezetben a technológiai vagy funkcionális okokból létesülő, az övezetre előírt legnagyobb építménymagasságot meghaladó épületrészek (kémények, tornyok, tárolótartályok, silók) kialakíthatók, s ezen építményeket az építménymagasság számításnál nem kell figyelembe venni.

### „Gksz-K” jelű építési övezetek

#### 56. §

(1) <sup>1</sup>Az építési övezetek a Székesfehérvár külterületén meglévő és tervezett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területeket foglalják magukba.

(2) <sup>1</sup>A területen az OTÉK 19.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el, az övezeti előírások keretei között.

(3) A Gksz-K.2 és a Gksz-K.4 jelű építési övezetben ipari termelő tevékenységet szolgáló építmény nem helyezhető el.

(4) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. * [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gksz	-	-	-	-	60	-	20
Gksz-K.1	SZ	30	50	3.000	30	5,5	30
Gksz-K.2	SZ	50	100	10.000	30	5,5	45
<sup>1</sup> Gksz-K.3 ÜT	SZ	50	80	5.000	50	7,5	30
Gksz-K.4	SZ	50	100	10.000	30	5,5	45
<sup>6</sup> Gksz-K.5	K-SZ	-	-	3.000	60	15,0	20
<sup>1</sup> Gksz-K.6 ÜT	SZ	100	100	10.000	45	10,5	20
<sup>1</sup> Gksz-K.7	SZ	40	50	4.000	45	10,5	20
<sup>1</sup> Gksz-K.8	K-SZ	-	-	1.500	50	9,0	20
<sup>5</sup> Gksz-K.9	SZ	30	30	3000	40	10,0	30

(5) <sup>1</sup>A Gksz-K.6 ÜT és a Gksz-K.7 jelű övezetek (a Szent Flórián körút- Zámolyi út térségében lévő területek) területén:

a) <sup>181</sup>Telekalakítás és épület elhelyezés a területen csak egységes terepalakítás, feltöltés, csapadékvíz rendezés után történhet. A terület-előkészítés, valamint a szükséges infrastruktúra kiépítésének költsége az érintett ingatlanokkal rendelkezni jogosultakat terheli.

b) Az építési telkeken az építési helyet meghatározó:

- előkert mérete: főútvonal felé 15 m, egyéb útvonal felé 10 m

- oldalkert mérete nem lehet kisebb sem az OTÉK 36.§ (2) bekezdés szerint meghatározott legkisebb távolság felénél, sem 10 m-nél

- hátsókert mérete nem lehet kisebb sem az OTÉK 36.§ (2) bekezdés szerint meghatározott legkisebb távolság felénél, sem az építmény hátsókertre néző tényleges építménymagasságának mértékénél, sem 10 m-nél.

(6) <sup>1</sup>A Gksz-K.8 jelű övezetben kizárólag a közúti közlekedésben résztvevők ellátását szolgáló létesítmények helyezhetők el.

<sup>181</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 23.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- (7) <sup>5</sup>A Szent Flórián körút és a Zámolyi út kereszteződésében lévő „Gksz-K.3 ÚT” és „Gksz-K.6 ÚT” jelű építési övezetekben a 7. (korábban: 8.) számú főút tengelyétől számított 30 m-es távolságon belüli telekalakítás és építés csak a közút és az érintett közművek valamint a csapadékvíz-elvezető rendszer helyigényének biztosítása mellett engedélyezhető. A helybiztosítás feltételeit (mértékét és módját) a közút kezelőjének valamint a közmű- és csapadékvíz rendszer tulajdonosainak, valamint - érintettség esetén - az erdészeti hatóság hozzájárulása alapján kell megállapítani.
- (8) <sup>6</sup> A Gksz-K.5 jelű, az Alba Airport melletti építési övezetek területén az alábbi sajátos előírások is érvényesítendőek:
- a) A repülőtér C zajvédelmi zónájába eső részén zajra érzékeny létesítmény csak a beltéri zajhatárértékek biztosítása mellett helyezhető el.
- Egészségügyi, oktatási-nevelési intézmény, szociális otthon, pihenő- vagy üdülés céljára létesített épület, alkotó célú intézmény célját szolgáló épület, valamint telepszerű, csoportos beépítésű lakóépületek a C jelű övezet határán belül nem létesíthetők. Szálláshely szolgáltató épület elhelyezhető.
  - A hangszigetelési követelmények betartását minden szerkezetre vonatkozóan az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- b) Az egyes ingatlanokon, az utcai telekhatáraik mentén beültetési kötelezettséggel, minimum 2,5 m széles fásított vagy háromszintes növénytelepítésű védő zóldsávokat kell kialakítani.

## Gip - IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK

### 57. §

- (1) Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.
- (2) A területen az OTÉK 20.§ -ában szereplő építmények helyezhetők el, az egyes építési övezetekre vonatkozó kötöttségekkel.
- (3) Építészeti - városképi követelmények:
- a) A főútvonalak menti területekre városképi szempontból is igényesen kialakított létesítmények telepíthetők.
- b) <sup>182</sup>
- c) <sup>1</sup>A telkek előkertjében, valamint az egyéb telekhatárok mentén minimum egy sor nagy lombkoronájú és időjárásűrő fasort kell ültetni (min. 10 méterenként 1 fa) illetve folyamatos gondozással fenntartani.

## „Gip-1” jelű építési övezetek

### 58. §

- (1) Az övezetek a volt „gázgyári” telephelyek (fűtőmű, DDGÁZ, ÉDÁSZ, Fejérvíz) foglalja magában.
- (2) Az övezetekben a területfelhasználási egységre meghatározott építmények helyezhetők el, azzal, hogy a területen kizárólag közüzemi szolgáltató tevékenységek engedélyezhetők.
- (3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gip	-	-	-	-	50	-	25
Gip-1.1	K-SZ	50	-	3000	35	15,0	25
Gip-1.2	K-SZ	50	-	5000	35	15,0	25

- (4) <sup>1,15</sup>Hatályon kívül helyezve.

<sup>182</sup> Hatályon kívül helyezte az 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 19.§-a 2015. 01. 18-tól.

A 2013.09.28. napot megelőző, 1-19 számú módosítások jegyzéke a záró rendelkezések utáni felsorolásban található.

**„Gip-4” jelű építési övezetek**  
**59. §**

(1) Az övezetek a Ford-telephely és a Téglyagyár és környéke területek meglévő és tervezett telephelyeinek területét foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gip	-	-	-	-	50	-	25
Gip-4.1	K-SZ	-	-	5000	50	15,0	25
Gip-4.2	K-SZ	-	-	3000	35	9,0	25

**„Gip-6” jelű építési övezetek**  
**60. §**

(1) <sup>5</sup>Az övezetek a volt nehézfémöntőde, az ALCOA valamint a tőle északkeletre vezető árok közötti területen lévő ipari telephelyek területét foglalják magukba.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gip	-	-	-	-	50	-	25
<sup>5, 183</sup> Gip-6.1	K-SZ	30	-	3000	50	9,0	25
<sup>5</sup> Gip-6.2	K-SZ	-	-	3000	50	15,0	25
<sup>5</sup> Gip-6.3	K-SZ	40	-	3000	35	12,0	30

(3) Az övezetekben a Seregélyesi út mentén, az utcavonaltól mért 40 m-es sávban a telephelyek parkolóigényét szolgáló fásított parkolók létesítendőek.

(4) <sup>5</sup>A Gip-6.3 jelű övezetben

- a) a löszös talajra való tekintettel minden esetben részletes talajmechanikai szakvéleményben előírtak szerint kell kialakítani a felszín alatti építményeket, építményrészeket; rendezni kell a terepet, és ki kell alakítani a vízelvezetést.
- b) Az övezetek újonnan beépítésre kerülő ingatlanjain az építési engedélyezési dokumentáció kötelező része a kertépítészeti terv, amelyben a zöldfelület legalább 60 %-án (döntően a telekhatárok közelében) 3 szintes zöldfelületet kell tervezni.

**„Gip-7” jelű építési övezetek**  
**61. §**

(1) Az építési övezet a MÁV járműjavító területét foglalja magában.

<sup>183</sup> Módosította a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 20.§-a. Hatályos 2015. 01. 18-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

A 2013.09.28. napot megelőző, 1-19 számú módosítások jegyzéke a záró rendelkezések utáni felsorolásban található.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gip	-	-	-	-	50	-	25
Gip-7	K-SZ	50	-	3000	60	12,0	20

### „Gip-10” jelű építési övezetek 62. §

(1) Az övezetek a Farkasvermi úti „MOL-telep” és a „SZIM” területek és környékükön meglévő és tervezett ipari telephelyek területeit foglalja magában.

(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gip	-	-	-	-	50	-	25
Gip-10.1	K-SZ	30	-	3000	35	15,0	25
Gip-10.2	K-SZ	50	-	5000	35	15,0	25
Gip-10.3	SZ	50	-	5000	35	15,0	30
<sup>5</sup> Gip-10.4	SZ	80	100	10000	40	10,5	30

### „Gip-K” jelű építési övezetek 63. §

(1) Az építési övezetek a Székesfehérvár külterületén meglévő és tervezett ipari gazdasági területeket foglalják magukban.

(2) A területen az OTÉK 20.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el.

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag*. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gip	-	-	-	-	50	-	25
Gip-K.1	SZ	50	100	10.000	30	9,0	40
Gip-K.2	SZ	50	100	10.000	30	6,0	40
<sup>6</sup> Gip-K.3	SZ	-	-	5.000	50	15,0	25

(4) <sup>5</sup>A Gip-K-1 és Gip-K.2 jelű övezetekben csak olyan tevékenység folytatható, melyből kedvezőtlen környezeti hatás a várost nem terheli, beépítésnél, hasznosításnál figyelemmel kell lenni az ökológiai háló fenntartására.

(5) <sup>6</sup>A Gip-K.3 jelű, az Alba Airport melletti építési övezetek területén az alábbi sajátos előírások is érvényesíten-dők:

- c) A repülőtér C zajvédelmi zónájába eső részén zajra érzékeny létesítmény csak a beltéri zajhatárértékek biztosítása mellett helyezhető el.
- Egészségügyi, oktatási-nevelési intézmény, szociális otthon, pihenő- vagy üdülés céljára létesített épület, alkotó célú intézmény célját szolgáló épület, valamint telepszerű, csoportos beépítésű lakóépületek a C jelű övezet határán belül nem létesíthetők.
  - A hangszigetelési követelmények betartását minden szerkezetre vonatkozóan az engedélyezési eljárás során igazolni kell.
- d) Az egyes ingatlanokon, az utcai telekhatáraik mentén beültetési kötelezettséggel, minimum 2,5 m széles fásított vagy háromszintes növénytelepítésű védő zöldsávokat kell kialakítani.

### Gip/m - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLETEK

#### 64. §

- (1) A terület az állattartásra is hasznosítható ipari gazdasági területek, - jellemzően az un. mezőgazdasági majorok területei.
- (2) A területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetőek el.
- (3) Az építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. * [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Gip		-	-	-	50	-	25
Gip/m-K	SZ	50	100	10.000	30	4,5	40

### Ki- KÜLÖNLEGES INTÉZMÉNYI TERÜLETEK

#### 65. §

- (1) A különleges intézményi területek övezetei a jelentős zöldfelületű, oktatási, egészségügyi-szociális, turisztikai sport- és szabadidős tevékenységek és az ehhez kapcsolódó vendéglátás létesítményei és építményei (pl. szállásférőhely) elhelyezésére szolgálnak.

- (2) <sup>5</sup>Az építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - K	-	-	-	-	40	-	40
Ki-re	SZ	-	-	-	15	K; 5,5	80
Ki-tt	SZ	-	-	-	10 <sup>1</sup>	K; 5,5	80
<sup>5</sup> Ki-eü	K-SZ	-	-	4000	40	15,0	40
<sup>5</sup> Ki-eü/P	SZ	-	-	1000	10	4,0	5
<sup>5</sup> Ki-okt / I.P.	SZ	-	-	4000	40	15,0	40

- (3) A Ki-re jelű (rekreációs) építési övezetben a területhasználat és az építés feltételeit a természetvédelem érdekeinek figyelembe vételével, részletes hasznosítási program ismeretében szabályozási terv alapján lehet pontosítani.

- (4) A Ki-tt jelű építési övezetben a területhasználat és az építés feltételeit a természetvédelem érdekeinek figyelembe vételével, részletes hasznosítási program ismeretében szabályozási terv alapján lehet pontosítani.

- (5) <sup>5</sup> A **Ki-eü** jelű építési övezetekben a kórház és a rendelőintézet valamint a kapcsolódó egészségügyi létesítmények helyezhetők el.
- (6) <sup>5</sup> A **Ki-eü/P** jelű övezetben az egészségügyi létesítmények parkolását szolgáló létesítmények helyezhetők el a 12. § d) pontja szerint. Az övezet területe közforgalom elől nem zárható el.
- (7) <sup>5</sup> A **Ki-okt / I.P.** jelű építési övezetben központi oktatási-, kulturális- és sportlétesítmények valamint az **innovációs park** építményei helyezhetők el. Az övezet Budai út menti, terv szerinti 10 m-es sávját – a meglévő faállomány lehetőség szerinti megtartásával illetve pótlásával – fásított előkertként kell fenntartani. Az előkertben csak portaépület helyezhető el.

## Kz- JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

### 66. §

- (1) <sup>184</sup>A terület a terv jelentős zöldfelülettel rendelkező különleges területeit foglalja magában.
- (2) Az egyes területek célját és használatuk fajtáját, a beépítési előírásait az övezeti előírások rögzítik.
- (3) Az egyes területeken a meghatározott rendeltetést szolgáló illetve az ahhoz kapcsolódó ellátási (közösségi) létesítmény építése engedélyezett.
- (4) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - K	-	-	-	-	40	-	40
Kz-te	K-SZ	-	-	5000	10	9,0	80
<sup>5</sup> Kz-te-k	K-SZ	-	-	5000	3	5,0	80
Kz-sp1	K-SZ	50	-	5000	15	12,0	60
Kz-sp2	SZ	80	180	15000	10	4,5	75
<sup>5</sup> Kz-sp3	SZ	30	30	5000	35	15	40
<sup>10</sup> Kz-sp4	SZ	-	-	5000	10	9,5	20
Kz-e1	K-SZ	50	-	10000	40	12,0	40
Kz-e2	K-SZ	30	-	3000	40	9,0	40
Kz-e3	K-SZ	30	-	2000	30	4,5	40
<sup>3</sup> Kz-ab	SZ	-	-	4000	10	4,5	80

- (5) A Kz-te jelű övezetekre vonatkozó előírások:
- Az övezetekben a temetők rendeltetésszerű üzemeltetéséhez szükséges, valamint a temetők ellátását szolgáló létesítmények helyezhetők el.
  - <sup>5</sup>A temetők 50 m-es körzetében a temető használatát zavaró, valamint kegyeletet sértő létesítmények nem helyezhetők el. Meglévő temető esetén a fenti előírás teljesítése a temető telkén és/vagy a szomszédos ingatlanon kialakított 30 m széles, fásított védősávval (OTÉK 38. § (8) bek.) kiváltható.
  - <sup>5</sup>A sírok által elfoglalt területet a zöldfelületi arány számításánál zöldfelületként kell számításba venni.
  - <sup>5</sup>A temető lehatárolására mind tömör, mind áttört kerítés létesíthető (ide értve az urna elhelyezésére szolgáló kerítésfalat is). A tömör kerítés magassága a 2,20 m-t nem haladhatja meg.
  - <sup>185</sup>A sírkertek, temetők területén a sírhelyek és sírjelek magassága legfeljebb 3 m lehet.

<sup>184</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

A 2013.09.28. napot megelőző, 1-19 számú módosítások jegyzéke a záró rendelkezések utáni felsorolásban található.

- (6) <sup>5,186</sup> A „Kz-te-k” jelű (temető-kegyeleti park) övezetre vonatkozó előírások:
- A Kz-te-k jelű (temető-kegyeleti park) övezet az erőszak áldozatairól való megemlékezés, kegyelet céljára szolgál, emberi maradványok csak szervezett formában, tervezett módon helyezhetők el.
  - A sírkertek, temetők területén a sírhelyek és sírjelek magassága legfeljebb 3 m lehet.
- (7) A Kz-sp1 jelű („bregyói” sporttelep) építési övezetre vonatkozó előírások:
- A területen sportlétesítmények, a szabadidős programok célját szolgáló ellátó és szolgáltató létesítmények valamint camping helyezhető el.
  - Az övezetben az esetleges telekalakítás csak úgy engedélyezhető, hogy az egyes telkek közös használata biztosítható legyen.
- (8) A Kz-sp2 jelű („sóstói” sporttelep) építési övezetre vonatkozó előírások:
- az elhelyezhető funkciók és építményei
    - a jelentős zöldfelületű sport- és szabadidős tevékenységek (pl. istálló, lovarda, szabadtéri pályák), az ehhez kapcsolódó vendéglátás létesítményei és építményei,
    - a beépíthetőség 30 %-áig a sport- és szabadidős szolgáltatáshoz kapcsolódó szállásférőhely épülete is.
  - A kiszolgáló és vendégforgalom parkolását a telken belül kell megoldani A telkek parkolóit méretezetten, közforgalmi jellegű szabad parkolóként kell kialakítani és üzemidő alatt a behajtást kell biztosítani.
- (9) <sup>5</sup>A Kz-sp3 jelű övezet a sóstói stadion és sporttelep területe. Az építési övezetben elhelyezhetők a sportolási célú építmények, az azok működtetéséhez szükséges szociális, egészségügyi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, irodaépület, parkolóház, az őrzés épületei, és a személyzet céljára szolgáló lakás.
- (10) A Kz-e1 jelű övezetre vonatkozó előírások:
- Az övezetben a bregyói szabadidős park használatával összefüggő, azt szolgáló létesítmények helyezhetők el.
  - <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
- (11) A Kz-e2 jelű övezetre vonatkozó előírások:
- Az övezet a Gugásvögyi terület (záportároló és park) szabadidős ellátási létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
  - A területen építés csak egységes tervek alapján, egymással építészeti egységet alkotó létesítmények helyezhetők el.
  - <sup>1</sup>Az egyes létesítmények elhelyezésekor a város helyi vízkár védelme érdekében a záportároló elsődleges funkcióját biztosítani kell.
- (12) A Kz-e3 jelű övezet a szedreskerti kertészet területe, a területen a tevékenységhez szükséges létesítmények, valamint szolgálati lakás helyezhető el.
- (13) <sup>3</sup>A Kz-ab jelű övezet a védett aplítbánya területe. A területet a bányakapitányság által jóváhagyott tájrendezési terv szerint kell rekultiválni. A területen csak a védett értékek bemutatását szolgáló építmények és a vendégeket kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.
- (14) <sup>10</sup> A "Kz-sp4" jelű (maroshegyi sporttelep) építési övezetben csak a sportolás építményei helyezhetők el.

## Khv - HONVÉDELMEZT ÉS BELBIZTONSÁGOT SZOLGÁLÓ TERÜLETEK

### 67. §

- A területen a Magyar Honvédség kezelésében lévő, honvédelmi célokat szolgáló létesítményei (pl. raktár, laktanya, erdő) helyezhetők el.
- <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
- Az építési övezet a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló területek telepeit foglalja magában.

<sup>185</sup> Beiktatta a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 21.§ (1) bekezdése. Hatályos **2015. 01. 18-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>186</sup> Módosította a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 21.§ (2) bekezdése. Hatályos **2015. 01. 18-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.



(4) Az építési övezetekben csak a létesítmények működtetéséhez szükséges üzemi és szolgáltató építmények helyezhetők el.

(5) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - K	-	-	-	-	40	-	40
Khv-1	K-SZ	-	-	10.000	40	15,0	40
Khv-2	SZ	50	100	10.000	20	5,5	50

(6) <sup>1A</sup> Khv-2 jelű övezetekben, amennyiben azokban a honvédelmi célú hasznosítás felszámolásra kerül, a terület hasznosításának módját – az övezeti jellemzők betartása mellett – építésügyi hatósági engedélyezési eljárás keretében kell meghatározni. A más célú hasznosításhoz az érintett szakhatóságok valamint az önkormányzat hozzájárulása is szükséges.

## Kh- HULLADÉKOK ELHELYEZÉSÉRE, KEZELÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLETEK

### 68. §

(1) Az építési övezetekben csak a létesítmények működtetéséhez szükséges üzemi és szociális építmények helyezhetők el.

(2) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - K	-	-	-	-	40	-	40
Kh-hu	SZ	-	-	10000	15	9,0	40
Kh-szv	SZ	-	-	10000	15	12,0	40
Kh-gye	SZ	-	-	2000	15	4,5	40
Kh-t	SZ	50	100	8000	30	4,5	40
<sup>187</sup> Kh-ud*	SZ	-	-	700	30	5,5	30

\*A „Kh-ud” jelű övezetben az előkert, oldalkert és a hátsóker: 0 méter.

(4) <sup>4A</sup> A szennyvíztelepet magában foglaló "Kh-szv" övezet 3. sz. függelék szerinti (technológiai átalakítást követő) 100 m-es védőtávolságának az OTÉK 38. § (6) bekezdésében foglaltak szerinti meghatározásai a telep telekhatárától mért 500 m-en belüli területek felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit az illetékes hatóságok eseti előírásai alapján kell meghatározni.

## Kb - NYERSANYAGLELŐHELYEK (BÁNYÁK) TERÜLETEI

### 69. §

(1) <sup>188</sup>Az építési övezet a terv területén működő bányák területeit foglalja magában.

(2) A bányák területén csak a bánya üzemeléséhez szükséges létesítmények építése engedélyezett.

<sup>187</sup> Beiktatta a 24/2016.(VI.10.) sz. önkorm. rendelet 10.§-a. Hatályos 2016. 07. 10-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>188</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - K	-	-	-	-	40	-	40
Kb	SZ	-	-	-	10	4,5	20

### Kkö - KÜLÖNLEGES KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

#### 70. §

- (1) A területek az épületnek minősülő különleges közlekedési építmények területeit foglalja magában.  
 (2) A területen csak az adott létesítmények működtetéséhez szükséges üzemi és ellátási építmények helyezhetők el.

(3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	a felhasználás jellege	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb területe [m <sup>2</sup> ]	legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
<sup>5</sup> Kkö-G	„garázs város”	Z	25	80*	4,0	10*
<sup>5</sup> Kkö-AP	autóbusz-pályaudvar, -decentrum	SZ	<sup>15</sup> Hatályon kívül helyezve	40	6,5	20*
<sup>10</sup> Kkö-ÜT	Üzemanyagtöltő állomás	K-SZ	1500	40	9,0	10*

(4) <sup>5,15</sup>Hatályon kívül helyezve.

(5) <sup>5</sup>A „Kkö-G” jelű építési övezetekre vonatkozó egyéb előírások:

- Az övezet a **városrész-szintű garázsztömbök** („garázs város”) területeit foglalja magában.
- Az övezetben a gépjárművek elhelyezésére szolgáló épületeken kívül az azokat kiszolgáló és azokhoz kapcsolódó kereskedelmi és szolgáltató épületek helyezhetők el.
- Az övezetben építés és telekalakítás az **illeszkedés szabályai szerint engedélyezhető**. Az illeszkedési szempontok között az egységes építménymagasság, az egységes anyaghasználat és az egységes színezés kötelezettsége kiemelten kezelendő azzal, hogy átépítés illetve új építés esetén fém- és azbeszt-cement hullámpala fedés nem engedélyezhető.

### Kkm - KÜLÖNLEGES KÖZMŰTERÜLETEK

#### 71. §

- (1) A területek jelentősebb közműépítmények és -műtárgyak területeit foglalja magában.  
 (2) A területen csak az adott létesítmények működtetéséhez szükséges üzemi és ellátási építmények helyezhetők el.  
 (3) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

\* Eltérési engedély  
 \* Eltérési engedély  
 \* Eltérési engedély  
 \* Eltérési engedély

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - K	-	-	-	-	40	-	40
<sup>189</sup> Kkm*	K-SZ	-	-	250	K	K	K
Kkm-v	K-SZ	-	-	20 000	20	9,0	40
<sup>19</sup> Kkm-v12	SZ	-	-	K	20	4,5	70
<sup>5</sup> Kkm-e	K-SZ	-	-	3 000	30	6,0	20

\*A „Kkm” jelű övezetben az előkert, az oldalkert és a hátsókert: 0 méter.

- (4) A „Kkm-v” jelű építési övezet a Sóstói vízmű-telep területe.  
(5) <sup>5</sup>A „Kkm-e” jelű építési övezet „transzformátor-állomások” területe.  
(6) <sup>19</sup>Kkm-v12 jelű övezet Kisfaludon található vízmű terület.

### **Khk - KÜLÖNLEGES HÍRKÖZLÉSI TERÜLET**

#### **71/A. §<sup>10</sup>**

- (1) A területek jelentősebb hírközlési építmények és -műtárgyak területeit foglalja magában.  
(2) Az egyes építési övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - K	-	-	-	-	40	-	40
Khk-1	SZ	-	-	10.000	5	Nincs korlátozás	70
<sup>19</sup> Khk-12	SZ	-	-	K	K	K	K

- (3) A „Khk-1” jelű építési övezetben elektronikus hírközlési átjátszó torony és műszaki építményei helyezhetők el.  
(4) <sup>19</sup>Khk-12 jelű övezet Kisfaludon a mobil szolgáltató területe.  
(5) <sup>19</sup>Öreghegy Nagyszombati út délkeleti oldala melletti terület és Kisfalud településrészek tervezési területén újabb mobil torony nem helyezhető el. Igény esetén a meglévő tornyot több szolgáltató fogadására alkalmasan kell kialakítani.

### **Kta - KÜLÖNLEGES TANYATERÜLETEK**

#### **72. §**

- (1) Az építési övezet a Székesfehérvár külterületén meglévő falusias lakóterületi jellegű beépített telkeit (csala pusztai erdőszlak, ksfaludi tanya) foglalja magában.  
(2) A területen az OTÉK 14.§-ában megnevezett építmények helyezhetők el, kivéve üzemanagyöltöt.  
(3) Az építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

<sup>189</sup> Módosította a 24/2016.(VI.10.) sz. önkorm. rendelet 11.§-a. Hatályos **2016. 07. 10-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag. [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - K	-	-	-	-	40	-	40
Kta	SZ	30	50	2000	20	4,5	50

### **Kmü - KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLETEK 72/A. §<sup>9</sup>**

- (1) A terület az állattartásra is hasznosítható különleges mezőgazdasági üzemi területek, jellemzően az új, illetve átalakuló mezőgazdasági majorok területei.
- (2) A területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.
- (3) Az építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép.hely)	A kialakítható telek legkisebb széless./mélys./ter.			legnagy. beép. [%]	legnagyobb építm mag.* [m]	legkisebb zöldfelül. [%]
		[m]	[m]	[m <sup>2</sup> ]			
OTÉK - Kmü	-	-	-	-	40	-	40
Kmü	SZ	50	100	10.000	15	6,0	40

\* A R 6.§ (6) bek. alapján a technológiai berendezések, építmények (pl: kémények, tornyok. tároló tartályok, silók, stb.) magassága - ahol ezek létesítése az övezeti előírások szerint megengedett - az övezetre előírt maximális építménymagasságot meghaladhatja.

- (4) A Rácز szerűk területén kijelölt Kmü jelű építési övezetre vonatkozó előírások:

a) A zöldfelületek kialakítása:

- aa) A telekterület kötelező zöldfelületének 3/4 részén, vagyis a telekterület 30%-án beültetési kötelezettséggel, háromszintes kialakítású (cserje1, cserje2, lombkorona szint) védelmi célú fásított zöldfelületet kell kialakítani a biológiai aktivitásérték visszapótlására.
- ab) A telek beültetési kötelezettségű kötelező zöldfelületének egy részét, a beépített területnek a tájba illeszthetősége érdekében, az általános mezőgazdasági területtel szomszédos telekhatárokon (különösen az M7 autópálya és a Börgöndi út felé nyíló irányban) legalább 20 m, egyéb telekhatárokon legalább 10 m szélességgel kell kialakítani.

b) A szennyező források elhelyezése:

- ba) A területen a környezetvédelmi- és közegészségügyi hatóság által engedélyezett technológiai létesítmény zavaró mértékben légszennyező hatásának minősített légszennyező forrását elhelyezni a környezetvédelmi engedélyben előírt (az adott technológiához számításokkal igazoltan megfelelő) védőtávolságon kívül lehet. A védőtávolságot a lakóterületektől és - a vonatkozó jogszabályokban meghatározott levegőtisztaság-védelmi szempontból védendő funkciójú egyéb területhasználatoktól, létesítményektől mérten kell biztosítani.
- bb) A trágyatároló és a trágyakezelő - mint légszennyező, illetve bűzkeltő források védőtávolságán belül levegőtisztaság-védelmi szempontból - a vonatkozó jogszabályokban meghatározott - védendő funkciójú területhasználat létesítmény, épület nem létesíthető.

A terv a szagos-bűzös, légszennyező létesítmények (tervezett trágyatároló és a trágyakezelő) elhelyezésére alkalmas építési sav védőtávolságát - a technológiájukat jellemző légszennyezés-terjedési és hatásterületi számítások alapján, a tervezett védelmi célú fásított zöldfelületek légszűrő hatását is figyelembe véve - a terven jelölt (a településszerkezeti tervben meghatározott lakóterületektől mért) 720 m-ben határozza meg.

A védőtávolság csökkenhet, amennyiben egy környezetvédelmi (levegőtisztaság-védelmi) szempontból korszerűbb technológia telepítéséhez megadott környezetvédelmi engedély az új technológiájú létesítményt jellemző légszennyezés-terjedési és hatásterületi számítások alapján kisebb védőtávolságot határoz meg.

c) A Rácz szérúk területén lévő építési övezetben a telekalakítás feltétele a beültetési kötelezettségű területek védelmi célú fásított zöldfelületeinek megléte.

ca) A Rácz szérúk területén lévő építési övezetben a biológiai aktivitásérték megőrzése érdekében, az első épület használatba vételének időpontjáig, az építési övezet minden telkének a beültetési kötelezettségű területrészen védelmi célú fásított zöldfelületet kell kialakítani, valamint az üzemi terület feltáró útjának északi oldalán a terv szerinti 20 m széles véderdősáv eltelepítését a szükséges hatósági engedélyekkel igazoltan meg kell valósítani.

- A beültetési kötelezettségű területrészek védelmi célú fásított zöldfelületeinek mértéke - a (4) a) pont előírásai alapján a teljes beépítésre szánt Kmü jelű övezetbe tartozó területre számítva - 82000 m<sup>2</sup>, amely teljesülését minden épületre vonatkozó használatba vételi engedélyezés során legalább az építéssel érintett telek beültetési kötelezettségű zöldfelületét figyelembe véve igazolni kell.

- A véderdősávot a Kmü jelű övezet területét a Börgöndi úttal összekötő Középdülői árok melletti, az árokkal párhuzamos vonalvezetéssel tervezett közhasználatú magánút északi oldalán lévő, szántó művelési ágú, Má jelű általános mezőgazdasági területen beültetési kötelezettséggel, hármassor és cserjeszinttel kell kialakítani.

cb) Az építési övezetben a csapadékvíz szabályozott levezetéséhez, a vízvisszatartáshoz a csapadékvíz befogadóiig történő elvezetéséhez szükséges vízjogi létesítési engedélyben előírt méretű záportározót kell létesíteni. A záportározó előtt hordalékfogó beépítése kötelező. A záportározót a tárolt víz késleltetett elvezethetősége érdekében túlfolyóval kell kialakítani.

cc) Az övezet felszínén összefolyó csapadékvizeket befogadó Basa árok mindkét oldalán 4-4 m fenntartási sávot kell szabadon hagyni.

### **Kmi - KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI ÉS IDEGENFORGALMI TERÜLETEK** **72/B. §<sup>17</sup>**

- (1) A terület az állattartásra is építő idegenforgalom létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, sporttevékenységek, vendéglátás, szálláshely szolgáltatás és tárolás építményei helyezhetők el.
- (3) Az építési övezet építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beép. módja (ép. hely)	a kialakítható telek legkisebb			legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb építm. mag. (m)	legkisebb zöldfelület (%)
		szélessége (m)	mélysége (m)	területe (m <sup>2</sup> )			
Kmi	SZ	50	100	10000	30	4,5	40

## **IV. FEJEZET**

### **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI** **KÖ - KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK** **73. §**

- (1) A közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi és légi közlekedés, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A közlekedési területek szabályozási szélességeit a szabályozási tervlap és HÉSZ határozza meg. A közutak, közterületek számára az SZT-ben és a HÉSZ-ben meghatározott építési területet biztosítani kell.

- (3) <sup>10</sup>Az újonnan kialakítandó közlekedési célú területek számára - a (2) bek. és más jogszabályi előírás hiányában, legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:
- a) gyorsforgalmi utak (autópálya, autópálya) esetén 60 m,
  - b) főutak esetén 40 m,
  - c) országos mellékutak esetén 30 m,
  - d) helyi gyűjtőutak esetén 22 m,
  - e) lakó- és kiszolgáló út esetén 12 m,
  - f) kerékpár út esetén 3 m,
  - g) gyalogút esetén 3 m,
  - h) külterületi mezőgazdasági út (dűlőút) esetén, vízelvezetéssel 8 m
  - i) kétvágányú vasút esetén 20 m,
  - j) egyvágányú vasút esetén 10 m.

## **KÖu - ÁLTALÁNOS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET**

### **74. §**

- (1) Az általános közlekedési terület (területfelhasználási kategóriaként) a gyorsforgalmi utak (autópálya, autópálya), az országos főutak, az országos mellékutak a települési főutak és a helyi (települési) gyűjtőutak közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területeit foglalja magában.
- (2) A közlekedési területek számára minimálisan szükséges építési területet közterületként biztosítani kell, úgy hogy abban a szükséges országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a gépjármű várakozóhelyek (parkolók) – a közterületnek nem minősülő telkeken megvalósuló kivételével -, a járdák és a gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezése biztosítható legyen.
- (3) A terv a közlekedési területeket külterületen KÖu övezetként, belterületen a belterületi főhálózati elemeket „KÖu-1” és „KÖu-2” övezeti jellel tünteti fel.
- (4) A „KÖu-1” jelű közlekedési területek a főutak és országos mellékutak belterületi szakaszai valamint a helyi forgalmi utak terv területét érintő szakaszai.
- (5) A „KÖu-2” jelű közlekedési területek a helyi gyűjtőutak terv területét érintő szakaszai.
- (6) <sup>10</sup>Hatályon kívül helyezve
- (7) A területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésében szereplő építmények helyezhetők el.
- (8) <sup>3</sup>A Budai Kapu gazdasági területről a szabályozási terven jelölt két csomóponton (Nagyszombati úti és a déli elkerülő út csomópontja) túl további útcsatlakozás, vagy telekbejárat a 7-es számú főútra nem létesíthető.
- (9) <sup>3</sup>A déli elkerülő út 7-es úti csomópontjának forgalomba helyezéséig a SZT szerinti „B” jelű gyűjtőút nem nyitható össze az Alba Ipari Zóna úthálózatával.
- (10) <sup>3</sup>A 7-es számú főút – Nagyszombati út csomópontjának negyedik ága csak akkor nyitható meg, ha a megnyitással egyidőben a Nagyszombati úton megtörtént egy telepített trafipax elhelyezése.

## **KÖk – KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET**

### **75. §**

- (1) A terület a közforgalmi vasutak közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területeit foglalja magában.
- (2) A vasúti területen belül kizárólag a pálya és vasút üzemeltetéséhez, működtetéséhez elsődlegesen szükséges létesítmények (vágányok, energiaellátási létesítmények, üzemi-utasforgalmi épületek, szolgálati lakások) helyezhetők el.

## KÖI - LÉGI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

### 76. §

- (1) A légi közlekedési terület a légi közlekedés közlekedési és közműelhelyezésre szolgáló területeit foglalja magában.
- (2) A légi közlekedés számára minimálisan szükséges építési területet biztosítani kell, úgy hogy abban a közlekedési építményeken túl a szükséges környezetvédelmi létesítmények, továbbá a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezése biztosítható legyen.
- (3) A területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésében szereplő építmények helyezhetők el.

## Kökmű – Közműterület

### 76/A.§<sup>190</sup>

- (1) Az övezet a nem közterületi besorolású, közműelhelyezésre szolgáló területeket foglalja magába.
- (2) Az övezetben a közműépítmények és azok kiszolgáló épületei helyezhetők el.
- (3) A megengedett legnagyobb beépíthetőség: 5%
- (4) A legkisebb zöldfelület: 10%
- (5) Az elő-, oldal-, hátsókert mérete: 0 m
- (6) A kiszolgáló épületek legnagyobb építménymagassága: 7.5 méter

## Z – ZÖLDTERÜLETEK

### 77. §

- (1) A zöldterületi övezetekbe tartozó területek a jellemzően növényzettel fedett közterületek, illetve a közterületen kívüli közhasználatra átadott egyéb területek.
- (2) A zöldterületek a rendeltetési célok szerint az alábbi övezetekre tagozódnak:
  - a) <sup>5a</sup>A Zkp és Zkk jelű övezet területei a rekreációs szerepet betöltő, díszkertként is funkcionáló közterületek,
  - b) a Zv jelű övezet területei védelmi célú zöldterületek.
- (3) <sup>5A</sup>A Zkp jelű közpark és Zkk jelű közkert övezetekben elhelyezhető építmények:
  - a) a pihenést és testedzést szolgáló építmények
  - b) vendéglátó-, valamint
  - c) a terület fenntartásához és használatához szükséges építmények,
  - d) a terület használói számára kialakított parkolók.
- (4) A Zv jelű védőzöld övezetben épület nem helyezhető el. A védőzöld övezetben kizárólag csak a máshol és másként nem létesíthető:
  - a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak,
  - b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények,
  - c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak helyezhetők el.
- (5) <sup>191</sup>A zöldterületek övezeteinek beépítési előírásait a 6. melléklet tartalmazza. Terepszint alatti beépítés kizárólag parkoló létesítése céljából, a megengedett beépítési százaléknak megfelelően, legfeljebb két szintben történhet.
- (6) A védőzöld területét a területi adottságokhoz és a védelem jellegéhez igazodó kialakítású zöldfelületként kell létesíteni.
- (7) <sup>192</sup>A zöldterületi övezet kialakítása és felhasználása csak kertépítészeti terv alapján történhet.

<sup>190</sup> Beiktatta a 11/2016.(III.21.) sz. önkorm. rendelet 2.§-a. Hatályos 2016. 04. 20-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>191</sup> Módosította a 16/2014.(VI.22.) sz. önkorm. rendelet 1.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 05. 07-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- (8) <sup>5</sup>A **Halesz-park** területén a megengedett 2%-os beépítettségnek megfelelő építmények csak a tervben kijelölt építési helyen belül helyezhetők el az alábbi kötöttségekkel:
- a) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
  - b) Az építményekre vonatkozó előírások:
    - az építményeket egységes terv szerint, egymással építészeti összhangot képező építmény-együttesként kell kialakítani,
    - az egyes épületrészek legkisebb-legnagyobb területe: 60-100 m<sup>2</sup> lehet, összes alapterületük az építési hely 25%-át nem haladhatja meg,
    - az épületek legkisebb-legnagyobb ép. magassága: 3,5 m - 4,5 m.
- (9) <sup>10</sup> A "Zkp-1" és a "Zkp-2" jelű övezetek a Maroshegy területén lévő zöldterületek. A "Zkp-2" jelű övezetben építmény nem helyezhető el.
- (10) <sup>19</sup>Kisfalud közterületén a vízfolyás területét feltölteni tilos, eredeti nyomvonalát, növényállományát meg kell tartani
- (11) <sup>193</sup>A "Zkp-3" jelű övezet a Székesfehérvár „Koronás park” területén lévő közpark övezete, ahol a beépíthetőség mértéke 5 %. A legkisebb zöldfelület mértéke 60 %. A kötelező zöldfelületnek legalább az 50 %-át intenzíven fásítva kell kialakítani.
- (12) <sup>194</sup>A Belváros tágabb környezete területén, azaz a 15. jelű területen, Zkk-1 és Zkp-4 jelű övezetben
- a) mélygarázsok – a R. 12. § (2) c) pontjától eltérően, az építéshidrológiai, méremkögeológiai, geotechnikai adottságok figyelembevételével - terepszint alatti építményként a telekterület 100%-át, az övezet teljes területét igénybe vehetik, ahol nem veszélyeztetnek más építményeket és nyomvonalas létesítményeket.
  - b) A mélygarázsok tetőfelületének, azaz a térszín felett további épületszinttel nem beépített zárófödém felületének legalább 80%-át tetőkertként kell megvalósítani, 80 cm-nél nagyobb termőréteg kialakításával

## E- ERDŐTERÜLETEK

### 78. §

- (1) Az erdőterületek övezetei beépítésre nem szánt területek. Jellemzően az erdő folyamatos fenntartásának céljára szolgálnak, továbbá azok a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területek, amelyek az erdőműveléshez, az erdőhasználathoz, valamint a vadgazdálkodáshoz szükséges építmények, létesítmények elhelyezésére szolgálnak.
- (2) <sup>195</sup>Az erdőterületek az építésszabályozási rendeltetési célok szerint, az erdőtörvény vonatkozó előírásaival és az erdőtervekkel összhangban az alábbi övezetekre tagozódnak:
- a) az Eg jelű övezet területei a turisztikai- és védelmi célú erdőterületeken kívüli minden más céllal (pl. gazdasági- fatermelő-, oktatási-kutatási-) hasznosított meglévő és létesíthető új erdőterületek
  - b) az Ee jelű turisztikai-egészségügyi céllal hasznosítható erdőterületek
  - c) az Ev jelű övezet területei a védelmi céllal hasznosítandó meglévő és létesíthető új erdőterületek.
- (3) <sup>1</sup>Az Eg jelű erdőövezetben– az erdészeti hatóság előzetes engedélyével - elhelyezhető építmények:
- a) elsősorban az erdő rendeltetésének megfelelő termelő-szolgáltató tevékenységeket kiszolgáló építmények (pl. farakodó építményei, erdészház, vadászház, állattetők, erdőgazdasági fenntartó utak)
  - b) a turisztikai használatot is szolgáló gyalogutak.
- (4) <sup>1</sup>Az Ee jelű turisztikai-egészségügyi erdők övezetében – az erdészeti hatóság előzetes engedélyével - elhelyezhető építmények:

<sup>192</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 24.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>193</sup> Beiktatta a 16/2014.(VI.22.) sz. önkorm. rendelet 1.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 05. 07-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>194</sup> Beiktatta a 16/2015.(IV.17.) sz. önkorm. rendelet 8.§-a. Hatályos **2015. 05. 17-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>195</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 25.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.



- a) elsősorban az erdei turizmust szolgáló építmények (jellemzően turistaút, erdei pihenő, erdei tornapálya, tűzrakó, esőbeálló, kilátó, parkolók)
- b) az erdő fenntartásához szükséges létesítmények (pl. erdőgazdasági fenntartó utak, erdészház)
- (5) <sup>1</sup>Az Ev jelű védelmi célú erdők övezetében – az erdészeti, környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság előzetes engedélyével - elhelyezhető építmények, amennyiben azok máshol és másként nem létesíthetők: <sup>5</sup>
- a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyak
- b) a kutatást és az ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmények
- c) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak
- (6) <sup>1</sup>Az erdőgazdasági övezetekben minden engedélyköteles építési munka, területhasználat-módosítás csak az erdők védelmével, létesítésével, kezelésével, használatával összefüggő országos hatályú jogszabályok alapján az erdészeti hatósággal, mint az erdő igénybevételét engedélyező hatósággal egyetértésben történhet.
- (7) Az erdőövezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Övezet jele	A kialakítható telek mérete*		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (ha)		Beépítettség** %		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	A megengedett legnagyobb építmény magasság (m)
	legkisebb (m <sup>2</sup> )	legnagyobb (m <sup>2</sup> )	területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	terepszint					
					alatt**	felett				
<b>Eg</b>	-	--	100.000	100	0,3	0,3	0,4	97	93	4,5
<b>Ee</b>	-	-	100.000	100	0,5	0,5	0,7	97	93	4,5
<b>Ev</b>	-	-	-	-	-	-	-	98	95	-

\*Az erdőterületek övezeteiben a beépíthető terület számításánál a telek 10 ha feletti területrészeinek csak a 10 %-a vehető figyelembe.

\*\*A terepszint alatti beépítés kizárólag a terepszint feletti beépítés alatt, a megengedett beépítési százalék-nak megfelelően, egy szintben létesülhet

(8) <sup>196</sup>

## M- MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

### 79. §

- (1) <sup>10</sup>A mezőgazdasági területen - az (5) bek. kivételével - a növénytermesztés, az állattartás, állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás) valamint kivételes esetben a turisztikai célú hasznosítás építményei helyezhetők el.
- (2) <sup>15</sup> Mezőgazdasági övezetbe tartozó telek csak turisztikai céllal nem hasznosítható, a mezőgazdasági övezetbe tartozó telken csak turisztikai funkciójú épület nem létesíthető.
- (3) A mezőgazdasági területek övezeteire vonatkozó sajátos építési előírások:
- a) Az épületek földszinti padlószintje az eredeti terephez képest 1,5 m-nél nagyobb mértékben nem emelhető ki.
- b) <sup>197</sup>A mezőgazdasági területeken történő építések építési engedélyezési eljárásába a vonatkozó jogszabály szerint a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.
- c) <sup>15, 198</sup> A mezőgazdasági övezetekben építhető egy-egy épület max. szintterülete 200 m<sup>2</sup> lehet, kivéve, ha az ennél nagyobb szintterületű építmény létesítése a mezőgazdasági területhasználat, illetve a mezőgazdasági tevékenység miatt indokolható és a környezet- és a látványvédelem érdekei biztosíthatók.

<sup>196</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (3) bekezdése 2014. 01. 12-től.

<sup>197</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 26.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>198</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 26.§ (1) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- d) Csak környezetbarát, a beépítésre nem szánt, természet közeli tájképi megjelenésű területeken kialakult magyar építészeti hagyományoknak megfelelő, vagy azokhoz településképi szempontból esztétikusan illeszthető anyagok (pl. téglá, kő, agyag, cserép, fa, betoncserep) alkalmazhatók. A természetes anyagok használatát előnyben kell részesíteni. <sup>1</sup>
- e) Az SZT-ben mezőgazdasági övezetbe sorolt, de az ingatlan-nyilvántartásban erdőművelési ágban nyilvántartott, illetve az erdőtörvény hatálya alá tartozó 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó területnagyságú telek az erdészeti, környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság hozzájárulásától függően a védelmi célú erdő-övezetre vonatkozó előírások szerint hasznosítható. <sup>5</sup>
- (4) <sup>1,199</sup> Mezőgazdasági területeken "birtoktest - birtokközpont" az OTÉK vonatkozó előírásai szerint létesíthető, azzal hogy a birtokközpont legalább 10.000 m<sup>2</sup>-es nagyságú telkén építmények az övezet építményekre vonatkozó sajátos építési előírásainak keretei között 15% megengedett legnagyobb beépíthetőséggel helyezhetők el. Birtokközpont akkor létesíthető, ha a több önálló telekből álló birtoktest együttes területe legalább 100.000 m<sup>2</sup>. A meglévő és a szabályozási terv szerinti tervezett belterületként, belterületi beépítésre szánt területként meghatározott mezőgazdasági terület birtoktestbe tartozó telekként nem vehető figyelembe, illetve ezen mezőgazdasági területen birtokközpont nem helyezhető el.
- (5) <sup>10, 200</sup> A meglévő és a szabályozási terv szerinti tervezett belterületként meghatározott mezőgazdasági területeken építmény nem helyezhető el.

## MÁ - ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

### 80. §

- (1) A mezőgazdasági terület az SZT-n jelölteknek megfelelően az alábbi általános mezőgazdasági övezetekre tagolódik:
- <sup>8</sup> az Má-á jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi és gyeplő (rét, legelő) művelés a jellemző, a szabályozási tervben jelölt Má-ák jelű kiemelt alövezetek pedig a műveléshez kapcsolódó konkrét szolgáltatási (géppálya, lovastanya, termékértékesítés, növényvédelmi bázis stb.) - tevékenységek elhelyezésére is szolgálnak
  - az Má-tt jelű természeti területek mezőgazdasági övezete, ahol a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző
  - az Má-ü jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű gyümölcs (szőlő)-ültetvények művelése a jellemző
  - az Má-ká jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol a tanyagazdaságokban a kistermelői állattartás és az ahhoz kapcsolódó mezőgazdasági művelés a jellemző
- (2) Az Má-á jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági célú építmények (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók, trágyatárolók)
  - a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya), illetve lakás.
- (3) Az Má-tt jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági célú építmények (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavitók, trágyatárolók)
  - az övezetben lakóépület /tanya), illetve lakás nem helyezhető el.
- (4) Az Má-ü jelű övezetben elhelyezhető építmények:
- az üzemszerű szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges – a művelést kedvezőtlenül nem befolyásoló (pl. árnyékolás, gépi művelést akadályozó építmény) - gazdasági építmények (pl. gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók, gépjárműtárolók, gépjavitók, pince, prэшáz)
  - az övezetben állattartó épület és az állattartáshoz szükséges egyéb építmény, valamint lakóépület (tanya), illetve lakás nem helyezhető el.
- (5) Az Má-ká jelű övezetben elhelyezhető építmények:

<sup>199</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 26.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>200</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 26.§ (2) bekezdése. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- a) a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági célú építmények (pl. állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavító, trágyatárolók)
- b) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya), illetve lakás.

(6) <sup>8. 201</sup> Az általános mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet			A telek										Az épület	
Sajátos területfelhasználás	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete (m <sup>2</sup> ) ***		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint*				Megengedett legnagyobb építménymagassága (m)	
			legkisebb	legnagyobb	területe (m <sup>2</sup> )		szélessége (m)		felett (%)		alatt (%)		gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)
					gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)	Gazdasági épület	lakó+gazdasági épület (tanya)		
Általános övezet	Má-á	SZ	10.000	-	100.000	100.000	50	50	0,3	0,3	-	-	4,5	4,5
	Má-ák	SZ	10.000	-	5.000	6.000	-	-	3	3	-	-	4,5	4,5
Természeti területek ált. övezete	Má-tt	SZ	10.000	-	1.000.000	-	50	-	0,3	-	-	-	4,5	-
Ültetvények ált. övezete	Má-ü	SZ	3.000	-	50.000	100.000	30	50	0,5	0,5	-	-	4,5	4,5
Kistermelői állattartás ált. övezete	Má-ká	SZ	5.000	20.000	5.000	5.000	30	30	3	3	-	-	4,5	4,5

\*A mezőgazdasági területek övezeteiben a beépíthető terület számításánál a telek 1 ha feletti területrészeinek csak a 10 %-a vehető figyelembe.

\*\*A lakóépület területe nem haladhatja meg a telek területének 1,5%-át.

\*\*\*Az övezetben a közterület, közlekedési és/vagy közműterület céljára történő telekalakítás, telekfelosztás esetén a visszamaradó telek nagysága a táblázatban megadott legkisebb értéknél kevesebb is lehet. "

(7) <sup>8</sup> A Bicskei vasútvonal és a 20135 hrsz-ú bekötőút által határolt Má-ák jelű övezetben a lótenyésztés és lótar-tás valamint az ehhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

- a) Az engedélyezési dokumentációnak tartalmaznia kell a meglévő állapotot és környezetét bemutató fotódokumentációt, valamint a létesítmény tájba illesztését igazoló látványterveket is. Az építészeti kialakítás során - a 79. § (3.) bekezdésében előírtakon túl - kerülni kell a tájidegen tömegformálást, anyag és színhasználatot.
- b) A területen elektromos és távközlési vezeték csak földkábelben, közművezeték csak földfelszín alatti vonalvezetéssel helyezhető el.

<sup>201</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 27.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

## Mk - KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

### 81. §

- (1) A kertes mezőgazdasági terület az alábbi övezetekre tagolódik:
  - a) az Mk-k jelű hagyományos kertövezet, ahol a kert művelési ág, illetve az intenzív kertészeti hasznosítás a jellemző
  - b) az Mk-kk jelű kistelkes kertövezet, ahol általában egyidejűleg jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés és a rekreációs területhasználat
  - c) az Mk-t jelű üzemszerű mezőgazdasági hasznosítású kertövezet, ahol megfelelő telekméret megléte esetén a kertművelést szolgáló gazdasági célú építmények mellett a lakófunkciót szolgáló építmény is elhelyezhető
  - d) az Mk-v jelű vízparti kistelkes kertövezet, ahol általában a rekreációs területhasználat dominanciája mellett egyidejűleg jellemző a mezőgazdasági kiskertművelés is
- (2) Az Mk-k jelű övezetben elhelyezhető építmények:
  - a) a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges gazdasági építmények (pl. pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók), állattartó épület és az állattartáshoz szükséges egyéb építmény
  - b) az övezetben lakóépület (tanya), illetve lakás nem helyezhető el.
- (3) Az Mk-kk jelű övezetben elhelyezhető építmények:
  - a) a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges gazdasági építmények (pl. pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók)
  - b) az övezetben lakóépület (tanya), illetve lakás nem helyezhető el.
  - c) <sup>18</sup>az *Iszkai és Kőrösi úti kiskertekben a telken építményt a meglévő út tengelyétől minimum 7,0 m-re kell helyezni.*
- (4) Az Mk-t jelű övezetben elhelyezhető építmények:
  - a) a szőlő- és gyümölcsstermesztéshez, kertműveléshez szükséges gazdasági építmények (pl. pince, présház, gyümölcs- és szerszámtárolók, egyéb terménytárolók),
  - b) mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kintlakáshoz” szükséges lakóépület (tanya), illetve lakás.
- (5) Az Mk-v jelű övezetben elhelyezhető építmények:
  - a) a kertműveléshez szükséges gazdasági építmények (pl. gyümölcs- és szerszámtárolók),
  - b) az övezetben lakóépület (tanya), illetve lakás és pince nem helyezhető el.
- (6) A kertes mezőgazdasági övezetek előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

Az övezet			A telek										Az épület	
Sajátos területhasználat	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek mérete (m <sup>2</sup> )***		Épület elhelyezésére igénybe vehető telek legkisebb				A megengedett legnagyobb beépítettség terepszint*				Megengedett legnagyobb építménymagassága (m)	
			legkisebb	legnagyobb	területe (m <sup>2</sup> )		szélessége (m)	felett (%)		alatt (%)				
					gazdasági épület	lakó-gazdasági épület (tanya)		gazdasági épület	lakó-gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó-gazdasági épület (tanya)	gazdasági épület	lakó-gazdasági épület (tanya)	
Hagyományos kertövezet	Mk-k	SZ	1500	5000	1500	-	20	-	3	-	3	-	4,5	-

Kistelkes kertövezet	<b>Mk- kk</b>	SZ, O	600	1200	400	-	20	-	5	-	5	-	3,0	- <sup>5</sup>
Tanyás kertövezet	<b>Mk-t</b>	SZ	3.000	10.000	3.000	3.000	20	20	3	5	-	-	4,5	4,5
Vízparti kis- telkes kert- övezet	<b>Mk-v</b>	SZ	1000	3000	1.000	-	20	-	3	-	-	-	4,5	-

\* A mezőgazdasági területek övezeteiben a beépíthető terület számításánál a telek 1 ha feletti területrészeinek csak a 10 %-a vehető figyelembe.

\*\*\* <sup>13</sup>Az övezetben a közterület, közlekedési és/vagy közműterület céljára történő telekalakítás, telekfelosztás esetén a visszamaradó telek nagysága a táblázatban megadott legkisebb értéknél kevesebb is lehet.

## V - VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

### 82. §

(1) <sup>1A</sup> vízgazdálkodással összefüggő „V” jelű övezetekbe az alábbi területek tartoznak:

- a patakok, tavak-tározók medrei
- a vízmedrek mentén a vízgazdálkodás szempontjából, az SZT illetve a HÉSZ 3. sz. függeléke előírásai szerint meghatározott szélességű parti sávok
- a közcélú nyílt csatornák medre és partja a vízgazdálkodási területként szabályozott szélességben
- a felszíni vízfolyások hullámterei

(2) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet.

(3) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégeztetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni. A területen levő vízmedrek parti sávját a hatályos rendelkezések előírásainak megfelelően biztosítani kell.

(4) A területen építményt elhelyezni, jelentős földmunkát végezni, művelési ágat változtatni a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás:

- a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja,
- segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakokra való visszatartását,
- biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.

(5) <sup>202A</sup> vízgazdálkodási területek vízfolyásai felett gyalogos és kerékpáros híd az SZT-ben jelölt helyeken túl is létesíthető.

## Kk-sp – KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

### 82/B. §<sup>19</sup>

(1) A Kk-sp jelű terület beépítésre nem szánt nagykiterjedésű sportolási célú terület.

(2) A területen az alábbi rendeltetést kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el:  
– Kk-sp14 övezetben szabadtéri kaland torna- és játékpályák létesítményei.

<sup>202</sup> Beiktatta a 45/2013.(XI.14.) sz. önkorm. rendelet 4.§-a. Hatályos 2014. 06. 30-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

A 2013.09.28. napot megelőző, 1-19 számú módosítások jegyzéke a záró rendelkezések utáni felsorolásban található.

(3) Az egyes övezetek építési telkein betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

övezet jele	beépítés módja (ép.hely)	a kialakítható telek legkisebb			legnagyobb beépítettsége %	legnagyobb építm. mag. m	legkisebb zöldfelület %
		szélessége m	mélysége m	területe m <sup>2</sup>			
OTÉK -Kk	-	-	-	-	2	-	-
Kk-sp14	SZ	-	-	10000	2	3,5	80

(4) Az övezetben a technológiai vagy funkcionális okokból létesülő, az övezetre előírt legnagyobb építménymagasságot meghaladó épületrészek, építmények kialakíthatók, s ezen építményeket az építménymagasság számításnál nem kell figyelembe venni.

## V. FEJEZET

### EGYÉB RENDELKEZÉSEK

#### A kulturális örökség védelme

##### 83.§<sup>203</sup>

- (1) A terv helyi védett művi értékeit az 7. számú melléklet sorolja fel, valamint a szabályozási terv tünteti fel.
- (2) A terv országosan védett és országos védelemre javasolt, valamint helyi védelemre javasolt művi értékeit a HÉSZ 1. sz függeléke sorolja fel, valamint a szabályozási terv tünteti fel.
- (3) Az önkormányzat az 1. számú függelékben felsorolt, javasolt helyi értékek védeleméről külön önkormányzati rendeletben gondoskodik.
- (4) A 7. számú mellékletben felsorolt, országos műemléki védelemre javasolt művi értékeket, az országos védetté nyilvánításig helyi védettnek kell tekinteni és azokra a helyi védettségre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.
- (5) A településképi illeszkedés szabályai javasolt helyi értékvédelmi területen, és a 15. jelű területen kijelölt helyi értékvédelmi területen:
  - a) A védett területen, a védelemmel érintett ingatlanon, csak olyan építési, vagy bontási munka, illetve olyan állapot fennmaradása megengedett, amely nem érinti hátrányosan a védett értékek megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.
  - b) A településképi illeszkedést biztosítani kell az utcaképben (szomszédos épületek, a csatlakozó közterület másik oldalán – az építménnyel szemben - álló épületek viszonylatában)
  - c) A védett területen az építményeket a jellegzetes településképi, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építtetni, lehet átalakítani, a meglévőket erre tekintettel kell használni, illetve fenntartani.
  - d) A nyílászárókat egy épületszinten belül azonos szemöldökmagassággal kell kialakítani.
  - e) A homlokzaton alkalmazott keretek, párkányok, falsávok, lábzatok vakoltak, vagy kőanyagúak lehetnek.
  - f) Redőnytok csak nem látszó módon létesíthető, a nyílászáró, a csatlakozó homlokzatszínek meglévő méretét a redőnytok nem változtathatja meg.
  - g) Részleges homlokzat felújítás nem hajtható végre. A szabály az egy építészeti egységet képező, de külön telken álló épületek esetében is érvényesítendő.
- (6) A helyi védelemre javasolt művi értékekre, és a 15. jelű területen helyi védelem alatt álló művi értékekre vonatkozó szabályok:
  - a) A helyi védelem alatt álló értékek jókarbantartása, használata és fenntartása során biztosítani kell a védelem alapjául szolgáló értékek megőrzését.
  - b) Helyi védelem alá tartozó épületek nem bonthatók. Átalakítás esetében épületrészek bonthatók, a védelmet megalapozó építményrészek kivételével.
  - c) Amennyiben az eredeti állapot szerinti kialakítások azonosíthatók, azokkal azonos megoldásokat kell alkalmazni.

<sup>203</sup> Módosította a16/2015.(IV.17.) sz. önkorm. rendelet 9.§-a. Hatályos 2015. 05. 17-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- d) Amennyiben az eredeti állapot szerinti kialakítások csak jellegükben ismertek, azokhoz illeszkedő megoldásokat kell alkalmazni.
- e) Átalakítás a védett értékek fenntartása, érvényre juttatása szempontjainak szem előtt tartásával lehet végezni, olyan módon és mértékig, ami nem sérti az érték összességének (tömegalakítás, térkapcsolatok, arányviszonyok, szimbolikus tartalom, felületek kialakítása, díszítmények), valamint a történeti korok emlékeinek megtartását.
- f) A településképi illeszkedést biztosítani kell a következők tekintetében:
- a telek beépítése,
  - az épület tömege,
  - az épület részletképzése:
  - épületszobrászati díszítések,
  - nyílásrendszer,
  - nyíláskeretek,
  - nyílászárók osztása,
  - nyílászárók síkja,
  - ablakok nyitási iránya,
  - rácsok,
  - párkányok,
  - falsávok,
  - ereszképzés, esővíz-elvezetés,
  - lábazat mérete, kiülése, anyaga,
  - anyag- és színhasználat.
- g) Hőszigetelő üvegezés alkalmazható. Ilyen esetben a nyílászárók profilszélessége legfeljebb 10 %-kal eltérhet az eredetitől.
- h) Részleges homlokzat felújítás nem hajtható végre. A szabály az egy építészeti egységet képező, de külön telken álló épületek esetében is érvényesítendő.
- i) A pinceablakokat, pinceszellőzőket ismert eredeti állapot esetében azzal azonosan, nem ismert eredeti állapot esetében a csatlakozó terepszint felett kialakított parapet magassággal, a felette lévő nyílászárók tengelyében kell kialakítani.
- j) A homlokzatot, kapualjat érintő változtatás esetében az eredeti állapothoz nem illeszkedő részleteket el kell távolítani,
- k) A látszó vezetékeket meg kell szüntetni, csak süllyesztett (bevésett) kiképzés alkalmazható.
- l) Földszinti ablak átalakítása bejárati ajtóvá, kirakattá csak vendéglátási, szolgáltatási, kereskedelmi rendeltetés esetében lehetséges.
- m) Redőnytok csak nem látszó módon létesíthető, a nyílászáró, a csatlakozó homlokzatképzés meglévő méretét a redőnytok nem változtathatja meg.
- n) Tetőfelépítmény újonnan nem alakítható ki, kivéve az eredeti állapot visszaállítása esetében.
- o) Egy épületen egy személyi és egy gépjármű kapubejáratot lehet létesíteni, kivéve:
- A saroképület esetében utcaszakaszonként és a sarkon lehet egy-egy kapubejáratot vagy üzletbejáratot létesíteni,
  - A földszinten kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás számára bejáratok nyithatók, kirakat kialakítható.

## **Táj- és természetvédelem**

### **84. §**

- (1) Az országos védelemmel védett és védelemre tervezett területeken, valamint helyi védett és helyi védelemre tervezett területeken a védettséggel összefüggő rendelkezéseknek, illetve követelményeknek a területek használatakor és az építéssel összefüggő tevékenységek során érvényt kell szerezni.
- (2) A természetközeli állapotú területeken (természeti terület) - az ember által csekély mértékben befolyásolt élőhelyek, tájrészletek – a területhasználat módosítása, építéssel összefüggő tevékenységek csak a természet védelméről szóló törvény előírásai szerint, a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhető.
- (3) A terv területén védett és védelemre javasolt természeti értékeket az SZT, valamint a HÉSZ 2. sz. függeléke tünteti fel.

- (4) A területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse.
- (5) A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását.
- (6) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell.
- (7) <sup>204</sup>A terv területén különös gonddal kell óvni a természetet. Fát kivágni csak rendkívül indokolt esetben, a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok és a vonatkozó helyi rendeletek előírásai alapján lehet.
- (8) <sup>205</sup>Az építési munkák során a meglévő fás növényzet megóvásáról gondoskodni kell
- (9) <sup>206</sup>A területen a megsemmisített, (kivágott) vagy elpusztult fa visszapótlásáról a fás szárú növények védelméről szóló vonatkozó jogszabály, valamint jelen rendelet előírásainak figyelembevételével annak, aki a növényzetet megsemmisítette, illetve ha annak személye nem ismert, akkor az ingatlan tulajdonosának gondoskodni kell.
- (10) <sup>207</sup>A visszapótlásra szánt növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a vonatkozó jogszabály előírásai szerint a jegyző határozza meg.
- (11) A visszapótlásra szánt növényzetet lehetőség szerint az eredeti helyen vagy annak közvetlen környezetében kell telepíteni.
- (12) A pótlandó növényzetállomány nagysága engedély alapján kivágott, vagy természetes módon elpusztult fapótlás esetén annak törzsátmérőjének egyenértéke, engedély nélkül kivágott, elpusztított növényzet esetén a törzsátmérő egyenérték kétszerese, amit faiskolai előnevelt, legalább 10 cm<sup>5</sup> törzsátmérőjű faegyedekkel kell pótolni. A visszapótlásra kijelölhető telepítési hely későbbi meghatározása esetén a kötelezően visszapótlandó fás növényállomány értékét mértékadó beszerzési áron a település zöldfelületeinek létesítésére, fenntartására elkülönített költségvetési keretbe be kell fizetni.
- (13) Az SZT-n környezetvédelmi-, értékvédelmi és látványvédelmi szempontból érzékenynek jelölt terület telkein fás növényzet ültetése esetén a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő díszfák és díszcserjék fajtáiból lehet választani.
- (14) <sup>15</sup>Hatályon kívül helyezve.
- (15) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál elsőbbséget kell biztosítani a fasorok, a közcélú növényzet elhelyezhetőségének.
- (16) A országos közutak külterületi szakasza mentén, a közút telkén, az utak építése, felújítása esetén – ökológiai és tájképi érdekek érvényesítése céljából – a főkertész és a környezetvédelmi vezető által meghatározott módon fasor, illetve többszintű kialakítású zóldsáv telepítendő.
- (17) A zavaró mértékű légszennyező-, zajterhelő környezeti hatások esetén, zavaró látványok takarására, illetve értékes élőhelyek összekapcsolására – megfelelő hely rendelkezésre állása esetén – többszintes telepítésű védőzóldsáv, „biofal” létesítése rendelhető el.
- (18) <sup>19</sup>Helyi védelemre javasolt természetvédelmi területek határa mentén 30 m széles puffer-zónát kell kialakítani, amelyen belül épület nem helyezhető el.
- (19) <sup>208</sup>A 15. jelű terület zöldfelületi elemeire vonatkozó szabályok:
- a) Az SZT-n jelölt megtartandó értékes faegyedek, valamint megtartandó értékes fasorok egyedei kizárólag az egyed biológiai pusztulása, valamint baleset- és fertőzésveszély esetén vághatók ki, pótlásukról gondoskodni kell.

<sup>204</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 28.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>205</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 28.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>206</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 28.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>207</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 28.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>208</sup> Beiktatta a16/2015.(IV.17.) sz. önkorm. rendelet 10.§-a. Hatályos **2015. 05. 17-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.



- b) Az SZT-n jelölt felújítandó fasor rekonstrukciója a fasor jellemző fafajához igazodóan, azonos fafajjal történhet, előnevelt faegyedekkel.
- c) Az SZT-n jelölt kötelező utcai fásítást a közterület rekonstrukciója során el kell végezni.

## KÖRNYEZETVÉDELEM

### Föld- és talajvédelem

#### 85. §

- (1) <sup>209</sup>Termőföld más célú igénybe vételét, a termőföldön történő építés lehetőségét a termőföld védelméről szóló törvény és a kapcsolódó jogszabályok vonatkozó előírásai szabályozzák. A bármely építési munka során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és az újrahasznosításáról a vonatkozó jogszabályban előírtak szerint az építető köteles gondoskodni.
- (2) <sup>210</sup>Fertőzött, szennyezett talajú területet felhasználni csak a jogszabályban előírt kármentesítést követően, környezetvédelmi engedély alapján szabad.
- (3) <sup>211</sup>Építési munkát végezni, építményt használni, abban tevékenységet folytatni a talajszennyezés legkisebb kockázatával szabad.
- (4) <sup>212</sup>Termőföldet érintő tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges. Feltöltéshez a vonatkozó jogszabályok alapján a talajvédelmi hatóságtól beszerzett minőségtanúsítvánnyal rendelkező anyagok használhatók. A  $\pm 1,0$  m-t meghaladó terepszint-változással járó tereprendezéshez, földmunkához az építéshatóság engedélye is szükséges. A termőtalaj és egyes esetekben ezzel az épített környezet védelme érdekében a Talajvédelmi Szakhatóság állásfoglalásával összhangban az építésügyi hatóság talajvédő növényzet, többszintes növénytelepítésű (lombkorona szint, cserjeszint) zöldfelület minőséggel fásított védőzöld, erdő, fásított zöldsáv létesítésére és fenntartására kötelezheti a telkek tulajdonosait (beültetési kötelezettség).
- (5) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a területen lévő talaj erózióvédelme, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül rendezetten biztosítható legyen.
- (6) A területen 1,5 m-nél magasabb támfal csak a látványvédelem biztosítása (a kedvezőtlen látvány takarása) esetén létesíthető, kivéve ott, ahol azt a terepadottságok, vagy védelmi szempontok ettől eltérő megoldást tesznek szükségessé.
- (7) <sup>213</sup>
- (8) A vízmedrek feliszapolódását, kedvezőtlen változását okozó, a vízmedrek természetes állapotát vagy funkcionális működését befolyásoló területhasználat, építési tevékenység nem folytatható.

### Levegőtisztaság-védelem

#### 86. §

- (1) <sup>214</sup>
- (2) <sup>215</sup>A levegő tisztaságának védelme érdekében a vonatkozó jogszabályokban meghatározott területi immissziós határértékeket, illetve a tevékenység környezetvédelmi engedélyében előírt egyedi kibocsátási (emissziós) határértéket meghaladó környezetterheléssel járó

<sup>209</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 29.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>210</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 29.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>211</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 29.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>212</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 29.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>213</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (3) bekezdése **2014. 01. 12-től**.

<sup>214</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (3) bekezdése **2014. 01. 12-től**.

<sup>215</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 30.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- a) építési tevékenységet folytatni,
- b) új építményt elhelyezni, építményben tevékenységet folytatni, illetve meglévő rendeltetési módot megváltoztatni

nem szabad..

- (3) <sup>216</sup>A területen a huzamos emberi tartózkodásra hasznosított területeket bűzzel zavaró területhasználat, építési tevékenység, illetve építményben tevékenység nem folytatható. Meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható, amennyiben a közegészségügyi hatóság az onnan származó bűzt a lakosság számára zavarónak minősíti.
- (4) <sup>217</sup>A területen olyan anyagot, amely légmozgás révén levegőbe kerülhet, diffúz légszennyezést okozhat, csak takartan (megfelelően lefedve, elzárva) szabad tárolni, illetve szállítani (mozgatni).
- (5) <sup>218</sup>A zavaró mértékű légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények - pl. szennyvíztisztító, hulladéklerakó, állattartás - körül a területhasználat, az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység engedélyezésének feltételeként, a vonatkozó jogszabályok alapján lefolytatható eljárások során, a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- hatóság, valamint a település jegyzője engedélyező hatóságként védőtávolságot jelölhet ki, illetve az engedélyezési eljárásba bevont szakhatóságként védőtávolság kijelölését kezdeményezheti. A védőtávolságon belüli védőterületen huzamosabb emberi tartózkodásra alkalmas, vagy élelmiszer- és gyógyszergyártással, tárolással összefüggő új létesítmény nem helyezhető el. A zavaró környezeti hatások mérséklését eredményező technológiai változtatások esetén, vagy környezeti hatáselemzést tartalmazó szakértői anyagokra alapozva a védőtávolságok mértéke a szakhatóságok, az üzemeltető és az építéshatóság hozzájárulásával módosulhat.
- (6) Olyan esetben, amikor az új beépítés a település átszellőzése, levegőminősége szempontjából meghatározó levegőmozgásokat, a jellemző mikroklimatikus adottságokat megváltoztatja (pl. akadályozza vagy kedvezőtlen légáramlatokat kelt) az építés csak akkor engedélyezhető, ha kedvezőtlen változás feltételezése esetén, az építési engedélyezésre beadott dokumentációban igazolják, hogy az építés, a funkcióváltás ilyen kedvezőtlen hatással nem jár.

## Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

### 87. §

- (1) A terület a felszíni szennyeződésekkel szembeni érzékenység szerinti besorolást tartalmazó jogszabály alapján az „A” Fokozottan érzékeny. A felszíni szennyeződésekkel szembeni fokozott érzékenység figyelembe vételével, a földtani közeg védelme érdekében a település teljes területén, a kijelölt és a tartalék vízbázisok hidrogeológiai védőövezetén belül kiemelt figyelemmel kell eljárni a területhasználat és az építés engedélyezése, ellenőrzése során. A vízbázisok védőövezetén belül a szennyvízcsatorna-hálózat teljes körű kiépítése és a létesítmények rákötése kötelező.
- (2) A területen a vízfolyások, a felszíni, illetve felszín alatti vizek védelme érdekében, a vizek szennyeződését, illetve a vízmedrek nem kívánatos feltöltődését, vagy lefedését eredményező építési munka a területen nem folytatható.
- (3) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak megfelelően kell megvalósítani.
- (4) <sup>5</sup>A vonatkozó jogszabályi előírások értelmében a befogadóba a csapadékvíz csak tisztán vagy a környezetvédelmi és/vagy vízjogi engedélyben előírt minőségben kerülhet. A szennyeződésmentes csapadékvíz a létesítmények zöldfelületein elszívárogatható, vagy közvetlenül a befogadóba vezethető.
- (5) A szennyvízkozművek által nem ellátott területeken a közműhálózat kiépítéséig a közműpótló használata megengedett és kötelező.

<sup>216</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 30.§-a. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>217</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 30.§-a. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>218</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 30.§-a. Hatályos 2014. 01. 12-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- (6) A területen közműpótló berendezés – kivéve a vízbázisok védőövezeteit, ahol a közműpótló nem megengedett -csak az illetékes szakhatóságok által meghatározott időre, a csatornahálózat kiépítéséig, illetve a hálózatra rákötés megvalósíthatóságáig alakítható ki.
- (7) Szennyvíz a közcsontra hálózatba csak az országos jogszabályokban előírt minőségben vezethető. Az előírt minőségtől eltérő szennyvizet a közcsontra vezetése előtt a keletkezés helyén (a létesítmény telkén) elő kell tisztítani. Szennyvíz az előírt tisztítás nélkül a természetes vizekbe nem vezethető. Tisztítatlan szennyvíz szabadtérben csak a tisztítómű területén az egyéb előírások betartásával tározható.
- (8) <sup>17</sup>A területen a tisztított és a tisztítatlan szennyvíz szikkasztása egyaránt tilos, kivéve a különleges mezőgazdasági üzemi és idegenforgalmi területen a környezetvédelmi hatóság által engedélyezett rendszerekkel történő szennyvízkezelés esetét.
- (9) A természetes vizek védelme érdekében folyamatosan biztosítani kell az ökológiai egyensúly környezeti feltételeit.
- (10) A felszíni vizek elvezetésének módját - legalább az együttesen kezelendő területekre kiterjedően - a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.
- (11) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés környezetvédelmi érdekből kerülendő.

### **Egyéb környezetvédelmi követelmények**

#### **88. §**

- (1) Zaj- és rezgés elleni védelem
- a) Az önkormányzat helyi zajvédelmi rendeletét a hatályos jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.
  - b) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó funkció csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott környezeti zaj, illetve rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban, illetve a város helyi zajvédelmi rendeletében az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg.
- (2) Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás
- a) A területen keletkező kommunális hulladékot és azzal együtt kezelhető termelési hulladékot a szervezett hulladékgyűjtés és szállítás keretei között kell ártalmatlanítani. Azokon a területeken, amelyek a szervezett szemétszállításba nincsenek bekapcsolva, ott a hulladék környezetkímélő ártalmatlanításáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
  - b) Ahol a szelektív hulladékgyűjtés feltételei biztosítottak, a háztartásokban és intézményekben keletkező hulladék szelektív gyűjtéséről, illetve tároló edényzetbe helyezéséről a helyi rendelkezéseknek megfelelően kell gondoskodni.
  - c) Az ellenőrzött összetételű és minőségű építési törmelék - a talajvédelmi hatóság engedélyével - az építéshatóság által kijelölt területek feltöltéses tereprendezéséhez, rekultivációjához hasznosítható.
  - d) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállíttatásáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek a vonatkozó jogszabályok szerint kell gondoskodni.
  - e) A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, a gazdasági- és különleges övezetekben kialakítható lakossági hulladékudvar területén történhet.
  - f) A zöldfelületeken keletkező zöldhulladékot külön jogszabályban foglaltak szerint kell ártalmatlanítani. A zöldhulladékot a komposztálhatóság érdekében az egyéb hulladéktól elkülönítetten kell gyűjteni és tárolni, a hulladékot az újrahasznosíthatóságnak megfelelően kell kezelni. Zöldhulladékot elégetni csak abban az esetben lehet, ha olyan kártevők támadták meg, melyeket csak így lehet megsemmisíteni.

### **Közművesítés és közműlétesítmények**

#### **89. §**

- (1) <sup>219</sup>

<sup>219</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (3) bekezdése 2014. 01. 12-től.

- (2) <sup>220</sup>A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamosenergia ellátás, földgázellátás, távhőellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági övezeteik számára közműterületen, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben -ha azt egyéb ágazati előírás nem tiltja- a közművek és biztonsági övezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.
- (3) Felhagyott, feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.
- (4) <sup>221</sup>

### **Vízellátás** **90. §<sup>222</sup>**

- (1) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljául szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha a közegészségügyért felelős államigazgatási szerv által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.
- (2) A kutak, források védelmét biztosító hidrogeológiai védőterületen belül csak az előírások betartásával lehet építkezni, illetve bármilyen tevékenységet engedélyezni.

### **Vízvezetés** **91. §<sup>223</sup>**

- (1) A szennyvizekkel a környezetet, a sérülékeny vízbázist szennyezni nem szabad, ezért:
- A vízbázisok védelme, a talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek közvetlen talajba szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.
  - Külterületen, ahol nincs és 200 m-en belül megközelíthetően sincs kiépített szennyvíz közcsatorna ott a szennyvízcsatornát ki kell építeni vagy közműpótlót kell létesíteni.
- (2) Gazdasági tevékenység eredményeként gazdasági területről, lakótelepeken engedélyezett gazdasági tevékenységből a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani.
- (3) A vízfolyások, patakok, tavak stb. partvonalán a mederkarbantartáshoz szükséges területet vagy közhasználatra megnyitott területként, vagy ha erre nincs lehetőség, akkor szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a karbantartó számára biztosítani.
- (4) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás, telekalakítás tervezése esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a végbefogadóig. A csapadékvíz elvezetés továbbtervezésekor Székesfehérvár felszíni vízrendezési tanulmánytervét is figyelembe kell venni.
- (5) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kivitelezni, hogy a felületén összegyűjthető legyen a csapadékvíz, az ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről és a szennyzéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csatornahálózatba. "Zöld" parkoló létesítése tilos!
- (6) A magas talajvízállású településrészekben a terepszint alatti építkezéseknél a víz áramlás útját nem szabad elzárni, a talaj- illetve rétegvizek továbbvezetési lehetőségét meg kell oldani.

<sup>220</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (9) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni

<sup>221</sup> Hatályon kívül helyezte az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (3) bekezdése **2014. 01. 12-től**.

<sup>222</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 31.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>223</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 32.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

## Villamosenergia ellátás

### 92. §<sup>224</sup>

- (1) Belterület már beépített, továbbá külterület beépítésre szánt területén üzemelő föld feletti hálózat rekonstrukciója - figyelembe véve az egyes földfeletti bekötésű ingatlanok átkötési igényét is-:
  - a) műemléki környezetben,
  - b) helyi területi védelemmel érintett területen,
  - c) a városközpontban (településközponti, központi vegyes övezetben),
  - d) sétáló utcává, vagy vegyes használatú utcává alakítandó utcában,
  - e) területgazdálkodási igény miatt (pl közlekedési célú terület bővítési igénye esetén)csak föld alatti elhelyezésű hálózatépítéssel valósítható meg.
- (2) Az (1) bekezdésbe nem tartozó belterület már jellemzően beépített, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a villamosenergia-ellátás hálózatai és az elektronikus hírközlési hálózatok is föld feletti vezetésűek:
  - a) villamosenergia hálózati rekonstrukció,
  - b) közvilágítási hálózati rekonstrukciósorán a vezetékeket a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel szabad csak kivitelezni.
- (3) Beépítésre nem szánt területen – az erdőterületek kivételével - egy oldali közös oszlopsoron kell –
  - a) a villamosenergia szolgáltatást nyújtó és
  - b) a vezetékes hírközlési hálózatokatelhelyezni, amelyre egyben - igény esetén - a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot föld alatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (4) Erdőterületen föld feletti hálózatépítés csak akkor lehetséges, ha az nem igényel erdőirtást, ellenkező esetben a hálózatot csak földalatti telepítéssel lehet építeni.
- (5) Új villamosenergia ingatlan-bekötést a beépítésre szánt területek villamosenergia ellátást igénylő telkeinél egyaránt föld alatti csatlakozással kell kiépíteni akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- (6) Reklám- és térvilágítással indokolatlan fény-szennyezést, kápráztatást, vakítást, vagy ártó fényhatást okozni, egyéb ingatlan használatát zavarni, korlátozni nem szabad.
- (7) Óreghegy Nagyszombati út délkeleti oldala melletti területen a Nagyszombati úttal párhuzamos
  - Székesfehérvár – 35kV-os,
  - KÖFÉM – Lovasberény – 20kV-os,
  - KÖFÉM – Sárkeresztes – 20kV-oslégkábeleket földkábelre kell kiváltani.
- (8) Óreghegy Nagyszombati út délkeleti oldala melletti terület és Kisfalud tervezési területén az új trafóállomásokat szabad téren kell elhelyezni. A trafóállomások telepítéséhez telket nem kell kialakítani.
- (9) <sup>225</sup>A SZÉKESFEHÉRVÁR ÉDÁSZ - SZABADEGYHÁZA 132 KV-OS TÁVVEZETÉK FELHASÍTÁSA SZÉKESFEHÉRVÁR DÉL 132/22 KV-OS ALÁLLOMÁSBA létesítményeinek legnagyobb magassága a Börgöndi út tengelyére merőlegesen (nyugati irányban) mért 50 m és a Székesfehérvár – Pusztaszabolcs közötti vasútvonal közötti szakaszon nem haladja meg a 35 métert.

## Földgáz- és távhőellátás

### 93. §

- (1) Középnomású földgázellátású területen telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomásszabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők.
- (2) Távhő és földgázvezetékét közterületen és telken belül is csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

<sup>224</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 33.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>225</sup> Beiktatta a 11/2016.(III.21.) sz. önkorm. rendelet 3.§-a. Hatályos **2016. 04. 20-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) A levegőtisztaság védelem érdekében a fűtési energiaellátást kötelezően távhővel vagy a levegőtisztaság védelem szempontjából a távhővel egyenértékű (vagy jobb) műszai megoldás alkalmazásával (napenergia, szélenergia stb....) kell biztosítani a

- a) Palotai u. – Szeder köz- Szeder utca- Bregyóköz köz – Malom utca – Sörház tér – Szabadságharcos utca – (orvosi rendelők és iskolák területe) – Mészöly Géza utca – Ybl Miklós utca – Mátyás király krt. – Scwäbisch G. utca,
- b) Tóvárosi lakónegyed,
- c) Jancsár háromszög és a volt Vágóhid területe,
- d) Lövölde utca – Erzsébet utca – Zrínyi utca – Bem J. utca – iparvágány (volt szovjet kórház területe) – Király sor – Móricz Zsigmond utca – Berényi út – Széna tér – Gáz utca,
- e) Szegfű Gy. u. (Rákóczi Ferenc Általános Iskola, Arany János Általános Iskola) - Királykúti lakónegyed területe,
- f) Almássy és Fáy András lakónegyedek területe
- g) *Palotavárosi lakótelep egész területe (fejlesztési területekkel).*<sup>5</sup>

által közrezárt területen.

A jelenleg távhővel ellátott létesítmények hőellátását továbbra is távhővel kell megoldani.

### **Vezetékes elektronikus hírközlés**

#### **94.§<sup>226</sup>**

- (1) Városképi és területgazdálkodási szempontból beépített és beépítésre szánt területen új vezetékes hírközlési hálózatot létesíteni, ill. meglévő rekonstrukcióját engedélyezni, ahol a villamosenergia ellátás vezetékeit is földalatti elhelyezéssel kell építeni csak földalatti (földkábel, alépítmény) elhelyezéssel szabad.
- (2) Belterület, már beépített területén, valamint külterület beépítésre szánt területén, ahol a meglévő gyenge és erősáramú hálózatok föld feletti vezetései, új elektronikus hírközlési hálózatokat a meglévő oszlopsorra, illetve közös tartóoszlopra kell fektetni. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.
- (3) Új elektronikus hírközlési hálózatokat, beépítésre nem szánt területen területgazdálkodási okokból a villamosenergia elosztási, a közvilágítási és egyéb hírközlési szabadvezetékekkel közös, egyoldali oszlopsorra kell fektetni, amelyre egyben a közvilágítást szolgáló lámpafejek is elhelyezhetők. Közös oszlopsorra való telepítés bármilyen akadályoztatása esetén az építendő hálózatot földalatti elhelyezéssel lehet csak kivitelezni.

### **Vezeték nélküli elektronikus hírközlés**

#### **94/A. §<sup>227</sup>**

- (1) Vezeték nélküli szolgáltatás antennái külterületen, lakóterületeken kívül bármely területen elhelyezhető.
- (2) <sup>228</sup>Vezeték nélküli szolgáltatás antennái belterületen, nagyvárosias lakóterületen belül a középmagas épületek tetején, ahol már meglévő antennák üzemelnek, gazdasági területeken lakóépületektől 200 méter távolságra, ezen kívül, bármely területen, ahol 30 méter magasságot meghaladó, meglévő építményen (silók, tornyok, templomok harangtornyában takarásban, víztornyokon) ahhoz illeszkedő formai kialakításban helyezhető el. Ettől eltérni csak ott lehet, ahol az övezet építési előírása arról külön rendelkezik.
- (3) Vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak telepítése tilos az alábbi területeken:
  - a) NATURA 2000 terület;
  - b) országos és helyi jelentőségű védett, illetve védelemre tervezett természeti terület;
  - c) az ökológiai hálózat részét képező területen,
  - d) műemléki környezet;
  - e) műemléki jelentőségű terület;
  - f) műemléki védelemre javasolt épület, építészeti érték;
  - g) helyi értékvédelmi terület, vagy helyi értékvédelemre javasolt terület;

<sup>226</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 34.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>227</sup> Beiktatta az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 35.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>228</sup> Módosította a 45/2014.(XII.5.) sz. önkorm. rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 12. 6-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

- h) helyi védelem alatt álló,- vagy helyi védelemre javasolt épület, építészeti érték.
- (4) Új antenna telepítésénél 500 m-es körzetben már meglévő antenna előfordulása esetén, azzal közös tartó-szerkezetre lehet csak elhelyezni.
- (5) <sup>229</sup>Belterületen, beépítésre szánt területen - a gazdasági területek kivételével - antennát önálló tartószerkezetre telepíteni nem lehet, az csak meglévő építményre telepíthető. Ettől eltérni csak ott lehet, ahol az övezet építési előírása arról külön rendelkezik.
- (6) <sup>230</sup>Ahol e rendelet nem tiltja a vezeték nélküli szolgáltatás antennáinak elhelyezését ott antenna csak multifunkcionálisan, azaz közös antennatartó szerkezeten helyezhető el.
- (7) Antenna telepítőjének évenként ellenőrizni kell az élettani hatásokra tekintettel a sugárzás mértékét.
- (8) A közszolgálati hírközlési antennák létesítése során a tervezőnek a főépítéssel egyeztetni kell.
- (9) Öreghegy Nagyszombati út délkeleti oldala mögötti terület és Kisfalud tervezési területén a műsorszórás és a mobil rádiótelefon hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket meglévő hírközlési toronyra többfunkciós állomásként kell elhelyezni.

### Egyes sajátos jogintézményekre vonatkozó előírások valamint településrendezési kötelezések

#### 95. §

- (1) A rendezési tervben foglalt feladatok megvalósítása érdekében – megvalósításuk esetén – az Étv. 17.§-ába foglalt sajátos jogintézmények működtethetők jelen HÉSZ és szabályozási terv keretén belül.
- (2) Jelen rendelettel egyidejűleg az önkormányzat az alábbi sajátos jogintézményekkel él:
- a) <sup>10</sup> Építési és telekalakítási tilalom a 12241/4, 4672, 12357/2, 8100/21, 4275, a 7263, 7264/1, 7264/2, 7265/5, 7266/1, 7266/2, 7324 és a 7932/2 valamint a 10021/1, 10021/2, 10061 és a 11945 hrsz-ú belterületi ingatlanokra.
- b) Építési és telekalakítási tilalom a 20379/4, /22, /23, /24, /25, /26, /27, /28, /29, /30, /31, /32, /33, /34, /35, /36, /37, /38, /39, /43, /44, /45, /47, /53, /54, /130, /131, /133, /138, /140 hrsz-ú külterületi ingatlanokra.<sup>5</sup>
- (3) <sup>231</sup>A Székesfehérvár (kiz.) – Boba (kiz.) vonalszakasz átépítése kapcsán telekalakítási és építési tilalom kerül elrendelésre a 6198/6, 6202/2, 6469, 6470/1, hrsz-ú belterületi, a 20515/109, 20515/110, 20515/154, 20515/156, 20515/204, 20515/206 hrsz-ú külterületi ingatlanokra.

### Záró és hatályba léptető rendelkezések

#### 96. §

Ez a rendelet 2004. március 1. napján lép hatályba, egyidejűleg hatályát veszti a 34/1994. (XII. 21.) és az azt módosító 27/1995. (V. 15.), a 36/1995. (VII. 20.), 50/1995. (XI. 16.), 12/1996. (III. 28.), 40/1996. (XI. 12.), 20/1997. (IV. 21.), 25/1997. (V. 29.), 48/1997. (XII. 15.), 29/1998. (IX. 21.), 2/1999. (II. 16.), 24/1999. (VI. 28.), 31/1999. (X. 25.), 18/2001. (V. 31.), 48/2001. (XII. 28.) számú rendelet, a 37/1995. (VII. 20.) számú rendelet, az 51/1995. (XI. 16.) számú és az azt módosító 21/1997. (IV. 21.), az 52/1997. (XII. 16.), a 31/1998. (IX. 21.) számú rendelet, a 38/1993. (XI. 30.) számú és az azt módosító 20/1994. (VI. 28.), a 26/1997. (V. 29.), az 53/1997. (XII. 16.) számú rendelet, a 6/1994. (V. 19.) számú és az azt módosító 28/1996. (VII. 11.) számú rendelet, a 34/1995. (VII. 1.) számú rendelet, a 31/1997. (VII. 1.) számú rendelet, a 32/1997. (VII. 1.) számú rendelet, a 49/1997. (XII. 12.) számú és az azt módosító 51/2001. (XII. 28.) számú rendelet, az 50/1997. (XII. 16.) számú rendelet, a

<sup>229</sup> Módosította a 45/2014.(XII.5.) sz. önkorm. rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos **2014. 12. 6-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>230</sup> Módosította a 45/2014.(XII.5.) sz. önkorm. rendelet 2.§ (3) bekezdése. Hatályos **2014. 12. 6-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>231</sup> Beiktatta a 45/2013.(XI.14.) sz. önkorm. rendelet 5.§-a. Hatályos **2014. 06. 30-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

14/1998. (IV. 20.) számú rendelet, a 30/1994. (XI. 2.) számú és az azt módosító 3/1999. (II. 16.) számú rendelet, a 32/1998.(IX.21.) számú rendelet.

Székesfehérvár, 2004. február 24.

Warvasovszky Tihamér sk  
polgármester

Dr. Szabó Katalin sk  
jegyző

Egységes szerkezetbe foglalva 2016. június 16-án.





- <sup>1</sup> Módosította a **4/2006. (III.23.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2006. április 1-től**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>2</sup> Módosította a **15/2006. (VI.26.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2006. július 1-től**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>3</sup> Módosította a **16/2007. (V.21.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2007. május 23-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>4</sup> Módosította a **14/2008.(III.31.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2008. április 1-től**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>5</sup> Módosította a **22/2008.(VI.25.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2008. július 1-től**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>6</sup> Módosította a **27/2008.(IX.29.) és a 36/2008.(X.31.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2008. december 1-től**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>7</sup> Módosította a **35/2010.(X.28.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2010. október 28-tól**, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.
- <sup>8</sup> Módosította az **51/2010.(XII.14.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2010. december 14-től**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>9</sup> Módosította a **17/2011.(VI.27.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2011. július 27-től**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>10</sup> Módosította a **26/2011.(IX.23.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2011. október 25-től**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>11</sup> Módosította a **30/2012.(V.14.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2012. június 13-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>12</sup> Módosította a **68/2012.(XII.21.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2013. január 20-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>13</sup> Módosította a **8/2013.(II.15.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2013. február 15-től**, rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>14</sup> Hatályon kívül helyezéssel módosította az **5/2013.(II.15.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2013. február 28-tól**, rendelkezéseit 2013. február 28. napját követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- <sup>15</sup> Hatályon kívül helyezéssel módosította a **13/2013. (III.22.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2013. március 23-tól**. A hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- <sup>16</sup> Módosította az **10/2013.(II.28.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2013. március 30-tól**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- <sup>17</sup> Módosította az **16/2013.(IV.29.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2013. 05. 29-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- <sup>18</sup> Módosította az **34/2013.(VIII.16.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2013. 09. 15-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- <sup>19</sup> Módosította az **36/2013.(VIII.29.) sz. önkorm. rendelet**. Hatályos **2013. 09. 28-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.
- 

A későbbi módosítások lábjegyzetben.

## TERVJEGYZÉK

### "Jelkulcs és szelvénybeosztás"

#### KÜLTERÜLETI SZELVÉNYEK:

K1		K1.2	K1.3	K1.4
K2			K2.3	K2.4
K3		K3.2		K3.4
K4	K4.1	K4.2	K4.3	K4.4
K5	K5.1	K5.2	K5.3	K5.4
K6	K6.1	K6.2	K6.3	K6.4
K7	K7.1	K7.2	K7.3	K7.4
K8	K8.1	K8.2	K8.3	K8.4
K9		K9.2		K9.4
K10	K10.1	K10.2	K10.3	K10.4
K11	K11.1	K11.2	K11.3	K11.4
K12	K12.1	K12.2	K12.3	K12.4
K13	K13.1	K13.2	K13.2	

#### BELTERÜLETI SZELVÉNYEK

B1	B1.1	B1.2	B1.3	B1.4
B1a			B1a.3	
B1b				B1b.2
B2	B2.1	B2.2	B2.3	B2.4
B3	B3.1	B3.2	B3.3	B3.4
B4	B4.1	B4.2	B4.3	B4.4
B4a	B4a.1	B4a.2		B4a.4
B5	B5.1	B5.2	B5.3	B5.4
B6	B6.1	B6.2	B6.3	B6.4
B7	B7.1	B7.2	B7.3	B7.4
B7a		B7a.2		B7a.4
B8	B8.1	B8.2		
B9	B9.1	B9.2	B9.3	B9.4
B9a		B9a.2		
B10	B10.1			
B11	B11.1			
B11a			B11a.3	B11a.4
B12	B12.1	B12.2	B12.3	B12.4
B13	B13.1		B13.3	

<sup>232</sup> Módosította 3/2008.(II.28.) sz. önkorm. rendelet. Hatályos **2008. 03. 29-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>233</sup> Módosította 41/2013.(X.14.) sz. önkorm. rendelet 2.§-a. Hatályos **2013. 11. 13-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>234</sup> Módosította a 47/2013.(XI.14.) sz. önkorm. rendelet. 4.§-a. Hatályos **2013. 12. 14-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>235</sup> Módosította a 49/2013.(XI.29.) sz. önkorm. rendelet 4.§-a. Hatályos **2013. 12. 29-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>236</sup> Módosította az 50/2013.(XI.29.) sz. önkorm. rendelet 2.§-a. Hatályos **2013. 12. 29-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>237</sup> Módosította a 16/2014.(VI.22.) sz. önkorm. rendelet 1.§ (3) bekezdése. Hatályos **2014. 05. 07-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>238</sup> Módosította a 18/2014.(V.9.) sz. önkorm. rendelet 1.§ -a. Hatályos **2014. 06. 08-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>239</sup> Módosította a 45/2014.(XII.5.) sz. önkorm. rendelet 3.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 12. 6-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>240</sup> Módosította a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 23.§ (1) és (2) bekezdése. Hatályos **2015. 01. 18-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>241</sup> Módosította a 16/2015.(IV.17.) sz. önkorm. rendelet 11.§-a. Hatályos **2015. 05. 17-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>242</sup> Módosította a 22/2015.(V.29.) sz. önkorm. rendelet 1.§-a. Hatályos **2015. 06. 13-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>243</sup> Módosította a 11/2016.(III.21.) sz. önkorm. rendelet 4.§-a. Hatályos **2016. 04. 20-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>244</sup> Módosította a 24/2016.(VI.10.) sz. önkorm. rendelet 12.§-a. Hatályos **2016. 07. 10-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

## 2. SZÁMÚ MELLÉKLET: A TERV TERÜLETÉNEK LEHATÁROLÁSA <sup>5</sup>

### A KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETE:

A város közigazgatási területének a tervezett belterületen kívüli része.

### A BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV TERÜLETE:

#### 1. jelű terület: **Viziváros - „Vezér utcák” – a Kórház és környéke**

A terület határai:

- Berényi út,
- Széna tér – Gáz u. – Lövölde u,
- Mártírok útja,
- Kadocsa u.

#### 2. jelű terület: **Felsőváros**

A terület határai:

- Szent Flórián körút,
- Palotai út,
- Scwäbisch G.u – Szabadságharcos út – Mészöly G. u. – Malom u. - Honvéd u. - Ányos Pál u. – Szekfű Gy u. – Berényi út.

#### 3. jelű terület: **Palotaváros és a Balatoni út és környéke**

A terület határai:

- Gaja csatorna,
- Komáromi vasútvonal,
- Palotai u. – Piac tér - Széchenyi út,

#### 4. jelű terület: **Téglagyár és környéke**

A terület határai:

- Kiskút útja,
- Csucskai út,
- Aszalvölgyi út,
- Szent Flórián körút

a „Ford-telep” területével.

#### <sup>10</sup> 5. jelű terület: **Öreghegy, a „VOK” és az un. „Papagáj - telep”**

A terület határai:

- Berényi út - Béla út
- Kadocsa út,
- Budai út

valamint a Béla úti temető területe.

#### <sup>10</sup> 6. jelű terület: **Mártírok - Seregélyesi u. menti területek – Budai úti gazdasági terület**

A terület határai:

- Mártírok útja,
- Budapesti vasútvonal,
- Belterületi határ,
- Seregélyesi út,
- Belterületi határ,
- Budai út,
- Topolyai utca
- Verseci út,
- Bicskei vasútvonal.

#### 7. jelű terület: **Alsóváros - Váraljasor és környéke – Órhalmi szőlők**

A terület határai:

- Vasúti pályaudvar – Budapesti vasútvonal,
- Széchenyi u. – Szárcsa u. – Sárkeresztúri u.
- Börgöndi út,
- Belterületi határ.

**<sup>10</sup> 8. jelű terület: Maroshegy, Sóstó-újtelep II. ütem, "Alsóvárosi rét" területe**

A terület határai:

- A szennyvíztelep tervezett 100 m-es védőtávolságán belüli erdősáv (tervezett belterületi határ),
- A komáromi vasútvonal melletti tervezett városi főút (tervezett belterületi határ),
- A Balatoni út,
- A nagykanizsai vasútvonal,
- A 7 és 8 út nyugati elkerülő szakasza (tervezett belterületi határ).

**<sup>129</sup> 9. jelű terület: Sóstó, Sóstó Ipari Park Holland fasor menti ÉNy-i tömbje, Maroshegy-Kelet**

A terület határai:

- vasútvonal – Balatoni út – vasútvonal – Logisztikai központ
- Sóstói út,
- Széchenyi u. – Szárcsa u. – Sárkeresztúri út,  
valamint a Sóstó Ipari Park Holland fasor menti ÉNy-i tömb területe.

**10. jelű terület: Feketehegy-Szárazrét – Nyúl dűlő, valamint a 63-as elkerülő út és a Gaja-patak közötti gazdasági terület**

A terület határai:

- Új Csóri út, ill. a tervezett belterületi határ
- Iszkaszentgyörgyi út,
- Jelenlegi és tervezett belterületi határ,
- A Gaja-patak nyugati telekhatára.

**11. jelű terület: Börgönd**

Börgönd településrész tervezett belterülete.

**12. jelű terület: Kisfalud**

Kisfalud településrész tervezett belterülete.

**13. jelű terület: Csala**

Csala településrész tervezett belterülete.

**<sup>19</sup> 14. jelű terület: Öreghegy Nagyszombati u. dél-keleti oldala mögötti terület**

Öreghegyhez csatlakozóan tervezett belterület

**<sup>245</sup> 15. jelű terület: Belváros tágabb környezete**

A terület határai:

1. Nyugati terület:
  - Mészöly Géza utca
  - Ybl Miklós utca
  - Mátyás király körút
  - Piac tér
  - Palotai út
  - Schwäbisch Gmünd utca
  - Szabadságharcos utca
2. Keleti terület:
  - Szegfű Gyula utca
  - Széna tér
  - Gáz utca
  - Lövölde utca
  - Béke tér
  - Vasúti terület határvonala
  - Széchenyi utca
  - Vak Bottyán utca
  - Prohászka Ottokár út
  - Várkörút

<sup>245</sup> Beiktatta a16/2015.(IV.17.) sz. önkorm. rendelet 11.§-a. Hatályos **2015. 05. 17-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

1.	<b>Bódé</b>	<i>Fából vagy fémből, illetve provizórikus anyagból készült ideiglenes építmény</i>
2.	<b>Építési határvonal:</b>	Az épületek elhelyezését meghatározó területek határa. Azokon az építési telkeken ahol a szabályozási terv építési határvonalakat jelöl, épület - a telekre meghatározott beépítési mód (építési hely) előírásain túl - csak e határvonalon belül helyezhető el.
3.	<b>Együttes telekalakításra lehatárolt tömb</b>	A telekcsoport újraosztásánál az Étv. 23.§-a alapján lehatárolandó "telektömb" legkisebb területe.
4.	<b>Főépület:</b>	Azon építmény, amely az adott építési övezetben vagy övezetben megnevezett elhelyezhető funkciók befogadói.
5.	<b>Házikert-terület (HK):</b>	A házikertek elsősorban a kertvárosias lakóterületek hagyományosan kertművelésre szolgáló hátsó telekrészei. E terven kijelölt területrészek mezőgazdasági termőképességét fenn kell tartani e területeken telkenként egy, 5 m <sup>2</sup> -t meg nem haladó szerszámtároló kivételével épület, építmény nem helyezhető el.
6.	<b>Helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület:</b>	Az OTÉK 11-14. §-ai szerint használt fogalom, melyben a helyi lakosságot az adott lakóterület (városrész) lakosságaként kell értelmezni. E fogalomkörbe tartozóan kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület: (rendeltetési egység) "szintterülete" a 200 m <sup>2</sup> -t nem haladhatja meg.
7.	<b>Helyi lakosságon kívüli vendéglátó ellátását is szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület:</b>	Az 5. pontban szereplő lakóterületi egységet meghaladó, jellemzően jelentősebb külső forgalmat vonzó létesítmények. Elhelyezésükre a "kivételesen elhelyezhető építmények" eljárási szabályai szerint kerülhet sor.
8.	<b>Kivételesen elhelyezhető építmények:</b>	Az egyes övezetekben jelölt építmények, amelyek engedélyezése során az OTÉK 31.§ (2) és (3) bekezdései szerint kell eljárni.
9.	<b>Konténer</b>	<i>Késztermékként az építés helyszínére szállított építmény, mely szállításhoz és raktározáshoz használatos zárt tároló.</i>
10.	<b>Konténer jellegű épület</b>	<i>Késztermékként az építés helyszínére szállított, vagy előre legyártott és a helyszínen összeszerelt ideiglenes tartózkodásra és tárolásra alkalmas, „zárt dobozszerkezetű” építmény.</i>
11.	<b>Megőrzendő és rehabilitálandó zöldfelületek:</b>	A Szabályozási Terven jelölt területek, melyek kiképzését kertészeti tervek, dendrológiai szakvélemény alapján kell elvégezni legkésőbb az adott ingatlanra vonatkozó építés idejében. A védendő faállomány között parkolók, utak kialakíthatók, amennyiben azok a megőrzött növényállományt nem károsítják.
12.	<b>Melléképület:</b>	Az építmények azon csoportja, amelyek a főépületek használatát kiegészítik, különállóan épülnek és nem minősülnek melléképítménynek. Melléképületek különösen: garázs, nyárikonyha, fáskamra, raktár, szerszámtároló, barkácműhely, állattartó épület, fedett úszómedence, szauna, sport-és fitnessz épület stb.
13.	<b>Telekkihasználtság:</b>	A telken építhető épületek csatlakozó terepszint feletti, összes, hasznos, nettó szintterületének és a telek építési övezeten belüli, illetve az építési jogot adó övezetrészen belüli területének hánya-

<sup>246</sup> Módosította a 49/2014.(XII.19.) sz. önkorm. rendelet 23.§ (3) bekezdése. Hatályos 2015. 01. 18-tól, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

	dosa. Az összes, hasznos, nettó szintterület kiszámítása során nem lehet figyelmen kívül hagyni a csatlakozó terepszint alatti padlóvonalú szinteken lévő, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas helyiségek (A mutató számítása szempontjából ilyenek minősül a vendéglátó és kereskedelmi szolgáltató rendeltetésű helyiség, vagy helyiségcsoport is.) és a működésükkel összefüggésben létesített közlekedőket és egyéb helyiségeket (például WC, mosdó) területét.
<b>14. Teljes infrastruktúra:</b>	A rendelet szempontjából teljes infrastruktúra a közüzemi energia szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz vagy távhő), a közüzemi ivóvíz szolgáltatás, a közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz-elvezetés, továbbá a közvilágítás, a szilárd burkolatú út és szükség szerint szilárd burkolatú járda együttes megléte.
<b>15. Tömbbelső feltárás:</b>	Beépítésre szánt területen kialakult telektömb belső - jellemzően beépítetlen -, területein új utcanyitással új építési telkek kialakítása.
<b>16. Új utca:</b>	Azon új utcanyitással létesülő utca, amelynek az ingatlan-nyilvántartási átvezetésére a jelen módosítás hatálybalépését követően (2011.október 25. ) kerül sor.
<b>17. Új utcanyitás:</b>	Új építési telkek feltárása céljára új utca, utcaszakasz kialakítása, a meglévő utca továbbépítése (meghosszabbítása).
<b>18. Irányadó övezethatár:</b>	Az irányadó övezethatár határvonala telekalakítás során kizárólag abból a célból mozgatható, hogy zárvány telek ne alakuljon ki.
<b>19. Új villamosenergia hálózat:</b>	Az új fogyasztói kört kiszolgáló hálózati rendszer.
<b>20. Villamosenergia hálózati rekonstrukció:</b>	Az üzemelő hálózat rövidebb, hosszabb szakaszának korszerűsítésére, esetleg kapacitásbővítésére irányuló beruházás, továbbá egyéb fejlesztés miatt a hálózat egy szakaszának nyomvonalkorrekciója."
<b>21. Tervezett közlekedési terület határa:</b>	A szabályozás helyének lehetséges változatát jelöli, - pontosítása további tervezést igényel. A továbbtervezés során a terv szerinti út helyének 10,0 m-en belüli változtatása - a minimális szabályozási szélesség megtartása mellett - az SZT módosítása nélkül engedélyezhető.
<sup>247</sup> <b>22. Szintterületi mutató:</b>	Az egy telken létesített földszinti fedetlen terasz és a terepszint alatti építmények nélkül számított bruttó szintterület és a telekterület hányadosa

<sup>247</sup> Beiktatta a16/2015.(IV.17.) sz. önkorm. rendelet 12.§-a. Hatályos **2015. 05. 17-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

#### 4. SZÁMÚ MELLÉKLET: NEM ENGEDÉLYEZETT FUNKCIÓJÚ LÉTESÍTMÉNYEK

<sup>5, 248</sup>A terv lakóterületein – kivéve a városi főúthálózat (KÖu-1 és KÖu-2 jelű utak) mentén fekvő ingatlanokat – az alábbi tevékenységek és épületek nem engedélyezhetők:

- A városképi szempontból zavaró látványú tevékenységek és épületek,
- <sup>249, 250</sup>A 3 jármű/nap kiszolgáló forgalomnál nagyobb 3.5 tonna össztömegű vagy ennél nehezebb tehergépjármű, vagy ilyen össztömegű kiszolgáló tehergépjárművet igénylő tevékenység, továbbá a 3.5 tonna össztömegű vagy ennél nehezebb járművek, vagy az ilyeneket szállító járművek - a közszolgáltatók esetét kivéve - elhelyezése, tárolása,
- A tevékenység jellegéből eredően nagy kiszolgáló és vendégforgalmat gerjesztő, illetve a környezetében a forgalomnövekedéssel, vagy a szükséges forgalomtechnikai beavatkozásokkal a környezet minőségét kedvezőtlenül befolyásoló, zavaró hatást keltő tevékenységek,
- A területen állattartási és egyéb gazdasági célú önálló épület nem helyezhető el.
- A területen újonnan nem engedélyezhető:
  - Áruszállítási, fuvarozási telephely,
  - Autófényező műhely (telephely terület),
  - Autóbontó műhely (telephely terület),
  - Autókarosszéria- lakatos (telephely terület),
  - Autókereskedelem (telephely terület),
  - Autómosó (telephely terület),
  - Mezőgazdasági gépjavító műhely (telephely terület),
  - Akkumulátor töltő, javító, újrafeldolgozó műhely (telephely terület),
  - Tüzelő- és építőanyag telep,
  - Kisgépkölcsönző iroda,
  - Járműőrző telep,
  - Közúti járműjavító, karbantartó, szervizelő műhely 8telephely terület,
  - Asztalos műhely (telephely terület),
  - Fafeldolgozó, megmunkáló műhely (telephely terület),
  - Fémmegmunkálás, fémfeldolgozás és felületkezelés műhely (telephely terület),
  - Öntő (telephely terület),
  - Lakatos műhely (telephely terület),
  - Könnyűipari termék feldolgozó, raktározó műhely (telephely terület),
  - Vegyipari termék készítő, feldolgozó (telephely terület),
  - Mészégető (telephely terület),
  - Kelmefestő, vegytisztító (telephely terület),
  - Bognár, kádár (telephely terület),
  - Élelmiszer feldolgozó műhely (telephely terület),
  - Raktárak, nagykereskedések, árulerakatok telepei,
  - Galvánüzem telep,
  - Szennyvíz- és hulladékkezelés, köztisztasági szolgáltató műhely (telephely terület),
  - Kőfaragó, műkögyártó és betonelem előgyártó műhely (telephely terület),
  - Pék üzem.

<sup>10</sup>A nem engedélyezett funkciójú létesítmények rendelkezései az alábbi területeken a KÖu-1 és KÖu-2 jelű utak mentén fekvő ingatlanokra is vonatkoznak:

- a Csitári utca – Havranek utca – Fecskepart utca – Kiskút útja – Szent Flórián krt. – Berényi út – Mikszáth Kálmán utca által határolt terület,
- az Öreghegy teljes területe (kivéve a KÖu-1 jelű Budai utat),
- a Maroshegy teljes területe.

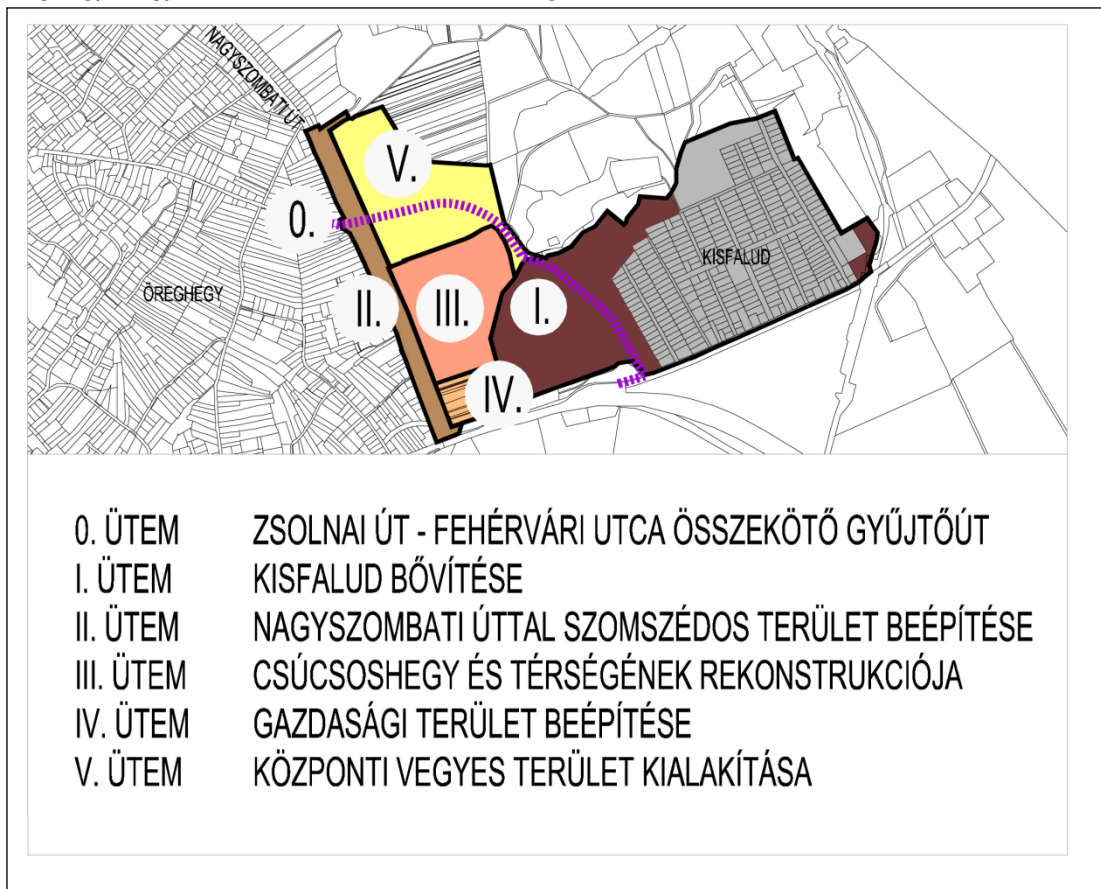
<sup>248</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 38.§ (1) bekezdése. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>249</sup> Módosította az 55/2013.(XII.13.) sz. önkorm. rendelet 37.§-a. Hatályos **2014. 01. 12-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

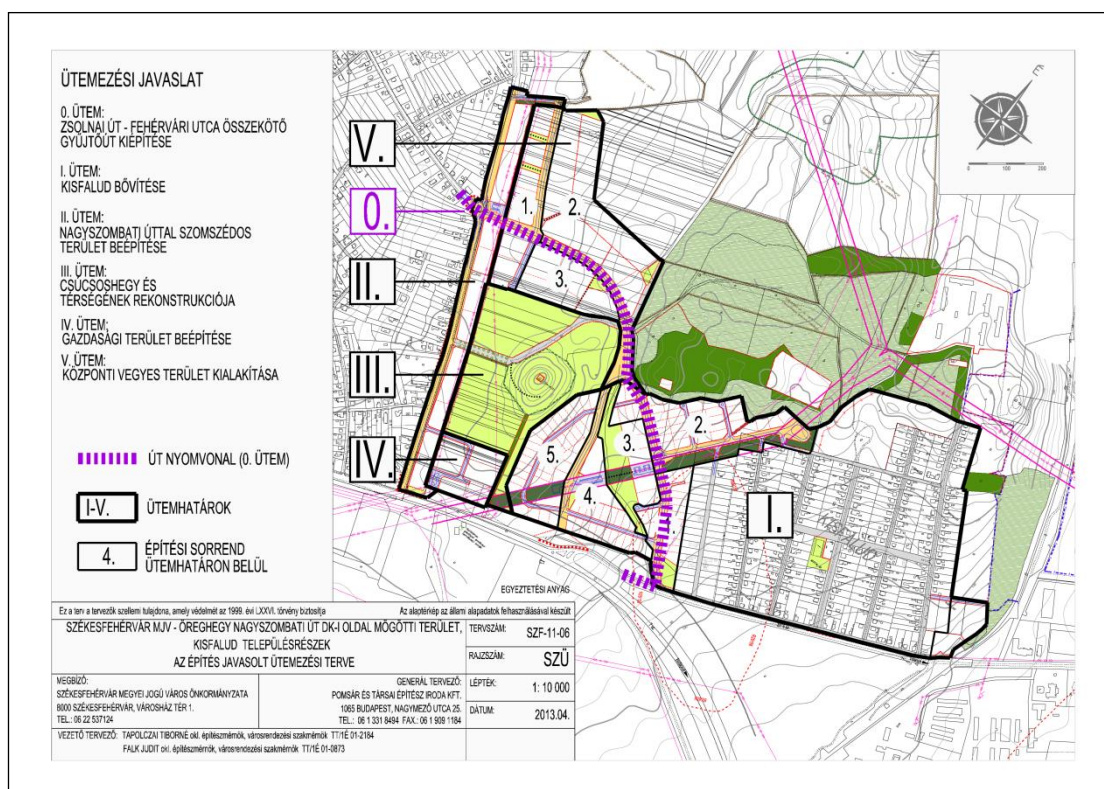
<sup>250</sup> Módosította a 24/2016.(VI.10.) sz. önkorm. rendelet 13.§-a. Hatályos **2016. 07. 10-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

## 195. SZÁMÚ MELLÉKLET

### 1. Öreghegy Nagyszombati u. dél-keleti oldala mögötti terület Ütemezési terve

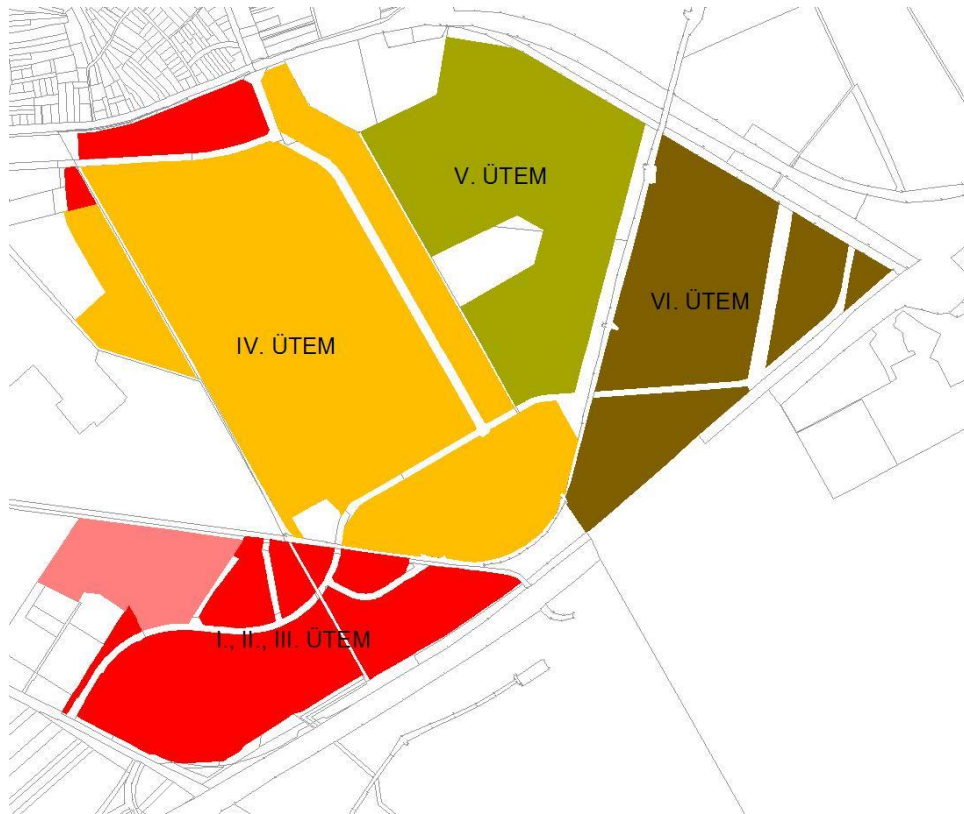


### Szabályozás ütemezése





## 2512. AZ ALBAI IPARI ZÓNA KIÉPÍTÉSÉNEK ÜTEMEZÉSE



<sup>251</sup> Beiktatta a 50/2013.(XI.29.) sz. önkorm. rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos **2013. 12. 29-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

A 2013.09.28. napot megelőző, 1-19 számú módosítások jegyzéke a záró rendelkezések utáni felsorolásban található.

2526. MELLÉKLET

ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Övezet jele	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )		Épület elhelyezésére igénybe vehető legkisebb telek (m <sup>2</sup> )	Beépítettség (%)		Szintterületi mutató	Legkisebb zöldfelület (%)	Beültetési kötelezettség (%)	Megengedett legnagyobb építmény-magasság (m)
2					terepszint					
3		legkisebb	legnagyobb		alatt	felett				
4	<sup>19</sup> Zkp	10000	-	10000	2	2	0,02	85	40	4,5
5	<sup>19</sup> Zkk	-	-	1000	2	2	0,02	85	40	3,5
6	<sup>10</sup> Zkp-1	-	-	-	0	2	-	-	-	5,5
7	<sup>10</sup> Zkp-2	-	-	-	0	0	-	-	-	-
8	Zkp-3	-	-	-	0	5	-	60	-	5,5
9	Zv	-	-	0	0	0	0	98	90	0
10 <sup>253</sup>	Zkk-1	-	-	-	100	2	0,02	60	40	4,5
11 <sup>254</sup>	Zkp-4	-	-	-	100	2	0,02	60	40	5,5

<sup>252</sup> Beiktatta a 16/2014.(VI.22.) sz. önkorm. rendelet 1.§ (4) bekezdése. Hatályos 2014. 05. 07-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>253</sup> Beiktatta a 16/2015.(IV.17.) sz. önkorm. rendelet 13.§-a. Hatályos 2015. 05. 17-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>254</sup> Beiktatta a 16/2015.(IV.17.) sz. önkorm. rendelet 13.§-a. Hatályos 2015. 05. 17-től, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

255 **7. MELLÉKLET****HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTÉK:**

<b>Cím</b>	<b>Hrsz</b>	<b>Megnevezés</b>
<b>A Belváros tágabb környezetében:</b>		
Ady Endre utca 21/a.	186	egykori Korcsolyázó Egylet háza
Ady Endre utca 26.	193	lakóház
Várkörút 32.	465	Köztársaság Mozi
Távirda utca 4-6.	484/1	Távirda utcai orvosi rendelő
Prohászka O. utca 71.	595	Vasvári Pál Gimnázium
Béke tér 4.	900	Kodály Zoltán Általános Iskola, Gimnázium
Gáz utca 19.	8694/2	Sportcentrum
Budai út 32.	8696	lakóház (bank épület)
Rákóczi út 3-5.	8743	Skála áruház

**MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT, HELYI VÉDETT MŰVI ÉRTÉKEK:**

<b>Cím</b>	<b>Hrsz</b>	<b>Megnevezés</b>
Prohászka Ottokár utca	614	Prohászka Ottokár katolikus templom
Budai u.-Deák Ferenc utca 2.	856	Megyei Rendőr-főkapitányság (volt Szabó palota)
Várkörút 14-16.	8766	Brunszvik Teréz óvoda
Várkörút 2.	8788	"Vasalóház"
Rákóczi u. 30.	8832	Jézus Szíve templom
Rákóczi út 25.	8865/15	Technika Háza

<sup>255</sup> Beiktatta a16/2015.(IV.17.) sz. önkorm. rendelet 14.§-a. Hatályos **2015. 05. 17-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

**FÜGGELÉKEK:**

<sup>256</sup>1. sz. függelék: **SZÉKESFEHÉRVÁR MJV RÉGÉSZETI, ORSZÁGOSAN VÉDETT ÉS ORSZÁGOS, VALAMINT HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEI**

Székesfehérvár Megyei Jogú Város közigazgatási területére eső régészeti lelőhelyek a 2014. március 20-ai nyilvántartási állapot szerint (Lechner Lajos Tudásközpont adatszolgáltatása ikt.sz.:LLTK/1107-2/2014).

azonosító	lelőhelyszám	azonosítatlan	név	védelem	bírság kategória	védelmi jogi aktusok	HRSZ	EOV koordináta	Y koordináta	EOV X koordináta
22549	17		Tól-dűlő	szakmai			12782, 0223/79, 0223/77, 0223/81, 0223/75, 0223/71, 0223/69, 0223/73, 0223/83, 0204/2, 0223/84, 0223/64, 0223/72, 0223/70, 0205, 0223/87, 0223/51, 0222, 0203/2, 0223/50, 0223/52, 0223/48, 0223/44, 0223/46, 0223/54, 0223/56, 0223/58, 0223/32, 0223/45, 0223/47, 0223/49, 0223/53, 0223/55, 0223/65, 0223/63, 0223/61, 0223/59, 0223/57, 0223/67, 0223/66, 0223/60, 0223/68, 0223/82, 0223/80, 0223/74, 0223/76, 0223/78, 0223/62	599205		202226
22691	1		Romkert	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	134	601763		205506
21713	4		Bolti-Csucskai dűlő	szakmai			20013/7, 20016/9, 20016/8, 20014	599901		210274
21714	5		Alsó-parlag	szakmai			20456/1	603526		197077
22181	6		Borszéki utca-Temesvári utca köze	szakmai			16204, 16206, 16207, 16208, 16428/1, 20523/12, 20523/13, 20523/14, 20523/4, 20523/5, 20523/6, 20523/7, 20523/8, 20523/9	600751		203780
22182	7		Maroshegy	szakmai			16201/1, 16201/2, 16202, 16203, 16204, 16206, 16308/1, 16309/1, 16310/1, 16311/1, 16312, 16315, 16317/3, 16317/4, 16317/7, 16318, 16319, 16321/2, 16322/1, 16322/10, 16322/12, 16322/14, 16322/15, 16322/16, 16322/2, 16322/4, 16428/1, 16429, 20523/10, 16313, 20523/20, 20523/21, 16322/13, 16317/5, 20519/2, 20520, 20519/3, 20519/10, 20519/11, 20523/12, 20523/13, 20523/14, 20523/8, 20523/7, 20523/9, 20518, 20523/2, 20523/1, 20523/3, 20523/4, 6495/2, 6460/28, 6460/29, 6460/30, 6460/51, 6468, 6596, 20523/5, 20523/6, 6198/40, 6199, 6216, 6217, 6220, 6221/1, 6222/1, 6224, 6225, 6274, 6366, 6367, 6370, 6371, 6372, 6373/1, 6373/2, 6374, 6375, 6376, 6377, 6378/1, 6378/2, 6379/1, 6379/2, 6380, 6382, 6383, 6385, 6368, 6369, 6400/16, 6400/18, 6401, 6198/23, 6198/24, 6198/25, 6198/92, 6221/2, 6222/2, 6223, 6226, 6227, 6198/26, 6198/27, 6198/28, 6198/29, 6198/30, 6198/31, 6198/32, 6198/33, 6198/34, 6198/35, 6198/96, 6231, 6234, 6235/1, 6235/2, 6239/1, 6239/3, 6239/7, 6239/8, 6240, 6229, 6232, 6233, 6236, 6237, 6238, 6239/2, 6239/6, 6241, 6242, 6354/2, 6402, 6351/2, 6352, 6244, 6363, 6362, 6198/90, 6356/2, 6357/2, 6358, 6228, 6230, 6359, 6361, 6364, 6365, 6400/19, 16422, 16308/2, 16309/2, 16310/2, 16311/2, 16314/1, 16314/2, 16316, 16317/1, 16320, 16321/3, 16321/4,	600714		203530

<sup>256</sup> Módosította a16/2015.(IV.17.) sz. önkorm. rendelet 15.§-a. Hatályos **2015. 05. 17-től.**

						16425/2, 16426, 16428/2, 6460/31, 6460/32, 6460/33, 6460/34, 6460/35, 6460/36, 6460/37, 6460/38, 6460/39, 6460/40, 6460/41, 6460/42, 6460/43, 6469, 6470/1, 6470/2, 6473, 6474, 6475, 6477, 6478, 6479, 6480, 6481/1, 6481/2, 6482, 6483, 6484, 6487, 6489, 6490/1, 6492, 6493, 6471, 6472, 6476, 16207, 16208, 16209, 16210, 16211, 16212, 16301/1, 16301/2, 16302, 16303, 16304/1, 16305/1, 16306/1, 16307/1, 6198/88, 6200/1, 6200/2, 6201, 6202/1, 6202/2, 6203, 6204, 6205, 6206, 6207/1, 6207/2, 6208/2, 6208/3, 6208/4, 6208/5, 6209/1, 6209/2, 6209/3, 6210/1, 6210/2, 6211, 6212, 6213, 6214, 6215, 6218, 6381, 6386/1, 6386/2, 6387, 6388, 6389/1, 6389/2, 6390, 6391, 6392, 6393, 6394, 6395, 6396, 6397, 6398/2, 6398/3, 6398/4, 6198/16, 6198/17, 6198/18, 6198/19, 6198/20, 6198/21, 6198/22, 6198/95, 6219, 16405/2, 16410/2, 16402/2, 16401/6, 16427/2, 16401/2, 16406/2, 16407, 16408, 16401/1, 16401/4, 16401/5, 16405/1, 16406/1, 16402/1, 16413/2, 16410/1, 16409, 16419, 16415, 16420, 16414, 16412, 16417, 16411, 16418, 16421, 16427/1, 16416, 16424, 16423, 16425/1, 16307/2, 6400/32, 16304/2, 16305/2, 16306/2, 6400/31, 6198/15, 6198/14, 6198/9, 6198/10, 6198/13, 6198/11, 6198/12, 6198/8, 6198/7, 6198/6, 6198/5, 16317/8, 16317/9, 16322/6, 16322/8, 16322/9, 16322/7, 16428/3			
22375	13		Hosszú-éri-dűlő Körösi utca találkozá- sa	szakmai		20578/3, 20578/4, 20578/5, 20578/6, 20581/14, 20581/13, 20581/19, 20581/15, 20581/37, 20581/38, 20581/27, 20579, 20581/30, 20578/18, 20578/11, 20581/22, 20581/28, 20578/8, 20578/9, 20578/17	596270	207060	
22377	15		Körösi utca- Farkasvermi utca- Kizling kúti dűlő- Fekete-hegy találko- zása	szakmai		20568/243, 20568/235, 20568/241, 20568/242, 20568/244, 20568/245, 20568/246, 20568/247, 20568/248, 20568/234, 20568/249, 20568/254, 12358, 20568/231, 20568/232, 20562/27, 20562/42, 20562/32, 20562/47, 20562/46, 20562/34, 20562/33, 12368, 12365, 12344, 12352/1, 12360/5, 12569, 12357/2, 12356/2, 12356/1, 12357/5, 12357/4, 12355/1, 12354/1, 12353/3, 12353/1, 4688, 12360/3, 12360/4, 12361/6, 12360/6, 12352/3, 12351/5, 12351/8, 12352/2, 12371/4, 12351/9, 12364, 12350/2, 12350/4, 12350/3, 12349/4, 12345, 12341/2, 12332, 12333/1, 12334, 12336/1, 12337/1, 12338/2, 12338/3, 12339/1, 12339/2, 12340, 12341/1, 12342/1, 12342/2, 12343, 12346, 12347, 12348/1, 12349/2, 12349/5, 12349/6, 12350/1, 12351/4, 12361/1, 12362/1, 12362/4, 12369, 12370, 12371/1, 12371/2, 12371/3, 12372/1, 12374/1, 12374/2, 12375/1, 12375/2, 12376, 12377, 12378, 12379, 12380/1, 12380/2, 12381, 12382, 12383, 12384, 12385/3, 12373/3, 12373/2	597772	206521	
22898	17		Püspöki székesegy- ház	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	379, 380	601694	205360
25356	18		Püspökkert	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	135	601717	205528
25357	19		Püspökség pincéje	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	135	601717	205528
25358	20		Szabadság tér 10.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951	282/3	601717	205528

						KM			
25360	22		Lakatos utca eleje	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	128	601723	205588
25361	23		Városház tér	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	282/3, 282/2, 282/4	601644	205438
25362	24		Szabadság tér 8.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	218	601535	205392
25363	25		Szabadság tér 2.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	400	601785	205464
25364	26		Szabadság tér 5.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	282/3, 282/4, 282/2	601682	205451
25365	27		Kis-sósosi dűlő	szakmai			20042/2, 3523/46, 20056/9, 20056/10, 20056/11, 20056/13, 3902/6, 20056/4, 20056/12, 20056/6, 20056/8, 20055, 20056/2, 20056/14, 20056/15, 20056/19, 20056/17, 20056/18, 20042/1	602078	208091
25367	29		Szabadság tér 6.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	382, 282/3, 282/2, 282/4	601681	205435
25368	30		Szabadság tér 9.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	280	601634	205471
25371	32		Arany János utca 3.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	308	601643	205345
25372	33		Arany János utca 5-7.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	358/1, 379, 358/2	601676	205336
25373	34		Arany János utca 1-5.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	358/2, 358/1	601687	205313
25374	35		Arany János utca 5.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	309	601649	205332
25375	36		Arany János utca	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	358/1, 358/2	601687	205313
25376	37		Géza tér	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	378, 375/1, 375/2	601715	205340
25377	38		Arany János utca 7.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	310	601661	205315
25378	39		Arany János utca 8.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	377	601708	205317
25379	40		Bástya utca	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	113/2	601698	205666
25380	41		Táncsics utca-Vasvári Pál utca sarka	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	388	601735	205436
25381	42		Várfal park	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	133/1, 133/2	601787	205574
25382	43		Arany János utca 10.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	370	601716	205303
25383	44		Arany János utca 12.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	369	601724	205290
25384	45		Arany János utca 13.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	315/2, 315/1	601701	205286
25385	46		Arany János utca 16.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	365	601738	205266
25386	47		Arany János utca 22.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	359	601756	205234
25387	48		Ady Endre utca	kiemelten	I.	1620-	243	601486	205698

				védett		121/1951 KM			
25388	49		Ady Endre utca 5.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	144	601593	205713
25389	50		Ady Endre utca 4-6.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	263, 264	601571	205670
25390	51		Ady Endre utca 6.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	263	601565	205669
25391	52		Ady Endre utca 7.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	149	601566	205712
25392	53		Ady Endre utca 8.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	241	601501	205680
25393	54		Ady Endre utca 9.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	151/3	601537	205718
25394	55		Ady Endre utca 11- 13.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	151/7	601477	205734
25396	57		Bartók Béla tér	szakmai			247	601539	205624
25398	58		Basa utca 1-3.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	113/2, 136, 91, 92, 93, 94, 95/1	601643	205711
25399	59		Basa utca 2.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	86	601657	205708
25400	60		Basa utca 4.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	113/2, 87/2		
25405	64		Bástya utca 1.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	126	601720	205616
25406	65		Bástya utca 3.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	123/2	601723	205637
25407	66		Bástya utca 3-4.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	113/2	601698	205666
25408	67		Bástya utca 5.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	123/1	601712	205649
25409	68		Bástya utca-Rózsa utca	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	113/2	601698	205666
25410	69		Bástya utca 15.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	115	601719	205742
25411	70		Bástya utca-Gagarin tér sarok	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	82, 114	601690	205784
25414	72		Jókai utca 2.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	220	601566	205426
25415	73		Csók István utca 3.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	285	601610	205355
25416	74		Csók István utca 7-9.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	295, 298	601624	205295
25417	75		Csók István utca 11.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	299/2, 299/1	601639	205277
25418	76		Csók István utca 12.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	314	601685	205288
25419	77		Csók István utca 13- 15.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	302	601655	205257
25420	78		Csók István utca 17.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	333	601679	205232
25421	79		Csók István utca 19.	kiemelten	I.	1620-	332/2, 332/1	601693	205213

				védett		121/1951 KM			
25422	80		Csók István utca 20.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	321	601706	205246
25423	81		Csók István utca	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	305	601666	205290
25424	82		Kossuth utca 9-11.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	371/1, 371/2	601782	205317
25353	83		Kórákás-major	fokozottan védett	II.	61633/1984 MM, 65138/1985 MM, 1/2009. (I. 23.) OKM	020118, 020134, 020109/1, 020108, 020109/2	607721	211840
25425	84		Megyeház utca 23.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	330	601726	205192
25426	85		Március 15. utca	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	136	601628	205730
25427	86		Március 15. utca 1.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	102/4, 102/3, 136, 103, 107	601632	205705
25428	87		Fő utca 2.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	274	601610	205536
25429	88		Március 15. utca 3.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	97/1, 97/2	601636	205617
25430	89		Március 15. utca 6.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	266	601590	205634
25431	90		Március 15. utca 7.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	94	601652	205647
25433	92		Március 15. utca 9.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	93, 92	601648	205664
25436	95		Fő utca 13.	szakmai			77, 136, 80, 76/2	601658	205819
25442	99		Fecskeparti temető	szakmai			4044	601306	207300
25444	101		Donát utca	szakmai			11690	606069	206759
25445	102		Dózsa György tér- Honvéd utca	szakmai			4010	601190	207489
25446	103		Dózsa György tér 14.	szakmai			22	601555	206201
26561	105		Géza tér	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	378	601711	205338
28581	106		Fürdő sor	szakmai			4391, 4392/5, 4255/7, 4255/8, 4227, 4228/2, 4244, 4245, 4246/3, 4246/4, 4246/5, 4247/1, 4247/2, 4248/1, 4248/2, 4249, 4250, 4251/1, 4251/2, 4252, 4253, 4254, 4256, 4257, 4258/2, 4359/6, 4379, 4380, 4383, 4384, 4385, 4386, 4387, 4388, 4389/3, 4389/5, 4390/1, 4390/2, 4390/6, 4389/1	601082	206484
28583	108		Feketehegy	szakmai			20568/270, 020568/294, 020568/293, 020568/292, 20568/269	597174	206064
28584	109		Feketehegy II.	szakmai			20570/121, 20568/268, 20569, 20570/122, 20571, 20568/270, 20568/269	597191	206248
28586	111		Jókai Mór utca 1.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	258	601588	205455
28587	112		Jókai Mór utca 4.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	221	601549	205447
28588	113		Jókai Mór utca 5.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	254	601550	205500
28589	114		Jókai Mór utca 6.	kiemelten védett	I.	1620- 121/1951 KM	224	601531	205457



28590	115		Jókai Mór utca 8.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	225	601520	205476
28591	116		Jókai Mór utca 10.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	227	601521	205504
28592	117		Jókai Mór utca 11.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	249	601537	205578
28593	118		Jókai Mór utca 12.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	229	601515	205529
28594	119		Jókai Mór utca 14.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	230	601509	205551
28595	120		Jókai Mór utca 18.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	232	601506	205580
28596	121		Jókai Mór utca 20.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	235	601499	205633
28597	122		Jókai Mór utca 22.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	241	601501	205680
28599	124		Juhász Gyula utca 1.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	276	601608	205508
28600	125		Koch László utca 1-3.	szakmai			72	601589	205830
28601	126		Dr. Koch László utca-Ady Endre utca	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	147, 149, 148/1, 148/2	601526	205763
28603	128		István tér-Vöröshadsereg út sarok	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	341, 347	601828	205108
28604	129		István tér 2.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	424	601891	205177
28605	130		István tér 6.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	430	601913	205060
28606	131		István tér 7.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	341, 347		
28607	132		István tér 8.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	345	601885	205035
28608	133		István tér 9.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	341	601818	205090
28609	134		István tér 10.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	326	601778	205143
28610	135		István tér 13.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	329	601730	205176
28611	136		István király tér	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	352, 353	601806	205193
28612	137		Lakatos utca 2.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	106	601650	205528
28613	138		István tér 4.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	426	601905	205115
28614	139		Lakatos utca	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	128	601723	205588
28615	140		Lakatos utca 5.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	131	601710	205572
28616	141		Lakatos utca 6-8.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	103	601653	205555
28617	142		Lakatos utca 7.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	132, 131, 135	601733	205584

28618	143		Lakatos utca 12.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	111	601690	205574
28619	144		Lépcső utca 3.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	294	601612	205310
28620	145		Liszt Ferenc utca 1.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	217	601565	205364
28621	146		Liszt Ferenc utca 4-6.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	290	601590	205304
28622	147		Liszt Ferenc utca 8.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	285	601610	205355
28623	148		Liszt Ferenc utca	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	283, 291	601596	205274
28624	149		Temesvári utca 32.	szakmai			6340	601162	203098
28625	150		Móri út 4.	szakmai			4096/1	601649	206298
28628	152		Népköztársaság út 21-23.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	406, 409	601844	205445
28629	153		Népköztársaság út-Gagarin tér sarok	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	82	601680	205792
28632	156		Palotai u. 5.	szakmai			205, 206	601314	205457
28633	157		Palotai u.117.	szakmai			4540/1, 4541, 4540/2	600569	206344
28635	159		Piac tér 22.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	338	601705	205156
28637	161		Piac tér	szakmai			5658/1, 5658/6	601652	205158
28640	164		Piac tér 2.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	209	601538	205297
28641	165		Rózsa Ferenc utca 4.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	99	601658	205605
28642	166		Rózsa Ferenc utca 3-5.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	107, 108	601665	205583
28644	168		Rác utca 30.	szakmai			5919/3	601175	205190
28645	169		Rádió-telep	szakmai			6869/9	600410	202005
28646	170		Sóstó	szakmai			7617/14, 7897/37, 7617/2	602862	202220
28648	172		Koronázó tér 4.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	385	601724	205446
28649	173		Koronázó tér 1-3.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	384	601712	205440
28650	174		Szabadság tér	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	282/3, 282/2, 282/4	601678	205444
28651	175		Szabadság tér	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	282/2, 282/3, 282/4	601682	205451
28652	176		Országzászló tér 1.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	83	601656	205752
28653	177		Szabadságharcos u.3.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	218	601513	205392
28657	179		Széchenyi u.-Vasúti híd környéke	szakmai			7293, 7294, 7295, 7296, 7297, 7298, 7299, 7300, 7290	602252	203793
28659	181		Vörösmarty tér	szakmai			6149/7	601954	204929
28660	182		Sziget	szakmai			193, 192, 191, 198/1, 196, 190, 5619, 5613, 5623/2, 5614, 5612, 5513/2, 5606, 5623/1, 5616, 5615, 197, 198/2, 198/4, 198/5, 200, 201, 202, 203, 204, 5513/4, 205, 5570, 206, 5572, 5620, 5630, 5631, 5632, 5627, 5626, 5919/1, 5628, 5629, 5919/2, 5633, 5636, 5634, 5645/1, 5531/4, 5573/6, 5573/7, 5919/3, 5609,	601234	205417

							5608, 5607, 5605, 5604, 5569, 5513/5, 5507, 194, 199, 207, 5571, 5559		
28661	183		Sziget utca 5.	szakmai			5862/18	601585	204807
28662	184		Johannita kolostor	szakmai			5862/11, 5862/14, 5862/15, 5862/20, 5862/21, 5862/3, 5862/37, 5862/4, 5862/5, 5862/8, 5862/9, 5901, 5902, 5903, 5905/2, 5906, 5907, 5910/5, 5912	601331	204882
28663	185		Táncsics utca 1.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	387	601753	205452
28664	186		Táncsics utca 2.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	407	601789	205445
28665	187		Táncsics utca 4.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	408/2, 408/1	601802	205417
28666	188		Táncsics utca 6.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	410	601813	205396
28667	189		Kossuth L.u.10. mögötti tér	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	411	601852	205406
28668	190		Várkapu utca 1.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	139	601618	205759
28669	191		Várkapu utca 2.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	141	601614	205723
28670	192		Várkapu utca 3.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	138	601617	205785
28671	193		Várkapu utca 4.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	145/2, 145/1	601594	205754
28672	194		Vasvári Pál utca	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	383	601788	205324
28673	195		Vasvári Pál utca 3.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	391	601741	205427
28674	196		Lenin u.- Vöröshadsereg u. sarok	szakmai			511, 431	602006	205118
28676	198		Oskola utca 1.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	275	601599	205520
28677	199		Oskola utca 2-4.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	258	601585	205457
28678	200		Oskola utca 6.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	256	601575	205501
28679	201		Oskola utca 8.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	255	601567	205520
28680	202		Oskola utca 10.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	252/1, 252/2	601559	205551
28681	203		Oskola utca 12.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	250	601560	205582
28686	205		Megyei Kórház	szakmai			9198/1, 9198/3, 9198/2	603918	205677
29115	207		Makarenkó utca	szakmai			2336, 2337, 2338, 2339, 2342, 2345, 2346, 2347, 2349, 2350, 2352, 2353/1, 2353/2, 2355, 2357, 2383, 2397, 2398/1, 2400, 2401, 2402/1, 2402/2, 2403/3, 2403/4, 2403/5, 2403/6, 2404, 2405/1, 2405/2, 2406/1, 2406/2, 2407/1, 2407/2, 2408/5, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2417, 2418, 2419, 2477, 2519, 2520, 2521, 2522, 2416/1, 2416/2, 2335, 2629, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2549, 2626, 2627/1, 2627/2, 2628, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2639,	603969	206613

						2640, 2643, 2648, 2653, 2654, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669/1, 2669/2, 2670, 2672, 2673, 2674, 2675/1, 2675/2, 2676, 2677, 2637, 2638, 2630, 2408/1, 2408/3, 2408/4		
29116	208		Budai külváros	szakmai		58, 136, 72, 64	601597	205872
29118	210		Nova Villa	szakmai		6120/6, 6120/9, 6117/6, 6121/1, 6117/5, 6120/11, 6117/4, 6120/10, 6120/2, 6128/2, 549/1, 6128/1, 550/1, 535/1, 6149/10, 6120/7, 538, 539, 6120/5, 6149/13, 555, 6149/12, 548, 6149/11, 549/2, 547, 6149/16, 578/3, 559, 562, 560, 6129/2, 6129/1, 557, 561, 6132/1, 6132/2, 578/2, 6132/4, 6137, 6136, 6138, 6139, 6132/3, 6140, 6130, 6133, 6134, 6135, 577, 556, 7671/15, 6149/15, 6145, 6148/1, 6143, 6142, 578/5, 6144, 6146/3, 6146/2, 578/4, 6148/3, 6147, 6148/4, 6149/17, 6149/14, 6141, 6148/5, 7263, 7264/1, 7264/2, 7670/2, 7670/3, 7265/5, 7260/13, 7260/16, 7260/10, 6131/1, 6120/21, 541, 540/2, 540/1, 550/8, 551, 616, 558/5, 7671/9, 7671/16, 7671/10, 6116/3, 6120/4, 6120/8, 6120/14, 6146/4	602093	204470
29120	212		Jancsár utca	szakmai		6109/2, 6109/1, 6096/1, 6082, 6096/2	601569	204621
29121	213		Túrózsáki út-Fiskális út-Pozsonyi út	szakmai		2724/10, 2724/9, 2728/1, 2728/2, 2728/3, 2729, 2730, 2731, 2732, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738/4, 2738/5, 2738/7, 2739/1, 2740/2, 2740/3, 2742, 2724/8, 2725, 2733, 2724/3, 2740/1, 2738/2, 2738/6, 2739/3, 2739/4	604267	207090
29122	214		Széchenyi utca-Szárcsa utca köze	szakmai		7646, 7647, 7648, 7649, 7650, 7651, 7652, 7653, 7654, 7655, 7656, 7657, 7658, 7659, 7660, 7661, 7662, 7663, 7664, 7665, 7666, 7667, 7668, 7669, 7670/1, 7621/3	602430	203556
29123	215		Széchenyi utca-Csikvári utca torkolata	szakmai		7286, 7287, 7288, 7289, 7292, 7285/1	602236	203894
29124	216		Bercsényi utca-Homoksor köze	szakmai		7124, 7125, 7126, 7127, 7128, 7129, 7130, 7131, 7132, 7133, 7134/2, 7134/1, 7136, 7137, 7138, 7139, 7140, 7141, 7142, 7143, 7144, 7145, 7146, 7147, 7151, 7166, 7173, 7174, 7175, 7176, 7177, 7178, 7179, 7180, 7181, 7182, 7183, 7184, 7185, 7186, 7187, 7188, 7189, 7205, 7213, 7214, 7215, 7216, 7217, 7218, 7114, 7115, 7116, 7117, 7118, 7119, 7120, 7121, 7122, 7123, 7219, 7220, 7221, 7222, 7223, 7224, 7225, 7226, 7227, 7228/4		
29130	222		Brassói utca-Zilahi utca-Nagybányai utca környéke	szakmai		6484, 6485, 6486, 6488, 6490/2, 6491, 6494, 6495/1, 6495/2, 6496/2, 6496/3, 6503, 6504, 6507, 6508, 6511/1, 6511/2, 6512, 6515, 6516/2, 6518, 6596, 6598/3, 6599, 6600, 6601, 6602, 6603, 6604, 6605, 6606, 6607, 6608, 6609, 6610, 6611/34, 6611/45, 6611/47, 6611/48, 6611/49, 6611/50, 6611/51, 6611/52, 6611/53, 6611/54, 6611/55, 6611/56, 6611/57, 6611/58, 6611/59, 6612, 6613, 6498, 6499, 6611/6, 6611/60, 6611/61, 6611/62, 6611/63, 6611/64, 6611/65, 6611/66, 6611/67, 6611/68, 6611/69, 6611/70, 6611/71, 6611/72, 6611/73, 6611/74	600422	203124
29131	223		Brassói utca-Lugosi utca-Székely utca találkozása	szakmai		20514, 20515/302, 20515/303, 20515/304, 20515/305, 20518, 20519/11, 6611/81, 6614/2, 6615/2, 6628, 20515/297	600032	203283
29132	224		Brassói utca-Lugosi utca-Székely utca találkozása	szakmai		20515/301, 20518, 20519/11	600202	203343
29133	225		Kisteleki u.-Olaj u.-Géza u.-Csutora temető	szakmai		1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402/2, 1403, 1404, 1405/1, 1513,	602772	206366

						1514/1, 1514/2, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530/1, 1530/2, 1531, 1532, 1533/1, 1533/2, 1534, 1535/1, 1535/2, 1536, 1537/1, 1538, 1539, 1540/1, 1540/2, 1541, 9003, 3210, 1542/7, 1543, 1544/1, 1545, 1546/1, 1546/2, 1547/1, 1547/2, 1548/3, 1548/7, 1549/1, 1550/1, 1551, 1552, 1557/2, 1560/1, 1560/3, 1561, 1562, 1563, 1568/1, 1568/3, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575/8, 1577, 1579, 1580, 1581, 3129, 3133, 3134, 3135, 3136, 3137, 3138, 3141, 3142, 3145, 3146, 3149, 3225, 3226, 3227, 3228, 3229/1, 3229/2, 3230, 3231, 3232, 3233, 3234, 3235, 3236, 3237, 3238, 3239, 3240/2, 3241, 3242, 3260, 3261, 3281, 3282, 3283, 3284, 3285, 3286, 3287, 3288/1, 3289, 3291, 3292/1, 3292/2, 3293, 3294, 8849, 8999, 9000, 9001, 9002/2, 9002/3, 9002/4, 9004, 9005, 9006, 9007, 9008, 9009/1, 9009/10, 9009/11, 9009/3, 9009/4, 1406/1, 1407/1, 1408/1, 1408/2, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1415, 1417, 1419, 1421, 1422/1, 1422/3, 1422/7, 1427/1, 1427/2, 1428/1, 1428/2, 1429/1, 1429/2, 1430/1, 1430/2, 1431/3, 1432/1, 1433/1, 1433/2, 1434/4, 1435/1, 1435/2, 1436/1, 1436/2, 1437/1, 1437/2, 1438/1, 1438/2, 1439/1, 1439/2, 1440/1, 1441/1, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1477/2, 1477/4, 1477/6, 1477/8, 1477/9, 1478, 1479/1, 1479/2, 1480/3, 1480/4, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1512, 9009/5, 9009/6, 9009/7, 9009/8, 9009/9, 9013, 9014, 9015, 9016, 9017, 9018, 9019, 9020, 9021, 9022, 9023, 9024, 9025, 9026, 9027, 9028, 9029, 9030, 9031, 9032, 9033, 9034, 9035, 9036, 9037, 9038, 9039/1, 9039/2, 9040, 9041, 9042, 9043, 9044, 9045, 9046, 9047, 9049, 9050, 9070, 1406/3, 1405/2, 1406/4, 1406/5, 1407/2, 1407/4, 1407/5, 1407/3, 1575/11, 1575/12, 1575/13, 1575/9, 1575/10, 1542/6, 1542/5, 1542/9, 1542/2, 1542/8, 1542/3, 1542/4, 1537/2, 1548/8, 1548/9, 1548/10, 1548/6, 1548/5, 1549/3, 1549/4, 1549/5, 1544/4, 1544/3, 1544/2, 1548/4, 1549/8, 1549/7, 1549/6, 1575/15, 1575/14, 1575/5, 1575/6, 1575/7, 1575/4, 3240/1, 1585/3, 1586/2, 1575/2, 1575/3, 1586/3, 1585/4, 1584/2, 1585/2, 1440/2, 1434/1, 1434/3, 1432/2, 1431/5, 1431/4, 1559/4, 1550/2, 1441/2, 1406/2, 3290/1, 3290/2, 1459, 1460, 1461/1, 1461/2, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1474, 1475, 1476, 1477/1, 1477/10, 1477/11, 1550/3, 1586/5, 1587/2, 1587/3, 1588/2, 1587/5, 1587/4, 1586/4		
29134	226		Gorkij utca-Tolsztoj utca köze	szakmai		2477, 2480/1, 2480/2, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2517	603875	206400
29135	227		Lugosi u-Brassói u.-Urhidai u. találkozásiánál	szakmai		6595, 6769/1, 6769/2, 6778, 6779, 6780, 6781/1, 6781/2, 6781/3, 6781/4, 6782, 6783, 6786/1, 6786/2, 6787, 6826, 6827, 6830, 6831, 6832, 6836, 6838, 6841/2, 6842/1, 6842/2, 6843, 6844, 6845, 6846, 6847, 6849, 6850, 6851, 6852, 6854,	600918	202256

						6855, 6856		
29136	228	Lugosi u.-Brassói u.- Urhidai u.találkozásánál	szakmai			6869/5, 6869/6, 6869/7, 6869/8, 6869/9	600732	202086
29137	229	Mészáros u.-Forgó u.-Koppány u.-Attila u. köze	szakmai			3210, 3348, 3350, 3351, 3352, 3357/1, 3357/2, 3358/3, 3360, 3361, 3362, 3363, 3364, 3365, 3366, 3367, 3368, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383, 3384, 3385, 3386, 3387, 3388, 3389, 3390, 3391, 3392, 3393, 3396, 3397, 3479, 3480/1, 3480/2, 3595, 3609, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3615, 3616, 3617, 3618, 3619, 3631, 3632, 3633, 3634, 3635, 3636, 3638, 3639/1, 3639/2, 3640, 3641, 3642, 3643, 3644, 3645, 3646, 3647, 3648, 3649, 3650, 3651, 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3657, 3658, 3659, 3660, 3661, 3662, 3663, 3664, 3672, 3673/2, 3673/3, 3673/4, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3682, 3683, 3684, 3685, 3686, 3687, 3688, 3689, 3690, 3691, 3692/1, 3692/3, 3692/4, 3692/5, 3693, 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701, 3702, 3358/1	601957	206716
29138	230	Mátra utca-Fátra utca könyéke	szakmai			5957/7, 5957/8, 5957/9, 5959, 5960, 5961, 5962/1, 5962/2, 5963, 5964, 5965, 5966, 5967, 5968, 5971, 5972, 5973, 5974, 5976, 5982, 5983, 5984, 5985, 5986, 5988, 5989, 5990/1, 5996/1, 5997/1, 5997/2, 5998, 5999, 6000, 6001, 6002, 6003, 6004, 6052, 6053, 6056, 6057, 6060, 6061, 6064, 6065, 6066	601192	204496
29139	231	Fátra utca	szakmai			5997/1, 5998, 5999, 6000, 6001, 6002, 6003, 6004, 6005, 6006, 6007, 6008, 6009, 6010, 6011, 6012/6, 6037, 6040, 6041, 6044, 6045, 6048, 6049, 6052, 6053, 6056, 6057, 6060, 6061, 6064, 6065, 6066	601149	204365
29140	232	Sár u.-Fürdő u.- Malom u. könyéke	szakmai			4103, 4104, 4105, 4106, 4107, 4108/1, 4108/2, 4109, 4111, 4120, 4159, 4160/3, 4160/4, 4161/1, 4161/2, 4162, 4164, 4165, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 4171, 4172, 4173, 4174, 4175, 4176, 4180, 4183, 4184, 4185, 4186/1, 4186/2, 4187, 4188, 4189, 4190, 4191, 4192, 4193/1, 4193/2, 4194, 4195, 4196, 4197, 4198, 4199, 4200, 4255/5, 4255/7, 4257, 4219, 4220/1, 4220/2, 4221, 4222, 4223, 4225/2, 4228/1, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242, 4243, 4255/1, 4256, 4254, 4201, 4202, 4203, 4204, 4205, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4228/2, 4244, 4245, 4246/5, 4247/2, 4248/1, 4250, 4251/1, 4252, 4255/6, 4255/3, 4225/13, 4225/14, 4225/15, 4225/16, 4225/17, 4225/18, 4225/19, 4225/20, 4225/12	601321	206394
29141	233	Vendel u.- Fecskepart-Uttörő u.- Móri út könyéke	szakmai			3789, 3792, 3793, 3794, 3802, 3803, 3804, 3805, 3808, 3809, 3823, 3824, 3827, 3828, 3829, 3832, 3833, 3834, 3841, 3842, 3847, 3848, 3849, 3850, 3853, 3854/1, 3854/2, 3855, 3856, 3857, 3858, 3859, 3860, 3861, 3862, 3863, 3864, 3865, 3866, 3867, 3868, 3869, 3870, 3871, 3872, 3873, 3874, 3875, 3876, 3877, 4091, 4093/1, 4119, 4118, 4113, 4114, 4115, 4116, 4117, 4121, 4122, 4123, 4124, 4125, 4126, 4127, 4128, 4129, 4130, 4131, 4132, 4133, 4134, 4135, 4136, 4137, 4138, 4139, 4140, 4141, 4142, 4143, 4144, 4145, 4146, 4147, 4148, 3878, 3879, 3880, 3881, 3882, 3883, 3884, 3885, 3886/1, 3887, 3888, 3889, 3890, 3896, 3897,	601514	206756

						3898, 4056/3, 4056/4, 4057, 4058, 4059, 4060/1, 4060/2, 4061, 4062, 4063, 4064, 4065, 4066, 4067, 4068, 4069, 4070, 4071, 4072, 4073, 4074, 4075, 4076, 4077, 4078, 4079, 4080, 4081/1, 4081/2, 4082/1, 4082/2, 4082/3, 4083, 4084, 4085, 4086, 4087/2, 4087/3, 4087/4, 4088, 4089, 4090, 4092, 4094/2, 4096/1, 4100/2, 4120, 4149, 4150, 4163, 4177, 4178, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4283, 4284, 4285, 4286, 4287, 4288, 4289, 4290, 4291, 4292, 4293, 4294, 4295, 4296, 4298, 4308, 4161/1, 4161/2, 4164, 4165, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 4171, 4172, 4173, 4174, 4175, 4176, 4093/2, 4094/1		
29142	234		Fecskepartai lakótelep	szakmai		3906, 3934, 3935/73, 3967/2, 3968, 3972, 3973, 3977, 3978, 3979, 3980, 3981, 3982, 3983, 3984, 3985, 3986, 3987, 3988, 3989, 3990, 3991, 3992, 3993, 3994, 3995, 3996, 3997, 3998/1, 3999/1, 3999/2, 4000/1, 4001/1, 4001/2, 4002/1, 4002/2, 4003, 4005, 4006, 4007, 4008, 4009, 4010, 4011, 4012, 4013, 4014, 4015, 4016, 4017, 4025, 4018, 4019, 4020, 4021, 4022, 4024, 4026, 4027, 4028, 4029, 4030, 4031, 4032, 4033, 4034, 4035, 4036, 4037, 4038, 4039, 4040/1, 4041, 4042/1, 4042/2, 4043, 4044, 4054/1, 4045, 3935/12, 4040/2, 3935/181, 3935/179, 3935/115, 3935/188, 3935/187, 3935/7, 3935/186, 3935/8, 3935/185, 3935/9, 3935/184, 3935/10, 3935/183, 3935/11, 3935/182, 3935/13, 3935/180, 3935/14, 3935/15, 3935/178, 3935/16, 3935/177, 3935/17, 3935/176, 3935/18, 3935/22, 3935/172, 3935/23, 3935/24, 3935/171, 3935/170, 3935/25, 3935/169, 3935/175, 3935/19, 3935/20, 3935/174, 3935/21, 3935/173, 3935/38, 3935/39, 3935/37, 3935/26, 3935/168, 3935/27, 3935/167, 3935/166, 3935/28, 3935/29, 3935/165, 3935/30, 3935/31, 3935/34, 3935/35, 3935/32, 3935/164, 3935/33, 3935/163, 3935/162, 3935/36, 3935/157, 3935/156, 3935/155, 3935/158, 3935/161, 3935/160, 3935/159, 3935/154, 3935/40, 3935/153, 3935/41, 3935/42, 3935/43, 3935/44, 3935/152, 3935/151, 3935/150, 3935/149, 3935/143, 3935/142, 3935/141, 3935/51, 3935/52, 3935/53, 3935/144, 3935/50, 3935/45, 3935/46, 3935/47, 3935/148, 3935/147, 3935/146, 3935/48, 3935/49, 3935/145, 3935/58, 3935/63, 3935/57, 3935/54, 3935/55, 3935/56, 3935/132, 3935/133, 3935/131, 3935/140, 3935/139, 3935/138, 3935/137, 3935/136, 3935/135, 3935/59, 3935/60, 3935/61, 3935/62, 3935/134, 3935/130, 3935/129, 3935/65, 3935/66, 3935/128, 3935/67, 3935/127, 3935/68, 3935/126, 3935/69, 3935/125, 3935/70, 3935/71, 3935/124, 3935/72, 3935/123, 3935/64	601305	207463
29143	235		Szedresi-dűlő-Szedes u.-Szedes köz-Palotai út között	szakmai		4474, 4475, 4478, 4479, 4482, 4483, 4484, 4485, 4486, 4488, 4489, 4490, 4492/1, 4492/2, 4493, 4495, 4498, 4499, 4500, 4501, 4557, 4559, 4560, 4561/2, 4562, 4563/1, 4563/2, 4564, 4565, 4566, 4567, 4569/2, 4569/4, 4570, 4571, 4572, 4573, 4574, 4575, 4576, 4577, 4578, 4579, 4580, 4581, 4582, 4583, 4584, 4585, 4586, 4587, 4589, 4590, 4591, 4592, 4569/3	600391	206712
29144	236		Gellért utca-Palotai út köze	szakmai		5290, 5352, 5353, 5354, 5355, 5356, 5357, 5358, 5359, 5360, 5361, 5362, 5363, 5364, 5365, 5366, 5367, 5368,	600621	206122

						5369, 5370, 5371, 5372, 5373, 5374, 5375, 5376, 5377/2, 5378, 5379, 5380, 5381, 5382/1, 5382/2, 5383, 5384, 5385, 5386, 5387, 5388		
29145	237		Hosszú-éri-dűlő	szakmai		20570/105, 20570/45, 20570/23, 20570/7, 20570/8, 20570/9, 20570/44, 20570/86, 20570/1, 20570/2, 20570/3, 20570/4, 20570/5, 20570/6, 20570/120, 20570/91, 20570/118, 20570/121, 20570/122, 20583/40, 20570/46, 20582, 20570/106, 20570/107, 20570/101, 20570/102, 20570/99, 20570/100, 20570/108, 20570/98, 20570/109, 20570/75, 20570/82, 20570/83, 20570/51, 20570/77, 20570/78, 20570/79, 20570/57, 20570/80, 20570/50, 20570/14, 20570/13, 20570/12, 20570/11, 20570/10, 20570/37, 20570/36, 20570/35, 20570/34, 20570/73, 20570/67, 20570/66, 20570/19, 20570/27, 20570/28, 20570/29, 20570/61, 20570/62, 20570/63, 20570/64, 20570/65, 20570/68, 20570/69, 20570/60, 20570/18, 20570/17, 20570/30, 20570/74, 20570/59, 20570/58, 20570/16, 20570/38, 20570/39, 20570/56, 20570/55, 20570/54, 20570/115, 20570/114, 20570/113, 20570/93, 20570/94, 20570/111, 20570/90, 20570/88, 20570/84, 20570/89, 20570/85, 20570/87, 20570/33, 20570/32, 20570/15, 20570/31, 20570/52, 20570/76, 20570/96, 20570/97, 20570/110, 20570/81, 20570/95, 20570/42, 20570/41, 20570/40, 20570/43, 20570/49, 20570/48, 20570/47, 20570/22, 20570/103, 20570/104, 20570/72, 20570/21, 20570/20, 20570/25, 20570/24, 20570/26, 20570/71, 20570/70	597080	206626
29147	239		Kisfalud-Felsőmajor	szakmai		20213, 20214, 20216/2, 20212, 20221, 20222, 20215, 20216/1, 20211, 20210, 20208/2	608956	206704
29148	240		Kertész utca és a vasút között	szakmai		20547/10, 20547/11, 20547/12, 20547/15, 20547/2, 20547/4, 5244/4, 5244/6, 5245/69, 5245/71, 5245/73, 5245/75, 5245/76, 5245/78, 5245/92, 5245/96, 5245/98, 5245/99	599682	206437
29149	241		Varjú u.-Pityer u. közének déli része	szakmai		12560/1, 12560/2, 12560/4, 12560/5, 12560/6, 12561/1, 12561/2, 12561/3, 12561/4, 12562/1, 12562/2, 12562/3, 12562/4, 12563/1, 12563/2, 12563/3, 12563/4, 12564, 4881	598753	206889
29150	242		Sajó utca	szakmai		12330/2, 12332, 12333/1, 12334, 12336/1, 12337/1, 12338/2, 12338/3, 12339/1, 12339/2, 12340, 12341/1, 12342/1, 12342/2, 12343, 12346, 12351/4, 12351/5, 12352/1, 12352/2, 12352/3, 12353/1, 12353/3, 12354/1, 12356/1, 12356/2, 12357/2, 12357/4, 12357/5, 12360/3, 12360/4, 12360/5, 12360/6, 12361/1, 12361/6, 12362/1, 12362/4, 12363, 12364, 12365, 12366, 12367, 12368, 12369, 12370, 12371/1, 12371/2, 12371/3, 12371/4, 12372/1, 12355/1, 12347, 12348/1, 12349/2, 12349/5, 12349/6, 12350/1, 12350/2, 12351/3, 12374/1, 12374/2, 12375/1, 12375/2, 12376, 12377, 12378, 12379, 12380/1, 12380/2, 12381, 12382, 12383, 12384, 12385/3, 12569, 20562/27, 20562/32, 20562/33, 20562/34, 20562/46, 20562/47, 4688, 12362/2, 12387, 12385/1, 12373/3, 12373/2, 12351/8, 12351/9	597774	206529



29152	244		Körösi utca	szakmai		20568/118, 20568/66, 20568/69, 20568/72, 20568/75, 20568/78, 20568/36, 20568/39, 20568/42, 20568/45, 20568/48, 20568/27, 20568/58, 20568/106, 20568/102, 20568/104, 20568/150, 20568/13, 20568/35, 20568/81, 12324/2, 12330/4, 20568/109, 20568/135, 20568/149, 20568/148, 20568/130, 20568/132, 20568/98, 20568/67, 20568/70, 20568/73, 20568/76, 20568/79, 20568/37, 20568/40, 20568/43, 20568/46, 20568/49, 20568/146, 12358, 20568/89, 20568/107, 20568/108, 20568/100, 20568/105, 20568/101, 20568/103, 12335, 12336/2, 12333/2, 20568/10, 20568/9, 20568/14, 20568/65, 20568/82, 20568/145, 20568/96, 12327, 4685/2, 4686/2, 4687, 12329, 12331, 20568/110, 20568/128, 20568/127, 20568/129, 20568/134, 20568/126, 20568/136, 20568/170, 12333/3, 20568/133, 20568/147, 20568/131	597431	206708
29153	245		Nyúl-dűlő	szakmai		20612/10, 20612/7, 20612/8, 20612/9, 20613/4, 20614/15, 4603/4, 4604, 4605, 4606, 4607, 4608, 4609, 4610, 4611, 4614, 4621, 4622, 4623, 4624, 4629, 4630, 4631, 4632, 4633, 4634/3, 5043, 5044, 5045, 5046, 5047, 5048, 5049, 5050, 5051, 5052/1, 5052/2, 5053, 5054, 5055, 5056, 5057, 5058, 5059, 5060, 5061, 5062, 5063, 5064, 5065, 5092, 5093/1, 5094, 5095/1, 5095/2, 5096/1, 5096/2, 5097, 5098, 5099, 5100, 5101, 5102/1, 5102/2, 5103, 5104, 5105, 5106, 5107, 5108, 5109, 5110, 5111, 5112, 5113, 5116, 5117, 5118, 5119, 5120/1, 5120/2, 5121/1, 5121/2, 5121/3, 5121/4, 5122, 5129, 5130, 5131, 5132, 5133, 5134, 5169, 5170	599353	207214
29154	246		Pokol sarja- Vörösmarty TSZ juhholdálya közti terület	szakmai		20009/3, 20010/3, 20010/2, 20007/1, 20007/4, 20006, 20005/17	600448	208527
29155	247		Nagy sósos déli része	szakmai		20012/10, 20012/11, 20012/12, 20012/13, 20012/14, 20005/20, 20005/21, 20005/22, 20005/23	600089	208973
29156	248		Vad-mező	szakmai		20075/4, 20075/5, 20075/6	604728	210240
29157	249		Vad-mezőtől nyugat- ra	szakmai		20070/3, 20070/4, 20073/2, 20073/3, 20073/4, 20073/5, 20073/6, 20072	603832	211077
29158	250		Kisfalud-Újtelep	szakmai		14677/1, 14677/2, 14677/3, 14677/38, 20177/45, 14677/20, 14677/23, 20253, 20178/2, 20255, 20177/46, 20257, 20256, 20254, 14639/2, 14677/11, 14677/19, 14647, 14673, 14677/18, 14677/21, 14677/22, 14642/2, 14671, 14670, 14672, 14669, 14677/16, 14677/17, 14677/24, 14642/1, 14668, 14677/15, 14677/25, 14666, 14667, 14677/13, 14677/14, 14677/26, 14677/12, 14638/1, 14638/2, 14643/2, 14665, 14663, 14664, 14641/2, 14644/2, 14639/1, 14644/1, 020252, 14650, 14652, 14653, 14622, 14630/1, 14621, 14631/2, 14632/1, 14619, 14631/1, 14620, 14632/4, 14615, 14616, 14603/1, 14614, 14602, 14581, 14555/1, 14599/1, 14599/2, 14556, 14554, 14557, 14617/3, 14553, 14617/4, 14547, 14555/2, 14539, 14540/2, 14617/2, 20187/3, 20187/4, 20181, 20203, 20189/10, 20189/5, 20204, 20190/1, 20189/9, 14609/3	608279	206498

						14626, 14624/4, 14633, 14627/1, 14627/2, 14624/2, 14628, 14625, 14629/1, 14629/2, 14610/1, 14618, 14609/2, 14623, 14624/3, 14609/1, 14606, 14607, 14608, 14598, 14600, 14651, 14662, 14643/1, 14677/28, 14677/29, 14677/30, 14677/10, 14641/1, 14640/4, 14640/3, 14640/5, 14640/6, 14677/32, 14677/31, 14677/6, 14677/4, 14677/5, 14677/36, 14677/35, 14677/37, 14657, 14656, 14655, 14654, 14677/8, 14677/9, 14677/34, 14677/7, 14677/33, 14637, 14661, 14645, 14646, 14658, 14659, 14660, 14677/27, 14601, 14632/3, 14540/1, 14630/2, 14611, 14612, 14592/3, 14591, 14604/1, 14604/2, 14586/1, 14586/2, 14594/1, 14594/2, 14595/2, 14585/2, 14603/2, 14534/2, 14585/1, 14584/1, 14595/1, 14583/2, 14596/1, 14518, 14596/2, 14583/1, 14584/2, 14597/1, 14590, 14592/4, 14587/1, 14593/2, 14593/1, 14605, 14587/2, 14589, 14517/3, 14517/4, 14588, 14517/1, 14516/1, 14535/1, 14533/1, 14574/2, 14567/2, 14565/2, 14567/1, 14566, 14648/1, 14574/1, 14548/1, 14549/1, 14561, 14548/2, 14562, 14563, 14560, 14549/2, 14565/1, 14559/2, 14551, 14550, 14649, 14538/4, 14541/1, 14537, 14538/1, 14532, 14538/3, 14536, 14541/2, 14542, 14543, 14545, 14546, 14544/1, 14544/2, 14535/2, 14526/2, 14527, 14526/1, 14528, 14534/1, 14529/1, 14552, 14529/2, 14530, 14533/2, 14531, 14676/19, 14582/2, 14597/3, 14597/4, 14525/1, 14525/4, 14582/1, 14525/3, 14524/3, 14521/2, 14522, 14511, 14510, 14512, 14509, 14523, 14524/2, 14524/1, 14508, 14507, 14515, 14514, 14513, 14506, 14521/1, 14505, 14520, 14504, 14516/2, 14676/21, 14503, 14502, 14519/2, 14501, 14519/1, 14674/8, 14674/7, 14674/6, 14674/5, 14676/13, 14676/20, 14676/23, 14676/8, 14676/17, 14676/22, 14676/16, 14676/9, 14676/5, 14676/15, 14676/10, 14676/14, 14676/4, 14676/11, 14676/12, 14676/3, 14676/2, 14674/3, 14674/2, 14676/1, 14674/4, 14674/1, 14613, 14634/2, 14636, 14634/1, 14635, 14580, 14572/3, 14579, 14572/2, 14578/2, 14571, 14578/1, 14570, 14569, 14577, 14576, 14575/2, 14575/1, 14564, 14568, 14558/1, 14558/2, 14572/1, 14559/1, 14592/1		
29159	251	Új-kúti-dűlő	szakmai		20357/20, 20357/21, 20357/22	605009	202920	
29161	253	Pákozdi határnál	szakmai		20212, 20223, 20229, 20230, 20231/1, 20232, 20236/1	609757	206008	
29162	254	Pákozdi határnál	szakmai		20212, 20223, 20229, 20230	609733	206081	
29163	255	Kisfalud-Alsómajor	szakmai		20249, 20246/1, 20246/2, 20247, 20248	609012	205087	
29164	256	Rövid-koldus-telek - Laposháti-dűlő találkozása	szakmai		20404/7, 20404/2, 20404/12	605567	200079	
29165	257	Sárkánykúti-dűlő	szakmai		20388/8, 20387, 20386/2, 20389, 20391/22, 20386/26, 20388/7, 20388/1, 20386/25, 20386/24, 20386/23, 20386/13, 20386/12, 20386/11, 20386/10, 20386/9, 20386/7, 20386/8, 20386/17, 20388/6, 20386/15, 20386/14, 20386/16, 20386/18, 20386/19, 20386/22, 20386/20, 20386/21, 020386/30, 020386/31, 020386/32	604748	201026	
29166	258	Rác-szérűk	szakmai		20371/3, 20371/4, 20371/5, 20371/6, 20371/7, 20371/8, 20371/9, 20371/10	604390	201923	
29167	259	Aszal-völgyi vízmű	szakmai		20070/10, 20070/11, 20070/12, 20070/13, 20070/14, 20070/15, 20070/16, 20070/17, 20070/18,	603663	210356	

						20070/19, 20070/20, 20070/21, 20070/22, 20070/23		
29169	261	Ragyogó	szakmai			20468	601013	196476
29170	262	Alsó-parlag	szakmai			20456/1	603718	196836
29171	263	Alsó-parlag - Felső-nagy-dűlő között	szakmai			20456/1	603576	197231
29172	264	Gulya-mező	szakmai			20456/1, 20457, 20458, 20459/2, 20459/3	603035	196716
29173	265	Gulya-mező	szakmai			20463/1	602380	196384
29174	266	Gulya-mező	szakmai			20459/3, 20463/1, 20461/4, 20460	602434	196689
29175	267	Gulya-mező	szakmai			20459/3	602489	197200
29176	268	Gulya-mező	szakmai			20477	602317	197682
29177	269	Gulya-mező	szakmai			20459/1, 20459/2, 20459/3, 20460, 20461/1, 20462, 20463/1, 020/2	602903	196406
29178	270	Gulya-mező	szakmai			20477, 20479/1, 20482/2, 20488/5, 20488/9, 20488/7, 20483	602285	198174
29179	271	Gulya-mező	szakmai			20459/3	602835	197332
29180	272	Gulya-mező	szakmai			20477, 20479/1, 20479/4	602671	197797
29181	273	Gulya-mező	szakmai			20479/1, 20479/4, 20479/5, 20480	602607	198189
29182	274	Felső-nagy-dűlő	szakmai			20452/1, 20442, 20454/1, 20453	603344	198039
29183	275	Gulya-mező	szakmai			20476	602188	197408
29184	276	Középső-dűlő- Szérűk-melletti-dűlő között	szakmai			20391/22, 20391/23, 20391/2, 20391/3, 20391/4, 20391/5, 20391/6, 20391/7	605125	201697
29185	277	Rácz-temető-dűlő	szakmai			20389, 20390, 20391/1, 20391/2, 20391/3, 20391/4, 20391/5, 20391/6, 20391/7, 20391/8, 20391/9, 20391/12, 20391/21, 20391/22, 20391/23	605358	201727
29186	278	Kis-kúti-dűlő	szakmai			20368/7, 20368/8, 20368/9, 20368/10, 20368/11, 20368/12, 20368/13, 20368/14, 20368/15, 20368/16, 20368/17, 20368/18, 20368/2, 20368/53, 20368/54	604121	202643
29187	279	Börgöndi út	szakmai			20366/8, 20366/9, 20366/10, 20366/11, 20366/12, 20366/13, 20366/14, 20366/15, 20366/19, 20367, 20368/18, 20368/19	603713	202628
29188	280	János-futása-dűlő	szakmai			20420/16, 20420/21, 20420/23, 20420/24, 20420/25, 20420/26, 20420/27	607781	200019
29189	281	Sárkány-kúti-dűlő	szakmai			20374/2, 20375/10, 20376/100, 20376/35, 20376/36, 20376/37, 20376/38, 20376/39, 20376/40, 20376/41, 20376/42, 20376/43, 20376/44, 20376/45, 20376/46, 20376/47, 20376/48, 20376/49, 20376/50, 20376/51, 20376/52, 20376/53, 20376/54, 20376/55, 20376/56, 20376/57, 20376/58, 20376/59, 20376/60, 20376/61, 20376/62, 20376/63, 20376/64, 20376/65, 20376/67, 20376/68, 20376/69, 20376/70, 20376/71, 20376/72, 20376/73, 20376/74, 20376/75, 20376/76, 20376/77, 20376/78, 20376/79, 20376/80, 20376/81, 20376/82, 20379/98, 20379/99, 20376/90, 20376/92, 20376/93, 20376/94, 20376/95, 20376/96, 20376/97, 20376/98, 20376/99, 20379/100, 20379/101, 20379/102, 20379/103, 20379/104, 20379/105, 20379/106, 20379/111, 20379/112, 20379/113, 20379/114, 20379/115, 20379/116, 20379/117, 20379/118, 20379/119, 20379/120, 20379/121, 20379/122, 20379/123, 20379/124, 20379/125, 20379/68, 20379/88, 20379/89, 20379/90, 20379/91, 20379/92, 20379/93, 20379/94, 20379/95, 20379/96, 20379/97	604103	201747
29190	282	Gaja-patak-Pokol sarja-Gugásvölgy- Körgyűrű találkozá-	szakmai			20022/83, 20022/84, 20022/85, 20022/86, 20008, 20007/9, 20007/10, 20007/11, 20007/12, 20007/13, 20007/5	600672	208174

			sánál					
29191	283		Nagy-sósos	szakmai			20015, 20013/3, 20013/4, 20013/5, 20013/6, 20013/7, 20005/5, 097, 098, 099, 0114, 0113	599474 210076
29192	284		Pénzverő-pusztá	szakmai			20090/101, 20090/102, 20090/103, 20090/104, 20090/105, 20090/106, 20090/40, 20090/41, 20090/42, 20089, 20088/6, 20088/7, 20088/8, 20088/9, 20088/10, 20088/11, 20088/12, 20088/13, 20088/14, 20088/15, 20088/16, 20088/17, 20088/18, 20088/19, 20087/3	605328 211037
29193	285		Koldustelki-dűlő	szakmai			020252, 020262/19, 20262/2, 20252	607830 204725
29194	286		Alájárók	szakmai			20348/8, 20348/9, 20348/10, 20348/11	605815 203639
29196	288		Sárkány-kútja-dűlő	szakmai			13065, 12987/7, 13001, 13002, 12906, 12907, 12908, 12909, 12910, 12911, 12987/1, 12987/5, 12987/6, 13003, 13004, 13005, 13006, 13023, 13057, 13059, 13060, 13061, 13062, 13063, 13064, 13066, 13067, 13068, 13069, 13071	601336 201233
29197	289		Temesi utca	szakmai			6876	600407 201587
29199	291		Urhidai út-Balatonai út találkozása	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	6899/88, 6306/2, 6306/1, 6305/1, 6304/1, 6305/2, 6304/2, 6289, 6285, 6291, 6283, 6301, 6303/1, 6282, 6294, 6279, 6280, 6281, 6901/15, 6901/9, 6901/14, 6901/16, 6901/17, 6901/4, 6901/5, 6901/12, 6303/2, 6300, 6302, 6297, 6295, 6296, 6298, 6901/11, 6902, 6901/13, 6402, 6308, 6307, 6293, 6292, 6290, 6278	601236 202738
29200	292		Palotai út-Gellért utca köze	szakmai			5265/2, 5266, 5267, 5268, 5269, 5270, 5290, 5313/2, 5314, 5315, 5316, 5317, 5318, 5319, 5320, 5321, 5322, 5323, 5324, 5325, 5326, 5327, 5328, 5329, 5330/1	600356 206426
29201	293		Manné földje	szakmai			3510, 3511, 3512, 3513, 3514, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3521/1, 3521/22, 3524/3, 3525, 3901/1, 3901/2, 3901/3	601905 207579
29202	294		Órhalmi szőlők	szakmai			7952, 7953, 7954, 7955, 7956, 7957, 7958, 7959, 7963, 7964/4, 7964/6, 7964/8, 7965/2, 7966, 7967/1, 7967/2, 7968, 7970, 7971, 7972, 7973, 7974, 7975, 7976/1, 7976/2, 7978/1, 7978/2, 7979/1, 7979/2, 7980/1, 7980/2, 7981, 7982, 7983/1, 7983/2, 7984/1, 7984/2, 7985/2, 7986/1, 7986/2, 7987/1, 7987/2, 7988/1, 7988/2, 7989/2, 7989/3, 7990/2, 7991/2, 7992, 7993, 7996, 7997, 7999/2, 8000, 8001/2, 8002/1, 8003/1, 8008, 8017/1, 8017/2, 8018, 8019, 8020/1, 8020/2, 8021/1, 8021/2, 8022/1, 8022/2, 8023/1, 8023/2, 8024/1, 8024/2, 8025/1, 8025/2, 8026/1, 8026/2, 8027, 8028, 8029, 8030, 8031/1, 8031/2, 8032/1, 8032/2, 8033/1, 8033/2, 8034/1, 8034/2, 8035/1, 8035/2, 8037, 8038/1, 8038/2, 8039/1, 8039/2, 8040/1, 8040/2, 8041/1, 8041/2, 8042/1, 8042/2, 8043/1, 8043/2, 8044/1, 8044/2, 8045/1, 8045/2, 8046/1, 8046/2, 8047/1, 8047/2, 8048/1, 8048/2, 8049/1, 8049/2, 8050, 8051, 8052/1, 8052/2, 8053/1, 8053/2, 8054/1, 8054/2, 8055/1, 8055/2, 8056/1, 8056/2, 8056/3, 8057/3, 8057/39, 8057/4, 8057/5, 8058/2, 8058/3, 8058/4, 8058/5, 8061/3, 8061/4, 8062/1, 8063, 8065, 8066, 8067, 8068, 8069	603435 201651
29203	295		Béke tér-Attila utca találkozása	szakmai			609/4	602605 204671
29204	296		Laktanyák	szakmai			8483/6, 8483/8, 8483/3	603022 205496
29205	297		Major utca	szakmai			8867, 8668, 8669, 8672, 8678/1, 8678/2, 8679/2, 8679/6, 8679/7, 8871, 8880, 8881, 8882, 8883, 8884, 8885, 8887,	602536 205971

						8888, 8889/1, 8889/2, 8890, 8891/1, 8892, 8893, 8894, 8895, 8897, 8899, 8900, 8902, 8903, 9133, 9136, 8898/1, 8898/2, 8896/3, 8891/2, 8886/2, 8886/1, 8901, 8898/3, 8896/4, 8896/2, 8896/1, 8679/9, 8886/6, 8886/8, 8886/7, 8886/5, 8886/4, 8886/3		
29206	298		Május 1.tér	szakmai		8836, 8838, 8840, 8841, 8842, 8843, 8844, 8845, 8849, 8850, 8852, 8855, 8856, 8857, 8858, 8860, 8861, 8862, 8863, 8864, 8865, 8867, 8868, 8869, 8870, 8932, 8933, 8935, 8930/11, 8859/4, 8930/12, 8930/8, 8866, 8930/10, 8930/9, 8859/11, 8859/10, 8859/9, 8859/8, 8859/6, 8859/7, 8859/5, 8859/3, 8859/2	602190	206125
29207	299		Maroshegy I.	szakmai		6758, 6760, 6761, 6762, 6763, 6764, 6765, 6766, 6767, 6768, 6769/1, 6782, 6783, 6784, 6785, 6786/1, 6786/2, 6787	600999	202396
29208	300		Maroshegy II.	szakmai		12574/5, 12575/1, 6595, 6605, 6606, 6607, 6608, 6609, 6610, 6611/78, 6612, 6613, 6614/1, 6614/2, 6615/1, 6615/2, 6616, 6617, 6618, 6619, 6621, 6622, 6623, 6625/1, 6625/2, 6625/3, 6626, 6627, 6628, 6629/1, 6629/2, 6630, 6631, 6633, 6634, 6640, 6641, 6642, 6643, 6644, 6645, 6646, 6647, 6648, 6649, 6650/1, 6650/2, 6651, 6652/1, 6652/2, 6653, 6654, 6655, 6656/1, 6656/2, 6657/1, 6657/2, 6658, 6659	600222	203051
29209	301		Kanizsai út	szakmai		12881/21, 12881/22, 12882/1, 12882/10, 12882/11, 12882/2, 12882/3, 12882/4, 12882/5, 12882/6, 12882/7, 12882/8, 12882/9, 12883, 12884, 12885, 12886, 12887, 12888, 12889, 12890, 12895, 12987/1, 12987/2, 6879/126, 6879/128, 6879/129, 6879/131, 6879/132, 6879/133, 6879/134, 6879/3, 6879/4, 6879/5, 6879/6, 6879/7, 6879/8, 6902, 6879/38, 6879/120, 6879/90, 6879/89, 6879/56, 6879/98, 6879/23, 6879/33, 6879/35, 6879/34, 6879/78, 6879/30, 6879/113, 6879/61, 6879/62, 6879/63, 6879/64, 6879/86, 6879/85, 6879/72, 6879/75, 6879/74, 6879/73, 6879/70, 6879/67, 6879/68, 6879/82, 6879/83, 6879/69, 6879/36, 6879/39, 6879/37, 6879/77, 6879/76, 6879/45, 6879/44, 6879/84, 6879/81, 6879/80, 6879/79, 6879/43, 6879/41, 6879/40, 6879/42, 6879/22, 6879/95, 6879/21, 6879/94, 6879/20, 6879/24, 6879/71, 6879/97, 6879/96, 6879/107, 6879/106, 6879/109, 6879/108, 6879/32, 6879/31, 6879/105, 6879/104, 6879/103, 6879/29, 6879/102, 6879/28, 6879/101, 6879/27, 6879/100, 6879/26, 6879/99, 6879/25, 6879/19, 6879/93, 6879/92, 6879/18, 6879/91, 6879/17, 6879/16, 6879/65, 6879/66, 6879/119, 6879/88, 6879/87, 6879/112, 6879/111, 6879/110, 6879/118, 6879/117, 6879/116, 6879/115, 6879/114	601289	201767
29210	302		Táci úti repülőtér	szakmai		13101, 13111, 13112, 13115, 13116, 13119, 13120, 13123, 13124, 13136, 13137, 13138, 13169, 13170, 13171, 13172, 13173, 13174, 13175, 13176, 13177, 13178, 13179, 13180, 13181, 13212, 13213, 13214, 13215, 13216	600995	200911
29211	303		Sallai Imre utca	szakmai		481, 482/2, 483, 484/1, 484/2, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 8697/14, 8697/15, 8697/16, 8697/19, 8697/20, 8697/8, 8697/9, 8709, 8710, 8716, 8717, 8722, 8725, 8726, 8736, 8737/1, 8737/2, 8739, 8741, 8757	602069	205399
29212	304		Rákóczi utca- Várkörút sarok	szakmai		8759, 8758, 432	601844	205534

29213	305		Sebes Imre utca	szakmai			8682, 8683, 8681/13, 8662/2, 8636/1, 8636/2, 8636/3, 8688/9, 8661, 8688/11, 8687, 8680, 8688/10, 8688/8, 8679/1, 8662/3, 8636/15, 8688/20, 8688/21, 8688/19, 8758, 8681/1	602361	205722
29214	306		Liget u.-Palotai út köze	szakmai			4395/5, 4501, 4464, 4463, 4455, 4456, 4457/1, 4465, 4504/5, 4504/4, 4414, 4415, 4416, 4540/2, 4448, 4450, 4451, 4458, 4395/6, 4504/3, 4460, 4423, 4418, 4461, 4459, 4462, 4542, 4444, 4442, 4447, 4443, 4446, 4445, 4449, 4441, 4439, 4438, 4437, 4440, 4436, 4434, 4435, 4417, 4419, 4432, 4431, 4420, 4421, 4424, 4429, 4425, 4426, 4427, 4428, 4430, 4433, 4452, 4453, 4454, 4543, 4403, 4412, 4413	600745	206308
29215	307		Csikvári utca-Homokosr köze	szakmai			7065, 7066/1, 7073, 7074/3, 7074/4, 7075, 7076, 7077, 7078, 7107, 7108, 7112, 7113, 7116, 7117, 7120, 7121, 7124, 7126, 7127, 7131, 7132, 7134/2	601890	203623
29216	308		Sárkeresztúri úti temető	szakmai			7617/10, 7617/11, 7617/13, 7617/14, 7617/4, 7617/5, 7617/7, 7617/8, 7621/2, 7622/3, 7622/4, 7623, 7625/1, 7625/2, 7757, 7839, 7840, 7897/37, 7897/38, 7841/1, 7877/6, 7888, 7877/7, 7891/1, 7890/1, 7889	602760	202616
29217	309		Meleg-hegy	szakmai			020134, 20134	608102	211825
29218	310		Kempelen tér-Rákóczi utca eleje	szakmai			8758, 8743, 8753, 8757, 473/5	601907	205576
32092	326		Kossuth Lajos utca 14.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	415/4, 415/3, 415/2	601823	205316
32093	327		Kossuth Lajos utca 3.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	374	601742	205354
49407	329		Sós-Ér-dűlő	szakmai			20136/6	607976	212182
52373	330		Rádiótelep, Nagyvetés, Nádaspuszta	szakmai			6869/9	600504	202284
52375	331		Árki-domb	szakmai			6869/16	600185	201792
53366	333		Építőanyag kereskedés udvara	szakmai			4258/2, 4258/1, 4388	601083	206673
53367	334		Incognito Dance Club	szakmai			4257, 4258/1	601125	206701
53368	335		Székomp előtt	szakmai			4257, 4185, 4256	601189	206625
53369	336		Kazánház	szakmai			4255/7, 4255/5	601203	206542
53372	337		Sörház	szakmai			4255/7	601192	206504
39238	338		Fő út 1.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	102/3, 102/4	601644	205577
39239	339		Fő út 9.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	92	601671	205676
39241	340		Kossuth u.16.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	420	601867	205243
53452	341		Belváros teljes területe	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	418, 383, 415/3, 406, 407, 405, 409, 402, 108, 111, 109, 269, 103, 102/4, 102/3, 101, 107, 110, 128, 132, 129/2, 129/1, 105, 274, 106, 275, 100, 98, 118, 117, 116, 87/2, 85, 141, 119, 91, 115, 125/2, 121, 123/1, 123/2, 94, 113/2, 96/2, 96/1, 114, 113/1, 139, 122, 92, 417, 419, 420, 421, 428, 135, 353, 352, 209, 350/2, 370, 126, 295, 314, 422, 424, 426, 429, 326, 328, 329, 145/1, 133/2, 282/2, 146, 151/2, 143, 236, 240, 244, 245, 246, 247, 234, 262, 265, 261, 215, 84, 97/2, 95/1, 95/2, 396, 401, 412, 414/1, 416, 214, 213, 212, 331, 335/2, 337, 339, 342, 348, 349, 350/1, 351, 361, 142, 144, 149, 241, 358/2, 86, 93, 414/2, 217, 289, 290, 211, 210, 83, 63, 375/1, 375/2, 322/1, 218, 263, 264, 151/3, 330, 338, 235, 347, 343, 344, 345, 283, 145/2, 393, 415/2, 415/4, 327, 140/2, 368, 376, 6149/8, 250,	601666	205458

						5658/1, 99, 380, 384, 385, 280, 378, 310, 377, 369, 365, 359, 243, 136, 321, 82, 54, 430, 341, 270, 392, 140/1, 220, 291, 281, 306, 137, 138, 148/3, 151/5, 237, 238, 239, 242, 251, 253, 64, 71, 257, 277, 278, 279, 282/3, 233, 232, 228, 223, 221, 156, 120, 125/1, 127, 130, 133/1, 112, 389, 390, 394, 395, 397, 403, 284, 307, 358/1, 373/2, 288, 299/1, 304, 311, 313, 315/1, 315/2, 316, 317, 318, 319, 322/2, 324, 325, 357, 360, 362/1, 362/2, 363, 364, 386, 282/4, 151/6, 379, 381, 308, 309, 312, 320, 97/1, 271, 266, 268, 258, 254, 224, 225, 227, 249, 134, 399, 382, 374, 372, 373/1, 371/2, 413, 366, 286, 298, 333, 334, 273, 256, 255, 65, 66, 67, 68/2, 248, 72, 400, 147, 151/7, 285, 299/2, 302, 332/1, 332/2, 305, 371/1, 404, 387, 276, 59, 229, 230, 231, 148/1, 148/2, 423, 346/2, 427, 131, 294, 388, 408/1, 219, 398, 408/2, 410, 411, 391, 431, 252/1, 252/2, 8759, 432, 367, 157/1			
57213	343		Olaj utca	szakmai		9003, 9005, 9009/1	602536	206303	
57280	344		Koronázó tér 3.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	386	601739	205448
57281	345		Koronázó tér 3-4.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	282/4, 282/2, 282/3	601767	205480
57629	346		Szent István tér 2-3.	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	424	601898	205143
57707	347		Mátyás király körút 16.	szakmai			5658/1, 5660, 291	601589	205218
58905	348		Alsóvárosi-rét	szakmai			20525/6	600793	204079
58906	349		Komáromi-vasútdűlő	szakmai			20548/55, 20548/63, 20548/66, 20548/67, 20548/70, 20548/71, 20548/58, 20548/59, 20548/62, 20548/54	599798	205788
60744	350		Ingovány	szakmai			5862/13, 5901, 5862/27, 520, 525/3, 5734/8, 5862/28, 5757, 5758, 5862/33, 5900/1, 5900/2, 5862/19, 5862/35, 5862/24, 5862/25, 5862/38, 524/2, 531, 530/2, 525/2, 525/1, 525/4, 530/3, 527/3, 529, 526, 524/1, 523, 527/1, 530/1, 532, 527/4, 5753, 6116/3, 521, 522, 5731, 6149/9, 5730, 5732, 6149/7, 6149/6, 6149/8, 5736, 6149/5, 5755, 5733, 6117/3, 5862/18, 5658/2, 5735/2, 5735/1, 6082, 5904, 6117/6, 6121/1, 6149/10, 6149/13, 6149/12, 6149/11, 534, 5862/32, 5862/12, 6116/2, 5760, 6116/4, 5756, 5761, 5903, 5862/21, 5902, 5735/11, 5754/2, 5754/3, 5754/1, 5754/4, 5734/1, 5735/9, 5735/7, 5735/10, 5735/8, 5734/6, 5735/5, 5735/4, 5735/3, 5734/4, 5734/3, 5734/2	601744	204929
60784	351		Lövölde - Zrínyi - Budai - Huszár utcák tömbje	szakmai			857/3, 8504, 8502/19, 8502/29, 8502/43, 8502/22, 8502/42, 8502/24, 8502/14, 8502/7, 8502/15, 8502/12, 8502/27, 8502/20, 8502/28, 8502/6, 878/2, 860, 857/4, 878/3, 862, 8502/40, 8502/8, 865, 863, 8503, 864, 8502/41, 878/5, 8502/17, 866, 857/2, 8483/6, 8490, 8483/8, 8483/7, 8483/5, 8483/1, 8483/3, 8483/2, 8483/4, 876, 856, 867, 874	602786	205309
60794	353		Lövölde utca - Deák Ferenc utca közötti tömb	szakmai			898, 900, 899	602772	204733
61808	354		Hernád utca déli oldala	szakmai			20583/131, 20583/5, 20583/8, 20583/7, 20583/4, 20584, 20589, 20585/15, 20585/16, 20585/14, 20585/13, 20585/29, 20585/30, 20585/17, 20585/28	596462	207666
61814	355		Kőrösi utca	szakmai			12335, 12336/2, 20568/38, 20568/40, 20568/49, 20568/37, 20568/48, 20568/66, 20568/80, 20568/81, 20568/96, 20568/97, 20568/67,	597419	206640

							20568/68, 20568/78, 20568/79, 20568/98, 20568/99, 20568/44, 20568/45, 20568/46, 20568/47, 20568/69, 20568/70, 20568/71, 20568/72, 20568/73, 20568/74, 20568/75, 20568/76, 20568/77, 20568/41, 20568/43, 20568/146, 12327, 20568/118, 12358, 12324/2, 4685/2, 4686/2, 4687, 12329, 12330/4, 12330/3, 12333/2, 12331, 20568/36, 20568/39, 20568/42, 20568/145, 20568/10, 20568/9, 20568/13, 20568/14, 20568/35, 20568/50, 20568/27, 20568/110, 20568/109, 20568/128, 20568/127, 20568/135, 20568/129, 20568/134, 20568/149, 20568/126, 20568/136, 20568/148, 20568/170, 12333/3, 20568/130, 20568/133, 20568/147, 20568/132, 20568/131, 20568/89, 20568/58, 20568/107, 20568/108, 20568/106, 20568/100, 20568/105, 20568/102, 20568/101, 20568/103, 20568/104		
61978	356		Hosszéri dűlő - Ezres puszta között	szakmai			20583/33, 20583/35, 20583/36, 20583/48, 20583/53, 20583/57, 20583/61, 20583/47, 20583/49, 20583/51, 20583/52, 20583/56, 20583/62, 20583/63, 20583/27, 20583/31, 20583/58, 20583/30, 20576/4, 20578/20, 20583/37, 20583/38, 20583/39, 20576/5, 20577, 20578/2, 20583/40, 20582, 20583/29, 20583/26, 20583/45, 20583/44, 20583/28, 20578/19, 20570/122, 20571, 20573, 20572/3, 20572/1, 20576/1, 20576/3	596781	206673
66532	357		Lövölde utca 21./A-B-C	szakmai			897, 8503	602784	204942
39240	358		Árpádfürdő	kiemelten védett	I.	1620-121/1951 KM	414/2, 414/1	601826	205359
72931	359		Csala, Rózsa-hegy	szakmai			20170/35, 20168/4, 20170/40, 20170/41, 20170/42, 20170/39, 20170/36, 20170/37, 20170/38, 20170/34	607546	208251
74091	360		Kisfaludi majortól É-ra	szakmai			20217/2, 20219, 20218	608846	205941
74093	361		Kisfalud-felső malom	szakmai			20208/2	608530	207308
21681	362		Börgöndpuszta	szakmai			14165, 14166	610061	202612
80499	363		Feketehegy - Iszka-szentgyörgyi út	szakmai			20598/1, 4644/27, 4644/28, 4644/14, 4644/16, 4644/15, 4644/20, 4644/26, 4644/19, 4644/18, 4645/1, 4644/21, 4646/3, 4646/2, 4646/4, 4646/5, 4646/6, 4644/17, 20602/11	597678	207927
80501	364		Öreghegy - Újbányai utca	szakmai			10428/2, 10428/77, 10451/2, 10518, 10491, 10428/117, 10459, 10458, 10428/56, 10455/2, 10508/1, 10509/1, 10510/4, 10428/76, 10510/1, 10511/1, 10511/2, 10509/2, 10522, 10512/1, 10512/2, 10512/4, 10514, 10520, 10519/1, 10519/2, 10523, 10510/3, 10513, 10512/5	604928	206820
80503	365		Öreghegy - Árvai utca	szakmai			11256/22, 11279/1, 11283, 11282/1, 11281, 11256/25, 11271, 11278/3, 11250, 11256/23, 11253/1, 11256/24, 11256/33, 11254/3, 11256/34, 11256/35, 11258, 11260, 11257, 11277/1, 11278/4, 11253/2, 11254/2	605344	208285
80505	366		Öreghegy - Vereckei utca	szakmai			11749, 11754, 11753, 11757, 11758, 11755, 11756, 11751, 11744/1, 11743/2, 11744/2, 11752/3, 11742/2, 11742/1, 11743/1	605677	206929
80507	367		Öreghegy - Krasznai utca	szakmai			11955, 11956, 11954/2, 11958, 11960, 11867, 11864/5, 11869/3, 11864/3, 11869/2, 11868, 11865/2, 11866, 11959/2, 11959/1, 11871, 11872/8, 11954/1, 11872/4, 11970, 11869/1, 11870/5, 11989/2, 11989/5, 11983, 11987, 11965, 11957, 11989/3, 11954/3,	606088	206273



						11986, 10067/1, 10041/1, 10041/2, 11993/11, 11993/10, 10041/3, 11992, 11990, 11991, 11989/4, 11998/6, 10035/22, 10035/7, 11969, 11967, 10042/6, 10042/5, 11968, 11964, 11966, 11961/1, 11962/3, 11959/3, 11962/2, 11963, 11962/4, 11865/1, 11961/5, 11961/2, 11961/4, 11961/3, 11995, 11996, 11997, 11993/2, 11993/13, 10039, 11993/12, 10040		
80509	368		Óreghegy - Prónai utca	szakmai		12126/7, 12126/3, 12126/5, 12121/8, 12147/2, 12146/4, 12145, 12143, 12135/1, 12141/2, 12135/2, 12141/3, 12142/1, 12142/2, 12141/1, 12134/3, 12146/1, 12134/4, 12133/3, 12131, 12133/5, 12129/2, 12121/11, 12135/3, 12134/2, 12133/2, 12134/1, 12133/4, 12121/10, 12121/9, 12128/2, 12129/1, 12126/6, 12125/2, 12146/3	606815	206497
80511	369		Óreghegy - Sárosi utca	szakmai		12073, 12207/2, 12198/1, 12204/2, 12209/1, 12210/2, 12211, 12204/1, 12212, 12209/2, 12207/1, 12203/3, 12198/2, 12201, 12202/2, 12199/2, 12210/1, 12208, 12206, 12199/1, 12197/5, 12205, 12203/1	606949	206183
80513	370		Csala - Szemételepí út	szakmai		20116/2, 20082/2, 20083, 20117, 20115, 20087/1, 20087/2, 14019	607044	209690
80515	371		Kisfalud	szakmai		20253, 20178/2, 20177/45, 20177/46, 20187/3, 20187/4, 20181, 20203, 20189/10, 20189/5, 20204, 020252, 20254, 20190/1, 20189/9, 14609/3, 14639/2, 14677/11, 14677/19, 14647, 14673, 14677/18, 14677/20, 14677/21, 14677/22, 14677/23, 14642/2, 14671, 14670, 14672, 14669, 14677/16, 14677/17, 14677/24, 14642/1, 14668, 14677/15, 14677/25, 14666, 14667, 14677/13, 14677/14, 14677/26, 14677/27, 14677/12, 14638/1, 14638/2, 14643/2, 14665, 14663, 14677/1, 14677/2, 14677/3, 14677/38, 14650, 14652, 14653, 14622, 14630/1, 14621, 14631/2, 14632/1, 14619, 14631/1, 14620, 14632/4, 14615, 14616, 14603/1, 14614, 14602, 14581, 14555/1, 14599/1, 14599/2, 14556, 14554, 14557, 14617/3, 14553, 14617/4, 14547, 14555/2, 14539, 14540/2, 14601, 14632/3, 14540/1, 14630/2, 14611, 14612, 14617/2, 14626, 14624/4, 14633, 14627/1, 14627/2, 14624/2, 14628, 14625, 14629/1, 14629/2, 14610/1, 14618, 14609/2, 14623, 14624/3, 14609/1, 14606, 14607, 14608, 14598, 14600, 14651, 14664, 14641/2, 14644/2, 14639/1, 14644/1, 14662, 14643/1, 14677/28, 14677/29, 14677/30, 14677/10, 14641/1, 14640/4, 14640/3, 14640/5, 14640/6, 14677/32, 14677/31, 14677/6, 14677/4, 14677/5, 14677/36, 14677/35, 14677/37, 14657, 14656, 14655, 14654, 14677/8, 14677/9, 14677/34, 14677/7, 14677/33, 14637, 14661, 14613, 14592/3, 14591, 14604/1, 14604/2, 14586/1, 14586/2, 14594/1, 14594/2, 14595/2, 14585/2, 14603/2, 14534/2, 14585/1, 14584/1, 14595/1, 14583/2, 14596/1, 14518, 14596/2, 14583/1, 14584/2, 14597/1, 14590, 14592/4, 14587/1, 14593/2, 14593/1, 14605, 14587/2, 14589, 14517/3, 14517/4, 14588, 14517/1, 14516/1, 14535/1, 14533/1, 14574/2, 14567/2, 14565/2, 14567/1, 14566, 14648/1, 14574/1, 14548/1, 14549/1, 14561, 14548/2, 14562, 14563, 14560, 14549/2, 14565/1, 14559/2, 14551, 14550, 14649, 14538/4, 14541/1, 14537, 14538/1, 14532, 14538/3, 14536, 14541/2, 14542,	608279	206498

						14543, 14545, 14546, 14544/1, 14544/2, 14535/2, 14526/2, 14527, 14526/1, 14528, 14534/1, 14529/1, 14552, 14529/2, 14530, 14533/2, 14531, 14676/19, 14582/2, 14597/3, 14597/4, 14525/1, 14525/4, 14582/1, 14525/3, 14524/3, 14521/2, 14522, 14511, 14510, 14512, 14509, 14523, 14524/2, 14524/1, 14508, 14507, 14515, 14514, 14513, 14506, 14521/1, 14505, 14520, 14504, 14516/2, 14676/21, 14503, 14502, 14519/2, 14501, 14519/1, 14674/8, 14674/7, 14674/6, 14674/5, 14676/13, 14676/20, 14676/23, 14676/8, 14676/17, 14676/22, 14676/16, 14676/9, 14676/5, 14676/15, 14676/10, 14676/14, 14676/4, 14676/11, 14676/12, 14676/3, 14676/2, 14674/3, 14674/2, 14676/1, 14674/4, 14674/1, 14645, 14646, 14658, 14659, 14660, 14634/2, 14636, 14634/1, 14635, 14580, 14572/3, 14579, 14572/2, 14578/2, 14571, 14578/1, 14570, 14569, 14577, 14576, 14575/2, 14575/1, 14564, 14568, 14558/1, 14558/2, 14572/1, 14559/1, 14592/1		
82313	372		Aszalvölgyi-árok től délre	szakmai		0169, 0159/19, 0159/20, 0159/18, 0159/21, 20519/15, 20517/4, 20517/3, 20517/24, 20519/13, 20517/20, 20517/22, 20519/14, 0201/9, 0201/10, 20517/18, 20517/16, 20517/2, 0201/8, 0201/22, 0201/16, 20518, 20517/13, 0201/11	598877	203118
82317	373		Hosszú-éri-földek I.	szakmai		20551/20, 20551/21, 20551/9, 20551/8, 20551/7, 20551/22, 20551/23, 20551/4	599099	204772
82319	374		Hosszú-éri-földek II.	szakmai		20559/10, 20559/9, 20559/8, 20559/7, 20559/24, 20559/25, 20559/28, 20559/27, 20559/26	598759	204987

Székesfehérvár Megyei Jogú Város közigazgatási területére eső műemlékek, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet a 2014. március 20-ai nyilvántartási állapot szerint (Lechner Lajos Tudásközpont adatszolgáltatása ikt.sz.:LLTK/1107-2/2014).

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
11552	17756		vasútállomás felvételi épülete (állomásépület)	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	7671/16	602799	204554
11552	17758		Pályamunkás című szobor	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	7671/16	602205	204281
11552	17759		járműjavító-műhely épülete	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	7671/10	603142	204587
11552	17760		mozdonyfordító-korong	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	7671/10	603071	204560
1580	18062	Lakatos utcától a Bazilika térig	Hosszú /96 m/ várfalszakasz	Műemlék	II.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	132, 133/1, 135, 128		
1580	18063	Jókai u. 2.	középkori várfal részlete	Műemlék	II.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	220		
11552	18587		MÁV-pályaudvar (vasútállomás) műemléki környezete	Műemléki környezet		53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	7671/9, 7671/10, 7671/16		
4319	19267		Székesfehérvár belváros - történeti városmag műemléki jelentőségű területe ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			22, 4185, 4186/2, 4224/1, 13/1, 15/1, 16, 17, 8794, 8795/2, 8848, 8759, 432, 473/5, 419, 423, 427, 431, 516, 517, 524/1, 525/1, 525/2, 526, 527/1, 527/3, 527/4, 6149/5, 6149/6, 6149/7, 6149/8, 6149/9, 5730, 5733,		

						5734/8, 5735/2, 6082, 6116/3, 157/1, 196,		
10836	21864		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		136, 141, 143, 243, 265, 86, 91, 92		
10831	21865		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		140/1, 141, 143, 145/1, 149, 243, 264, 265		
1471	21866		Fekete Sas Szálló ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		144, 147, 148/1, 151/2, 151/3, 243, 262, 263, 264, 145/1		
9262	21867		Kégl-kastély ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		020156, 020146, 020147, 020148/1, 020148/2, 020152, 020153, 020157/1, 020150		
1501	21868		Hivatali épület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		23, 21, 20, 18, 4095, 4101, 4102, 4103, 4104, 4185, 4186/2, 4224/1, 26, 24, 25, 27, 17, 56, 136, 54, 28/1, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36		
1472	21869		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		235, 240, 242, 243, 244, 151/7		
1500	21870		Lakóház (Zichy-ház) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28/1, 28/2, 37, 38/10, 41/1, 41/2, 30, 26, 24, 17, 15/1		
1499	21871		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29, 26, 24, 25, 38/10, 41/1, 37, 17, 15/1, 31		
1474	21872		Püspöki székesegyház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		378, 380, 383, 393, 394, 309, 310, 358/1		
1498	21873		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		30, 33, 26, 24, 25, 17, 15/1, 37, 38/10, 41/1, 38/3		
1497	21874		Lakóház (Karl-ház) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		32, 34, 26, 24, 37, 38/10, 38/2, 38/3, 52, 15/1, 16, 17		
1496	21875		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		35, 33, 26, 24, 16, 17, 37, 38/10, 52		
1495	21876		Lakóház un. Wertheim-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		35, 37, 38/10, 53, 24, 26, 17, 16, 8848, 8795/1, 8759, 8794, 136, 58, 54		
1494	21877		Öntöttvas zenecsarnok ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28/1, 27, 26, 23, 22, 20, 21, 19, 17, 13/1, 15/1, 16, 55, 56, 54, 136, 72, 58, 24		
1572	21878		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		525/1, 525/2, 525/4, 526, 527/1, 527/3, 527/4, 6149/5, 6149/7, 6149/8, 6149/9, 5732, 5733, 6082		
1571	21879		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		525/2, 522, 524/1, 6149/5, 6149/7, 6149/8, 6149/9, 5732, 6149/6, 5733		
1570	21880		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		525/2, 523, 521, 6149/5, 6149/6, 6149/7, 6149/8, 6149/9, 5730, 5731, 5732		
1569	21881		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		525/2, 520, 522, 6149/5, 6149/6, 6149/7, 6149/8, 6149/9, 5730, 5900/1, 5900/2, 5658/2		
1568	21882		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		5731, 5733, 5734/8, 5753, 5735/11, 6149/5, 6149/6, 6149/7, 6149/8, 6149/9, 522, 523		

1567	21883		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			525/2, 516, 518, 519, 521, 6149/5, 6149/6, 6149/7, 6149/8, 6149/9, 5900/1, 5900/2		
1565	21884		Vörösmarty Mihály szobra ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			6149/5, 6149/6, 6149/8, 6149/9, 519, 520, 521, 522, 523, 524/1, 526, 527/1, 530/1, 530/2, 343, 346/2, 5658/2, 5900/1, 5900/2, 5730, 5731, 5732, 5733, 6082, 6116/3, 6116/4, 6117/3, 6149/11, 6149/13		
1556	21885		Püspöki palota ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet			128, 129/1, 129/2, 130, 131, 132, 133/1, 134, 103, 105, 106, 383, 282/3, 277, 278, 279, 281, 290, 136, 127, 8759, 8760, 8762, 8765, 8766, 280		
1475	21886		Hentel-kápolna (Szent Anna) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			307, 308, 358/1, 358/2, 379, 380, 382, 383, 393		
1555	21887		Ferences rendház ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet			276, 277, 278, 136, 106, 128, 134, 135, 282/4, 382, 383, 384, 281, 282/3, 257, 258, 261		
9711	21888		Kalmáncsehy Do- monkos-szobor ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet			307, 308, 358/1, 379, 380, 381, 382		
1553	21889		Polgármesteri Hivatal ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			358/1, 382, 307, 305, 282/3, 284, 285, 258, 261		
1476	21890		Lakóház (Fridetzky- ház) ex-lege műem- léki környezete	Műemléki környezet			305, 307, 309, 358/1, 358/2, 379, 380, 381, 286, 288, 289, 294		
1552	21891		Városháza ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			383, 374, 380, 381, 393, 390, 389, 388, 384, 358/1, 306, 307, 281, 282/2, 282/3, 258, 261, 279, 280, 136		
9693	21892		Tízes huszárok emlékműve ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			382, 358/1, 306, 281, 258, 261, 217, 283, 282/3		
1554	21894		R. k., ferences templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			279, 280, 282/2, 282/3, 258, 306, 358/1, 382, 261		
9712	21895		Wathay Ferenc kapitány emlékműve ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			133/1, 134, 135, 432, 8759, 8760		
1477	21896		Lakóház (Balassa- ház) ex-lege műem- léki környezete	Műemléki környezet			308, 310, 358/1, 358/2, 379, 380, 381, 286, 288, 294, 295, 305		
1580	21897		Városfalak ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			218, 219, 221, 242, 258, 282/3, 134, 277, 278, 279, 280, 383, 103, 105, 106, 109, 110, 111, 112, 113/2, 126, 127, 129/1, 129/2, 130, 131, 125/2, 121, 95/1, 96/2, 97/2, 100, 432, 282/4, 403, 404, 8760, 8762, 8765, 8766, 136		
1561	21898		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			139, 140/1, 140/2, 146, 147, 149, 144, 136, 83, 85		

9731	21899		Varkoch emlékmű ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			138, 139, 141, 144, 145/1, 145/2, 146, 136, 137, 85, 83, 72		
1562	21900		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			396, 391, 393, 388, 386, 387, 398, 407, 282/4, 134, 399		
1559	21901		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			407, 408/1, 410, 396, 397, 398		
1558	21902		Ref. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			538, 6120/10, 6120/5, 6149/10, 6149/11, 6149/12, 6149/13		
10843	21903		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			268, 269, 271, 136, 102/3, 102/4, 252/1, 261		
1511	21904		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			338, 339, 328, 330, 305, 325, 357, 358/1, 359, 347		
1510	21905		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			327, 329, 339, 352, 347, 357, 359, 360		
8829	21906		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			341, 327, 339, 347, 351, 352		
1509	21907		Megyháza ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			5658/1, 5658/2, 5900/2, 5862/28, 5862/32, 5862/33, 339, 342, 343, 344, 347, 326, 429, 426, 348, 349, 350/1, 350/2, 351, 352, 424, 422		
1508	21908		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			428, 429, 517, 518, 519, 431, 344, 345, 347		
1507	21909		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			426, 428, 430, 341, 342, 344, 347		
1506	21910		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			424, 427, 428, 429, 341, 347, 348, 349, 350/1		
1505	21911		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			422, 423, 426, 427, 347, 349, 350/1, 350/2, 351, 352, 341, 326		
1504	21912		Zárda ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			422, 423, 426, 427, 347, 349, 350/1, 350/2, 351, 352, 341, 326		
1503	21913		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			420, 421, 423, 424, 347, 351, 352, 353		
9732	21914		Szent István lovas szobra ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			341, 347, 348, 349, 350/1, 351, 352, 424		
10389	21915		Ev. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			8787, 8788, 8794, 8796, 8797, 8848, 16, 8759, 8777/8, 8784, 8770, 8774, 8777/4, 24, 26, 35, 36		
9477	21916		lakóépület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			101, 95/2, 97/1, 98, 100, 102/3, 107, 108, 110		
9825	21917		Vizimalom és serfőző ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			4254, 4255/1, 4255/3, 4256, 4257, 4201, 4202, 4203, 4204, 4205, 4223, 4252, 4253, 4388, 4389/1, 4227		
10835	21918		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			101, 99, 102/3, 97/1, 136, 266, 268		
1543	21919		Szentháromság temető ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			5391, 5392, 5393/10, 5393/11, 5393/12, 5393/13, 5393/14, 5393/15, 5393/16, 5393/17, 5393/18, 5393/4, 5393/5, 5393/6, 5393/7, 5393/8, 5393/9, 5394, 5395, 5396,		

						5397, 5398, 5399, 5331, 5312/1, 4504/4, 4395/5, 4402, 4502, 4503, 4504/5, 5312/6, 5400		
10842	21920		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		248, 249, 252/1, 261, 268, 269		
1579	21921		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		251, 253, 254, 255, 249, 250, 261, 268, 269, 270, 271, 273		
1578	21922		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		252/1, 254, 256, 261, 273, 275		
1577	21923		Kollégium ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		142, 261, 263, 264, 265, 245, 246, 247, 248, 268, 136, 93, 94, 96/1, 97/1, 98		
1576	21924		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		254, 255, 257, 258, 261, 275, 276, 278, 279		
1575	21925		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		274, 275, 271, 252/1, 255, 261		
1574	21926		Lakóház, un. Font-Caraffa-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		261, 278, 279, 280, 281, 257, 242, 220, 221, 224, 305, 306, 283, 284, 218, 282/3, 254, 256, 217		
1573	21927		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		273, 274, 276, 277, 261, 255, 256		
1502	21928		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		85, 82, 84, 77, 136, 139, 140/1, 140/2, 145/1		
1542	21929		Felsővárosi plébánia ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		4082/1, 4082/2, 4093/1, 4094/2, 4113, 4117, 4119, 4120, 4121, 4122, 3813, 3816, 3817, 3819		
9713	21930		Mária-oszlop ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		4082/1, 4082/2, 4093/1, 4094/2, 4116, 4117, 3809		
1560	21931		Szentháromság szobor ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		4082/1, 4082/2, 4082/3, 4091, 4092, 4093/2, 4094/2, 4114, 4115, 4116, 4117, 4118, 4119, 4120, 4096/1, 4100/2, 3793, 3794, 3803, 3804, 3805, 3808, 3809, 3812, 3813, 3817, 3819, 3820, 3773, 5		
1541	21932		Nep. Szt. János szobor ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		4082/1, 4082/2, 4082/3, 4091, 4092, 4093/2, 4094/2, 4096/1, 4100/2, 4114, 4115, 4116, 4117, 4118, 4119, 4120, 3793, 3794, 3803, 3804, 3805, 3808, 3809, 3812, 3813, 3817, 3819, 3820, 3773, 5		
1539	21933		Ún. Király kút ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		3694, 3695, 3332, 3723/4, 3723/7, 3737, 3762, 3765, 3766, 3769, 3770, 3843/2		
1493	21934		Ev. egyházközség, egykori megyeháza ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		332/2, 335/2, 302, 304, 291, 305, 317, 318, 321		
1492	21935		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		302, 291, 298, 305, 310, 311, 313, 5658/1, 5658/2, 5659, 5662, 5913/3, 5531/30		
1491	21936		Lakóház ex-lege	Műemléki		291, 295, 299/1,		

			műemléki környezet	környezet			299/2, 305, 310, 5658/1, 5658/2, 5659, 5913/3, 5531/30		
1490	21937		Az elpusztult Posgay-ház kőkeretes kapuja ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			295, 298, 299/1, 305, 309, 311, 312, 313, 358/1, 378, 379		
1489	21938		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			291, 294, 298, 305, 309, 310, 5658/1, 5913/3, 5531/30, 5531/36		
1488	21939		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			286, 288, 305, 307, 309, 358/1, 358/2, 379, 380		
8784	21940		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			55, 57, 78/1, 75, 136, 58, 17, 16		
1531	21941		Laktanya ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			4186/1, 4187, 4188, 4189, 4220/2, 4221, 4222, 4224/1, 4225/2, 4229, 4230, 4231, 4232, 4225/1, 27, 37, 38/10, 41/2, 43, 4185, 22, 4095, 4103, 4104, 4105, 4106, 42		
1529	21942		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			210, 212, 214, 215, 283, 290, 291, 304, 335/2		
1528	21943		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			283, 286, 288, 291, 294, 211, 212, 213, 214, 5658/1, 5658/2, 5913/3, 5531/30, 5531/36		
1527	21944		Szőgyén-Marich-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			282/2, 282/3, 283, 284, 285, 214, 215, 218, 305, 306, 358/1, 382, 242, 258		
1526	21945		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			283, 285, 288, 289, 294, 213, 214, 305, 307, 308		
1525	21946		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			108, 109, 110, 128, 130, 131, 132		
1524	21947		v. Pelikán szálló ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			359, 360, 361, 363, 364, 365, 367, 370, 371/1, 371/2, 373/1, 373/2, 374, 375/2, 376, 377, 366, 383, 418, 415/3		
1523	21948		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			371/1, 362/1, 362/2, 383, 415/3, 365, 367		
10272	21949		Árpád fürdő ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			415/2, 415/3, 416, 432, 465, 466, 469, 411, 412, 413, 383, 371/1, 372, 373/2		
10327	21950		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			368, 369, 371/2, 365, 362/2, 371/1, 366, 362/1		
10834	21951		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			410, 411, 414/1, 414/2, 383, 372, 373/2, 398		
10326	21952		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			362/2, 371/1, 362/1, 367, 369, 370, 376, 373/1, 373/2, 374, 375/2, 377		
1521	21953		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			371/1, 373/1, 373/2, 383, 413, 414/2, 397		
10841	21954		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			372, 373/1, 362/2, 371/1, 371/2, 374, 383, 413, 410, 398, 394, 395, 397		
10840	21955		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			383, 373/2, 362/2, 371/2, 373/1, 375/1, 375/2, 378, 382, 394, 390, 393		
1520	21956		Zichy-palota (Városháza) ex-lege műem-	Műemléki környezet			306, 307, 358/1, 380, 381, 379, 383, 378,		

			léki környezete			374, 393, 388, 389, 390, 384, 282/3, 282/2, 258, 261, 281, 280, 136, 279, 282/4, 134		
1519	21957		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		231, 232, 242, 248, 250, 251, 252/1		
1518	21958		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		253, 254, 242, 223, 225, 228, 229, 157/1, 207		
1517	21959		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		254, 257, 242, 223, 224, 227		
1516	21960		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		258, 242, 221, 223, 225, 257		
1515	21961		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		252/1, 253, 255, 256, 257, 258, 242, 225, 227		
1514	21962		Volt zeneiskola ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		220, 221, 224, 254, 256, 257, 261, 278, 279, 280, 282/3, 283, 284, 217, 218, 305, 306, 281, 242		
1513	21963		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		218, 282/3, 219, 221, 242, 258		
1512	21964		Hiemer-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		220, 221, 224, 254, 256, 257, 261, 278, 279, 280, 281, 282/3, 305, 306, 283, 284, 218, 242, 217		
1538	21965		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		76/1, 76/2, 80, 75, 78/1, 81, 82, 83, 84, 137, 72, 136		
10839	21966		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		83, 84, 87/2, 86, 136, 140/1, 140/2, 141, 144, 145/1		
10833	21967		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		92, 94, 136, 265, 266		
1536	21968		Cisztercita templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		270, 261, 248, 250, 266, 136, 98, 101, 102/3, 269		
1478	21971		Lakóház (Tergovics-ház) ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		312, 314, 358/1, 362/2, 370, 376, 378		
1479	21972		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		311, 313, 314, 358/1, 377, 378		
1480	21973		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		314, 315/2, 358/1, 362/2, 369, 371/2, 377		
1481	21977		Ybl múzeum, un. Budenz-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		315/2, 316, 358/1, 367, 368, 370, 371/2		
1482	21978		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		319, 320, 358/1, 362/2, 364, 367, 368		
10837	21979		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		318, 319, 321, 322/1, 322/2, 324, 358/1, 364, 365		
1483	21980		Gebhardt-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		86, 87/2, 91, 93, 94, 95/1, 113/2, 119, 121, 136, 142, 243, 265		
1484	21981		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		84, 85, 87/2, 91, 92, 136, 141, 142		
1485	21982		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		123/2, 127, 128, 131, 132, 100, 101, 112, 113/2		
1486	21983		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		113/2, 121, 125/2, 126, 127, 95/1, 96/2, 97/2, 100		
1487	21984		Lukács-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		95/1, 95/2, 97/2, 113/2, 123/1, 123/2		
1564	21985		Splényi-ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		8697/20, 8757, 8504, 8705, 8697/7, 8707/1, 505, 506/1, 770, 771		
1532	21986		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		101, 103, 107, 136, 268, 269, 270, 271, 98		



10832	21987		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			271, 273, 275, 277, 103, 105, 106, 136		
10838	21988		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			95/2, 96/1, 98, 99, 136, 266		
1533	21989		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			252/1, 261, 270, 273, 274, 102/4, 103, 136		
1534	21990		Fekete Sas Patika ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			94, 95/2, 97/1, 136, 266		
1535	21991		v. ciszter rendház ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet			261, 263, 264, 265, 268, 136, 245, 246, 247, 248, 93, 94, 96/1, 97/1, 98		
1731	21992		Völgyszáró gát marad- ványai ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			0170/1, 020106, 020112/3, 020112/4, 020112/5, 020112/6, 020112/7, 020112/8, 020112/9, 020112/10, 020112/11, 020112/12, 020112/13, 020112/14, 020112/15, 020112/33, 020112/34, 020111, 020110/1, 020110/2, 020110/3, 020110/4, 020110/5, 020110/6, 020110/7, 020		
1537	21993		v. Zichy-ház, később Magyar szálló ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			21, 22, 23, 24, 25, 26, 36, 37, 54, 56, 57, 60, 64, 70, 72, 75, 136		
1551	21994		romkert, koronázó templom romjai ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet			128, 129/1, 129/2, 130, 131, 132, 133/1, 133/2, 136, 105, 106, 127, 279, 280, 282/3, 282/4, 384, 385, 386, 387, 398, 401, 402, 403, 432, 8758, 8759, 8760, 8762, 8765		
1530	21997		lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			210, 211, 215, 283, 291, 304, 335/2, 5658/1, 5660		
1540	21998		Felsővárosi plébánia- templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			4082/1, 4082/2, 4082/3, 4090, 4092, 4093/1, 4093/2, 4094/2, 4120, 4121, 4125, 4126, 4127, 3820, 3823, 3824, 3827, 3828, 3793, 3794		
1544	21999		R.k. volt karmelita, majd szemináriumi templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			352, 357, 361, 383, 419, 420, 421		
1545	22000		Papi otthon, egykori karmelita rendház ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet			347, 348, 349, 350/1, 350/2, 351, 353, 357, 359, 360, 361, 326, 327, 383, 422, 426		
1546	22001		Mária-oszlop ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			207, 209, 291, 5658/2, 5659, 5913/3, 5531/30, 5531/36, 283		
1547	22002		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet			210, 215, 207, 283, 291, 304, 335/2, 5531/36, 5658/1, 5658/2, 5659, 5660, 5900/2, 5913/3		
1580	15529	Várkörut 7.	Várfalrészlet	Műemlék	I.	1600-17/1951. KM	117		
1580	15530	Bástya utca 3- 5.	várfal részlete	Műemlék	I.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. EM 120344/1958. MM	123/2, 123/1		
9825	15828	Sörház tér 1.	vizimalom	Műemlék	III.	6699/1985. OMF	4255/7	601146	206538

9825	15829	Sörház tér 1.	serfőző	Műemlék	III.	6699/1985. OMF	4255/7, 4255/8	601165	206515
1555	15838	Szabadság tér	domborműves falikút	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	281	601623	205430
1554	15839	Városház tér	feszület	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	281	601647	205454
1543	16001	Palotai út	sírkövek	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	5393/3	600778	206017
1551	16033	Koronázó tér, Romkert	közmúzeum	Műemlék	I.	1600-17/1951. KM	134	601800	205540
1551	16034	Koronázó tér, Romkert	Székesegyház maradványai	Műemlék	I.	1620-58-19/1950. VKM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	399, 134	601760	205496
9262	13234	Csalapuszta	Kégl-kastély (angol)parkja	Műemlék [tartozék]	II.	17952-11/1979. OMF	020149/3, 020149/4, 020149/5, 020149/1, 020149/2		
1471	3803	Ady Endre utca 7.	Fekete Sas Szálló	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	149	601565	205709
1472	3804	Ady Endre utca 4.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	241	601502	205687
1473	3805	Ady Endre utca 9.	Lakóház	Műemlék	III.		151/2, 151/3, 151/5, 151/6, 151/7	601493	205710
1474	3806	Arany János u.	Püspöki székesegyház	Műemlék	I.	1620-58-19/1950. VKM, 1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	379	601686	205343
1475	3807	Arany János u. (Géza fejedelem tér)	Hentel-kápolna (Szent Anna)	Műemlék	I.	1620-58-19/1950. VKM, 1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	381	601675	205373
1476	3809	Arany János utca 3., Megyeház utca 4.	Lakóház (Fridetzky-ház)	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	308	601648	205348
1477	3810	Arany János utca 5., Megyeház utca 6.	Lakóház (Balassa-ház)	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 31828/1963. ÉM	309	601655	205334
1478	3811	Arany János u. 8.	Lakóház (Tergovics-ház)	Műemlék	I.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	377	601699	205313
1479	3812	Arany János u. 9.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	312	601687	205306
1480	3813	Arany János u. 10.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	370	601710	205300
1481	3814	Arany János u. 12.	Ybl múzeum, un. Budenz-ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	369	601718	205287
1482	3815	Arany János utca 16.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	365	601734	205261
1483	3817	Basa utca 1.	Gebhardt-ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	92	601668	205683
1484	3818	Basa utca 2.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	86	601659	205697
1485	3819	Bástya u. 1.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	126	601710	205609
1486	3820	Bástya utca 5.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	123/2, 123/1	601704	205629
1487	3821	Bástya u. 4.	Lukács-ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	96/2	601687	205638
1488	3861	Arany János utca 3., Megyeház utca 4.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	308	601637	205345
1489	3862	Megyeház utca 7.	Lakóház	Műemlék	III.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM-MMJ	295	601632	205316
1490	3863	Arany János utca 7.	Az elpusztult Posgay-ház kökeretes kapuja	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	310	601656	205312
1491	3864	Megyeház utca 9.	Lakóház	Műemlék	II.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	298	601640	205302
1492	3865	Megyeház utca 11.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	299/1, 299/2	601652	205289
1493	3866	Megyeház utca 17.	Ev. egyházközség, egykori megyeháza	Műemlék	I.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM,	334, 333	601686	205242

						14297/1960. ÉM[-MM], 67413/1966. MM			
1494	3927	Zichy liget	Öntöttvas zenecsarnok	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	25	601577	206061
1495	3928	Zichy liget 1.	Lakóház un. Wertheim-ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	36	601579	205942
1496	3929	Zichy liget 3.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	34	601560	205985
1497	3930	Zichy liget 4.	Lakóház (Karl-ház)	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	33	601553	206012
1498	3931	Zichy liget 5., Ybl Miklós utca 7.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	32, 31	601547	206028
1499	3932	Zichy liget 6., Ybl Miklós utca 9.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	30	601537	206057
1500	3933	Zichy liget 7.	Lakóház (Zichy-ház)	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29	601529	206082
1501	3934	Zichy liget 10. A-C	Hivatali épület	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	22	601559	206183
1502	3873	Országzászló tér 1. (Fő u.)	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	83	601654	205759
1503	3895	Szent István tér 1.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	422	601865	205202
1504	3896	Szent István tér 2-3.	Zárda	Műemlék	II.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	424	601871	205173
1505	3897	Szent István tér 2.	Lakóház	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	424	601881	205142
1506	3898	Szent István tér 4.	Lakóház	Műemlék	II.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	426	601887	205115
1507	3899	Szent István tér 5.	Lakóház	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	429	601899	205086
1508	3900	Szent István tér 6.	Lakóház	Műemlék	II.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	430	601906	205059
1509	3901	Szent István tér 9.	Megyeháza	Műemlék	I.	1620-58-19/1950. VKM, 1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	341	601838	205110
1510	3903	Szent István tér 12.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	328	601756	205181
1511	3904	Szent István tér 13.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	329	601743	205192
1512	3834	Oskola utca 2-4., Jókai Mór utca 1-3.	Hiemer-ház	Műemlék	I.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	258	601577	205440
1513	3835	Jókai utca 2.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	220	601567	205429
1514	3836	Oskola utca 2-4., Jókai Mór utca 1-3.	Volt zeneiskola	Műemlék	I.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	258	601563	205471
1515	3837	Jókai u. 5.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	254	601544	205504
1516	3838	Jókai u. 6.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	224	601543	205464
1517	3839	Jókai u. 8.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	225	601535	205481
1518	3840	Jókai u. 10.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	227	601523	205505
1519	3841	Jókai u. 11.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	249	601532	205577
1520	3843	Városház tér 1., Kossuth u.1.	Zichy-palota (Városháza)	Műemlék	II.	1620-58-19/1950. VKM, 1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	382	601707	205411
1521	3846	Kossuth u. 7.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	372	601782	205348
1523	3851	Kossuth u. 13.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	366	601799	205297
1524	3852	Kossuth u. 15.	v. Pelikán szálló	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	362/1, 362/2	601805	205278
1525	3853	Lakatos u. 12.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	111	601692	205570
1526	3854	Lépcső u. 1.	Lakóház	Műemlék	II.	1600-17/1951. KM,	286	601621	205339

		(Megyeház u.5.)				22509/1958. ÉM 120344/1958. MM			
1527	3855	Liszt Ferenc u. 1.	Szögyén-Marich-ház	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	217	601587	205375
1528	3856	Liszt Ferenc u. 4.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	289, 290	601593	205312
1529	3857	Liszt Ferenc u. 9.	Lakóház	Műemlék	III.	31828/1963. ÉM	211	601572	205310
1530	3858	Liszt Ferenc u. 11.	lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	210	601558	205300
1531	3859	Malom u. 2. (Mészöly Géza u.)	Laktanya	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	4186/2	601485	206206
1532	3823	Fő u. 1.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	102/3, 102/4	601638	205581
1533	3826	Fő utca 4., Oskola utca 5.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	271	601614	205554
1534	3827	Fő utca 5.	Fekete Sas Patika	Műemlék	I.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	96/1	601636	205630
1535	3828	Fő utca 6., Oskola utca 7.	v. ciszter rendház	Műemlék	I.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	266	601610	205610
1536	3829	Fő utca 6. (Szent János köz 1.)	Cisztercita templom	Műemlék	I.	1620-58-19/1950. VKM, 1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	268	601595	205588
1537	3831	Fő utca 10.	v. Zichy-ház, később Magyar szálló	Műemlék	II.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	58	601596	205884
1538	3833	Fő utca 13.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	77	601649	205820
1539	3867	Mikszáth Kálmán u. 25. (Forgó u.)	Ún. Király kút	Műemlék	III.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM-MM]	3736	601929	206370
1540	3868	Móri út	Felsővárosi plébánia-templom	Műemlék	III.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM-MM]	4091	601626	206527
1541	3869	Móri út	Nep. Szt. János szobor	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 15078/1984. OMF	4093/1	601640	206488
1542	3872	Móri út 20.	Felsővárosi plébánia	Műemlék	III.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM-MM]	4118	601615	206459
1543	3882	Palotai út	Szentháromság temető	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	5393/3	600784	206025
1544	3883	Petőfi Sándor utca - Kossuth Lajos utca	R.k. volt karmelita, majd szemináriumi templom	Műemlék	I.	1620-58-19/1950. VKM, 1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	353	601824	205218
1545	3884	Petőfi utca 2.	Papi otthon, egykori karmelita rendház	Műemlék	I.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	352	601794	205213
1546	3885	Piac tér	Mária-oszlop	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	5658/1	601510	205237
1547	3886	Piac tér 2.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	209	601543	205289
1550	3887	Rácz u.	Szerb ortodox templom (Keresztelő Szent János születése)	Műemlék	I.	1620-58-19/1950. VKM, 1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	5630	601085	205351
1551	3842	Koronázó tér	romkert, koronázó templom romjai	Műemlék	I.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	134, 399, 135, 400		
1552	3915	Városház tér 1., Kossuth u.1.	Városháza	Műemlék	II.	1620-58-19/1950. VKM, 1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	382	601670	205415
1553	3916	Városház tér 2.	Polgármesteri Hivatal	Műemlék	II.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	306	601622	205389
1554	3913	Városház tér	R. k., ferences templom	Műemlék	I.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	281	601634	205440

1555	3917	Juhász Gyula utca 2.	Ferences rendház	Műemlék	I.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	279, 280	601628	205495
1556	3918	Városház tér 5.	Püspöki palota	Műemlék	I.	1620-58-19/1950. VKM, 1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	135	601679	205496
1558	3906	Széchenyi utca 18.	Ref. templom	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	539	602071	204734
1559	3907	Táncsics Mihály u. 4.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	408/2	601796	205418
1560	3870	Móri út	Szentháromság szobor	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	4093/1	601659	206450
1561	3910	Várkapu u. 6/2.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	145/2, 145/1	601597	205744
1562	3908	Vasvári Pál u. 2. (Virág u. 2.)	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	392	601758	205436
1564	3822	Budai út 22. (Kégl György u.)	Splényi-ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	8706	602218	205271
1565	3919	Vörösmarty tér	Vörösmarty Mihály szobra	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	6149/7	601935	204953
1567	3921	Vörösmarty tér 4.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	520	601932	205001
1568	3922	Vörösmarty tér 5.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	5732	601931	204902
1569	3923	Vörösmarty tér 4.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	521	601942	204986
1570	3924	Vörösmarty tér 6.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	522	601962	204959
1571	3925	Vörösmarty tér 10.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	523	601981	204934
1572	3926	Vak Bottyán köz 12.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	524/2, 524/1	601997	204920
1573	3874	Oskola utca 1.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	275	601596	205520
1574	3875	Oskola utca 2-4., Jókai Mór utca 1-3.	Lakóház, un. Font-Caraffa-ház	Műemlék	I.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[MM]	258	601597	205462
1575	3876	Oskola utca 3.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	273	601586	205543
1576	3877	Oskola utca 6.	Lakóház	Műemlék	I.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	256	601582	205505
1577	3878	Fő utca 6., Oskola utca 7.	Kollégium	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	266	601566	205636
1578	3879	Oskola utca 8.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	255	601575	205524
1579	3880	Oskola utca 10.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	252/1, 252/2	601565	205553
1580	3911	Bástya u. 5., Jókai u. 2., Lakatos utcától a Bazilika térig, Várkörút, Várkörút 7.	Városház	Műemlék	II.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	220, 117, 123/2, 123/1, 132, 133/1, 133/2, 135, 128		
1731	3799	(külterület) Kőrakás-major	Völgyszáró gát maradványai	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	020108, 020109/1, 020109/2	607719	211952
4319	3800	Zichy liget, Dózsa György út, Szekfű Gyula utca, Várkörút, Petőfi u., Szent István tér, Vörösmarty t	Székesfehérvár belváros - történeti városmag műemléki jelentőségű területe	Műemléki jelentőségű terület		179/1966. ÉM 66.549/1966. MM	111, 110, 109, 367, 366, 368, 369, 358/1, 370, 298, 299/1, 299/2, 302, 304, 309, 310, 371/1, 371/2, 376, 377, 308, 378, 383, 415/2, 415/3, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 424, 426, 427, 428, 95/2, 233, 232, 231, 230, 229, 228, 227, 225, 223, 224, 221, 220,		
8784	3860	Dózsa György út 23.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 16494/1976. OMF	56	601644	205906
8829	3902	Szent István tér 10.	Lakóház	Műemlék	III.	5800/1986. OMF	326	601787	205155

9262	3936	Csalapuszta	Kégl-kastély	Műemlék	II.	17952-11/1979. OMF	020149/3, 020149/5, 020149/2, 020149/4, 020149/1	608181	209682
9477	3891	Rózsa u. 4.	lakóépület	Műemlék	III.	9241/1983. OMF	99	601654	205600
9483	3888	Rác utca, Rác utca	Görög-keleti szerb-templom műemléki környezete	Műemléki környezet		6188/1983. OMF	5535/1, 5536/1, 5537/1, 5540/3, 5541/1, 5542/1, 5543/1, 5619, 5620, 5629, 5631, 5634, 5645/1, 5925, 5632, 5534/1, 5630, 5538/2, 5538/3	205331	601079
9693	3914	Városház tér	Tízes huszárok emlékműve	Műemlék	III.	15078/2/1984. OMF	282/2	601630	205407
9711	3808	Arany János utca	Kalmáncsehy Domonkos-szobor	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 15078/20/1984. OMF	358/2	601659	205359
9712	3912	Várkörút (Prohászka liget)	Wathay Ferenc kapitány emlékműve	Műemlék	III.	15078/21/1984. OMF	133/2	601802	205548
9713	3871	Móri út	Mária-oszlop	Műemlék	II.	15078/1984. OMF	4093/2	601674	206413
9731	3909	Várkapu utca	Varkoch emlékmű	Műemlék	III.	895/1985. OMF	140/1, 140/2	601613	205740
9732	3894	Szent István tér	Szent István lovas szobra	Műemlék	III.	895/1/1985. OMF	350/2	601847	205147
9825	3892	Sörház tér 1.	Vizimalom és serföző	Műemlék	III.	6699/1985. OMF	4255/5, 4255/6, 4255/7, 4255/8		
9965	3889	Rác utca 19.	népi lakóház	Műemlék	III.	15515/1986. OMF, 70/2013. (XII.16.) BM	5538/2	601065	205336
10272	3850	Kossuth utca 12.	Árpád fürdő	Műemlék	III.	3.457/1989. OMF	414/2, 414/1	601819	205355
10326	3847	Kossuth u. 9.	Lakóház	Műemlék	II.	11223/1989. OMF, 8/2001. (III. 30.) NKÖM	371/2	601758	205318
10327	3849	Kossuth u. 11.	Lakóház	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 11223/1989. OMF, 8/2001. (III. 30.) NKÖM	367	601760	205301
10389	3893	Szekfü Gyula utca 1.	Ev. templom	Műemlék	III.	273/1989. OMF	8795/1, 8795/2	601719	205951
10831	3802	Ady Endre utca 5.	Lakóház	Műemlék	III.	14/1994. (IV. 29.) KTM-MKM	144	601591	205698
10832	3824	Fő u. 2.	Lakóház	Műemlék	III.	14/1994. (IV. 29.) KTM-MKM	274	601615	205539
10833	3830	Fő u. 9.	Lakóház	Műemlék	III.	14/1994. (IV. 29.) KTM-MKM	93	601643	205663
10834	3848	Kossuth u. 10.	Lakóház	Műemlék	III.	14/1994. (IV. 29.) KTM-MKM	413	601804	205377
10835	3890	Rózsa u. 2.(Fő u.)	Lakóház	Műemlék	III.	14/1994. (IV. 29.) KTM-MKM	98	601638	205596
10836	3801	Aady Endre utca 1.	Lakóház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14/1994. (IV. 29.) KTM-MKM	142	601615	205697
10837	3816	Arany János u. 19.	Lakóház	Műemlék	III.	14/1994. (IV. 29.) KTM-MKM	320	601720	205250
10838	3825	Fő u. 3.	Lakóház	Műemlék	III.	14/1994. (IV. 29.) KTM-MKM	97/1	601633	205617
10839	3832	Fő utca 11.	Lakóház	Műemlék	III.	14/1994. (IV. 29.) KTM-MKM	85	601648	205732
10840	3844	Kossuth u. 3.	Lakóház	Műemlék	III.	14/1994. (IV. 29.) KTM-MKM	374	601740	205364
10841	3845	Kossuth u. 5.	Lakóház	Műemlék	III.	14/1994. (IV. 29.) KTM-MKM	373/2	601763	205366
10842	3881	Oskola u. 12.	Lakóház	Műemlék	III.	14/1994. (IV. 29.) KTM-MKM	250	601565	205583
10843	3905	Szent János köz 2.	Lakóház	Műemlék	III.	14/1994. (IV. 29.) KTM-MKM	270	601601	205572
11004	11159	Jókai Mór utca 13., Bartók Béla tér 1.	Csók István Képtár és Vörösmarty Mihály Megyei Könyvtár	Műemlék	II.	15/2002. (V. 14.) NKÖM	248	601542	205596
11041	11366	Rózsa utca 5.	Szent Kereszt kápolna rommaradványai	Műemlék	I.	14/2003. (IX. 19.) NKÖM	108, 107	601666	205590

11208	11720	Juhász Gyula u. 1.	Lakóház	Műemlék	III.	32/2005. (XII. 22.) NKÖM	276	601609	205506
11209	11913	Lépcső utca 1.	Lakóház	Műemlék	II.	32/2005. (XII. 22.) NKÖM	286	601623	205334
11402	11701	Várkörút 19.	Izraelita hitközségi ház	Műemlék	II.	9/2009. (III. 6.) OKM	402	601830	205479
11552	13809		MAV-pályaudvar (vasútállomás)	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	7671/10, 7671/16		
11553	17743	Koronázó tér 3.	Szűz Mária prépostsághoz tartozó építészeti maradványok	Műemlék	II.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	387	601755	205448

## MŰEMLEKI VÉDELEMRE JAVASOLT INGATLANOK:

### Öreghegyen:

Cím	Helyrajzi szám	Megnevezés
Donát utca 69.	11862	Lakóház pincével, gazdasági épületekkel
Milleniumi út	11807/2	Milleniumi óvoda
Zsolnai u.	11893	Elektromos elosztó állomás, trafóház
Zobori u.1.	10528/1	Lakóház, présház, üzlet melléképülettel, pincével
Késmárki u. 2.	10408/6	Postahivatal, egykori Karl-villa
Máriavölgyi út 37.	11884/2	Öreghegyi Borház, volt Máriavölgyi Községi Elemi Népiskola
Máriavölgyi út 82.	11042/2	Nyarló, lakóépület melléképülettel, pincével
Sasvári u.19.	11158	Egykori lakóház, nyarló pincével
Krasznai u. 18	11961/8	Lakóház, melléképülettel és pincével

### Maroshegyen:

Úrhidai-Balatonai út sarok	6872	Egykori vámház
Volt Antenna Hungária telep	18165	Egykori rádióállomás adóépülete és transzformátorháza

### Belváros tágabb környezete területén

Prohászka Ottokár utca	614	Prohászka Ottokár katolikus templom
Budai u.-Deák Ferenc utca 2.	856	Megyei Rendőr-főkapitányság (volt Szabó palota)
Várkörút 14-16.	8766	Brunszvik Teréz óvoda
Várkörút 2.	8788	"Vasalóház"
Rákóczi u. 30.	8832	Jézus Szíve templom
Rákóczi út 25.	8865/15	Technika Háza

## HELYI TERÜLETI VÉDELEMRE JAVASOLT TERÜLET:

- Szent Sebestyén teret alkotó térfalak
- a Hosszú-temető
- a Palotai út melletti kálvária

## HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT MŰVI ÉRTÉKEK:

### Öreghegyen:

Cím	Helyrajzi szám	Megnevezés
Budai út 418.	12194/4	Présház - nyarló
Budai út 420.	12195/4	Présház - nyarló
Nyitrai út 33.	11810	Présház
Nyitrai út 35.	11811	Présház
Nyitrai út 37.	11812	Volt présház
Nyitrai út 39.	11813/1	Présház
Udvardi út 10.	11956	Volt présház
Udvardi út 12.	11955	Présház
Udvardi út 14.	11954/3	Présház

<i>Kriványi út 38.</i>	<i>11549</i>	<i>Volt présház+ lakóház</i>
<i>Kriványi út 44.</i>	<i>11561</i>	<i>Nyarló+ lakóház</i>
<i>Szenicei u.5.</i>	<i>11441</i>	<i>Lakóház -pince</i>
<i>Szenicei u.8.</i>	<i>11437</i>	<i>Lakóház -pince</i>
<i>Rózsahegyi út 44.</i>	<i>11298/2</i>	<i>Présház</i>
<i>Rózsahegyi út 46.</i>	<i>11299/3</i>	<i>Présház</i>
<i>Késmárki u.17.</i>	<i>10398</i>	<i>Lakóház - pince</i>
<i>Késmárki u.19.</i>	<i>10395</i>	<i>Lakóház - pince</i>
<i>Késmárki u.21.</i>	<i>10394</i>	<i>présház</i>
<i>Késmárki u.26.</i>	<i>10466</i>	<i>Volt nyarló</i>
<i>Máriavölgyi út 28.</i>	<i>10934</i>	<i>Nyarló</i>
<i>Máriavölgyi út 32.</i>	<i>10930</i>	<i>Nyarló</i>
<i><sup>19</sup>Csúcsos.hegy (Öreghegytől keletre)</i>		<i>Aranybulla emlékmű</i>
<b>Maroshegyen:</b>		
<i>Brassói utca</i>	<i>6541</i>	<i>Kápolna</i>
<i>Balatoni út</i>	<i>6873/3</i>	<i>Vörösmarty Mihály Szakiskola központi épülete</i>
<i>Balatoni út - Rádió út sarok</i>	<i>6879/124</i>	<i>Transzformátorház</i>
<i>Rádió úti lakótelep</i>	<i>6896</i>	<i>Lakóépület</i>
<i>Rádió úti lakótelep</i>	<i>6885, -86, -87</i>	<i>Lakóépületek</i>



## 2. sz. függelék: A TERV TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ÉRTÉKEI

### VÉDETT TERÜLETEK

#### ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLETEK

- Sárréti Tájvédelmi Körzet
- Sóstói Homokbánya Természetvédelmi Terület
- Dinnyési-Fertő Természetvédelmi Terület

#### HELYI VÉDELEMMEL VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK

- Székesfehérvári Sóstó Természetvédelmi Terület
- Aplitbánya geológiai rétegsor Természetvédelmi Terület
- Csala-pusztai Tájképi Kert
- <sup>10</sup> Püspökkertvárosi óvodához vezető tujasor (helyi védett természeti érték az Egyes helyi jelentőségű természeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 30/1992. (XI.26.) sz. önkorm. rendelet alapján)
- <sup>257</sup> a Máriamajori-erdő és a Nagy-völgy területe Székesfehérvár Megyei Jogú Város Közgyűlése 41/2015 (X.14.) önkormányzati rendelete alapján

#### <sup>258</sup>HELYI VÉDETT ZÖLDFELÜLETI ÉRTÉKEK:

- Várkörút 6.sz ház udvarán található császárfa
- Fasorok:
- platánsorok:
    - a Gyümölcs utcában,
    - a Horvát István utcában,
    - a Martinovics utcában,
    - a Mátyás király körúton.

#### VÉDELEM ALATT NEM ÁLLÓ EGYÉB TERMÉSZETI TERÜLETEK, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

- Aszalvölgyi-árok – löszpuszta maradvány
- Császárvíz-Észak – környezetileg érzékeny terület
- Császárvíz-Dél – vizes élőhely, ökológiai folyosó
- az Északi halastavak és nádas-mocsaras, erdős területek környezete
- <sup>4</sup>az Aszalvölgyi-árkot kísérő Demkó-hegyi rétek a 63-as elkerülő úttól nyugatra lévő külterületi részei, valamint a tervezett belterületen a Demkó hegyi lakóterülettől keletre lévő, fejlesztési területen kívüli, megmaradó rétek területe (a 20523/1-19 hrsz-ú és a 20518 hrsz-ú vasútterület „j” alrészlete) és az árok a 10-10 m-es közterületi sávjával
- a Maroshegy Nagyszebeni u. és Aradi u. közötti észak-déli irányban elnyúlt mélyfekvésű területe
- Bregyói erdők, rétek és vizek komplex élőhely-láncolata

<sup>257</sup> Beiktatta a 24/2016.(VI.10.) sz. önkorm. rendelet 14.§-a. Hatályos **2016. 07. 10-től**, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

<sup>258</sup> Beiktatta a 16/2015.(IV.17.) sz. önkorm. rendelet 16.§-a. Hatályos **2015. 05. 17-től**.

## VÉDELEMRE TERVEZETT TERMÉSZETI TERÜLETEK

### ORSZÁGOS VÉDELEMRE JAVASOLT TERÜLETEK:

#### **Velencei-tó Tájvédelmi Körzet** Székesfehérvár területét érintő része:

A tervezett Tájvédelmi Körzet területe a várost részben a már országos védelem alatt álló és bővítésre javasolt Dinnyési-Fertő területén, részben a Velencei-hegységhez tartozó, a lovasberényi úttól délre lévő Csala-puszta és a hozzá kapcsolódó erdőterületeket érinti. A lovasberényi út mentén lévő Csala-puszta területén a Kégl kastély kertje mint tájképi kert jelenleg helyi védelem alatt áll.

### HELYI VÉDELEMRE TERVEZETT TERMÉSZETI TERÜLETEK:

- <sup>4</sup>az Aszalvölgyi árkot kísérő Demkó-hegyi rétek a 63-as elkerülő úttól nyugatra lévő külterületi részei, valamint a tervezett belterületen a Demkó hegyi lakóterülettől keletre lévő, fejlesztési területen kívüli, megmaradó rétek területe (a 20523/1-19 hrsz-ú és a 20518 hrsz-ú vasútterület „j” alrészlete), mint értékes liget-rét társulás, védett gyeptársulások és állatfajok élőhelye,
- az Aszalvölgyi árok északi felső szakasza, mint löszpuszta maradvány (védett növények és állatok élőhelye: pl. törpe mandula, apró nőszirm, homoki vértő, nagy ezerjófű, bíboros kosbor, gyurgyalag telep),
- az északi halastavak és nádas-mocsaras, erdős területek mint védett vízi madarak fészkelő-helye, valamint
- a halastavaktól délre lévő Bregyói erdők, rétek és vizek komplex élőhely-láncolata, ami többé-kévesbé egységes ökofolyosót ad a halastavakkal együtt,
- <sup>10</sup>Az öreghegyi Bánya-tó (11683, 11684 hrsz).
- <sup>10</sup>Maroshegyen a Nagyszebeni u. és Aradi u. közötti észak-déli irányban elnyúlt mélyfekvésű terület, mint vizes élőhely.
- <sup>10</sup>Maroshegyen a Zágoni út - Kovásznai út - Medgyesi út által határolt területen található „Maroshegyi Ósmocsár” területe. (A területet fokozottan védett természetvédelmi területté kell nyilvánítani. A csapadékvizekből történő vízpótlással a degradálódott eredeti élőhelyet vissza kell állítani.)
- <sup>10</sup>Maroshegyen a volt Antenna Hungária telephely északi szélén található mélyfekvésű terület. (A területen védett természeti terület kijelölése szükséges a tervlapon bejelölt határvonal szerint. A botanikai értékű védett területen az élőhelyre jellemző növénytársulást meg kell őrizni.)
- <sup>19</sup>Jancsár-völgy helyi jelentőségű természetvédelmi terület (18,0932ha)
- <sup>19</sup>Csúcsos-hegy és térsége, az alatta lévő zizenyős terület a mélyvonalú árokkal
- <sup>19</sup>12219/5 hrsz-ú út kettős fenyőfásor

### <sup>259</sup>HELYI VÉDELEMRE TERVEZETT ZÖLDFELÜLETI ÉRTÉKEK:

#### Fasorok:

- platánfasorok:
  - a Lövölde utcában
- vadgesztenye fasorok :
  - a Deák Ferenc utcában,
  - az Árpád utcában,
  - a Prohászka Ottokár úton,
  - a Pirosalma utcában
- csörgőfa fasor
  - a Károly János utcában
- hársfa fasor
  - a Mikes Kelemen utcában
- japánakácfa fasor
  - az Ybl Miklós utcában.

<sup>259</sup> Beiktatta a 16/2015.(IV.17.) sz. önkorm. rendelet 16.§-a. Hatályos 2015. 05. 17-től.

A 2013.09.28. napot megelőző, 1-19 számú módosítások jegyzéke a záró rendelkezések utáni felsorolásban található.

## TERMÉSZET-KÖZELI ÁLLAPOTÚ TERÜLETEK, TERVEZETT TERMÉSZETI TERÜLETEK, NATURA „2000” TERÜLETEK:

A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatásaként rendelkezésre álló természet közeli állapotú területekként, illetve az EU-irányelvek szerint „NATURA 2000” területekként lehatárolt, valamint a Nemzeti Ökológiai Hálózat tervezett elemei.

### A NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT TERVEZETT ELEMEI:

A Nemzeti Ökológiai Hálózat tervezett elemei a Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatásának megfelelően a védett és védelemre tervezett természeti területek mint magterületek, a természet közeli állapotú területek, amelyek kiterjedésük szerint lehetnek ökológiai folyosók, illetve megszakított ökológiai folyosók (értékes „élőhely-szigetek”).

### A MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERVBEN MEGHATÁROZOTT EGYÉB VÉDELMEK:

Fejér megye Területrendezési Terve javaslattevő fázisának egyeztetési dokumentációjában az övezeti javaslat szerint

- A város Lovasberény-Bicske vasútvonaltól keletre lévő Csala-puszta településrésze, valamint a Dinnyési Fertő TT a tájképvédelmi területek övezetébe tartozik.
- Az érzékeny természeti területek közé sorolt a megye egyetlen területrészeként a város Sárréthez tartozó településrésze, a fekete-hegyi beépített területtől nyugatra lévő mezőgazdasági terület. A fekete-hegyi legelők egyben a Sárréti TK védőövezeteként meghatározott területek is.
- A tájrehabilitációt igénylő területek övezetébe sorolt a Sós-tó területe, a Kisfalud-Csúcsoshegy környezetében lévő bányák területe, a Zámolyi út melletti bánya (Székesfehérvár II. bánya) területe, az Aszalvölgyi vízbázis területe.

### 3. sz. függelék: VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGOK

#### LÉGSZENNYEZŐ FORRÁSOK ÉS LÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGA, VÉDŐTERÜLETE

- a nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért 1000 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhető el,
- *4a városi szennyvíztisztító körül a kapacitás és a technológia alapján – a jelenlegi 500 m-ről technológiai átalakítással - csökkentett mérete: 100 m,*
- a Pénzverő-völgyi hulladéklerakó körül a levegő védelmével kapcsolatos jogszabály alapján – 1000 m.

#### TERMÉSZETKÖZELI ÁLLAPOTÚ FELSZÍNI VIZEK PART MENTI VÉDŐTÁVOLSÁGA, VÉDŐÖVEZETEI

- A természet közeli állapotú tavak, tározók telekhatárától mért 100 m széles vízvédelmi védőövezet
- A természet közeli állapotú vízfolyások mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles vízvédelmi védőövezet
- A tavak, tározók, vízfolyások és felszíni vízelvezető csatornák partján, legalább egyoldali, a parttól mért fenntartósáv  
A VIZIG és társulások kezelésébe tartozó vizek partján 6-6 m.  
Az önkormányzat kezelésében lévő vizek partján 3-3 m.

#### KÖZLEKEDÉSI NYOMVONALAK ÉS LÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGA, VÉDŐTERÜLETE

##### <sup>1</sup>Közutak védőtávolsága:

*Országos közutak melletti telken építmény csak a külön jogszabályok szerint helyezhető el. 1988. évi I. törvény 42/a §-a alapján: külterületen a közút tengelyétől számított 50 – 50 m; autópálya, autópályán és főútvonal mentén 100-100 m.*

##### <sup>1</sup>Közforgalmi vasutak védőtávolsága:

*Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m, továbbá a környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetében 100 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el.*

#### 4. sz. függelék: A környezetvédelemmel kapcsolatos jogszabályok tájékoztató jellegű felsorolása

<sup>5</sup> *Hatályon kívül helyezve*