

## Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 29/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendelete

### a Helyi Építési Szabályzatról

Szigetvár Város Önkormányzat Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk. (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek, valamint a város partnerségi rendeletében szereplők véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

#### I. FEJEZET

### I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

#### 1. A rendelet hatálya

##### 1. §

A rendelet hatálya Szigetvár város közigazgatási területére terjed ki.

#### 2. Értelmező rendelkezések

##### 2. §<sup>1</sup>

Ezen rendelet alkalmazásában:

1. Építési hely: oldalhatáron álló beépítési mód esetén
  - a) Észak-déli, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a telek északi oldalhatárára tapad, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
  - b) Kelet-nyugati, vagy ahhoz közelítő irányú közterületre fűzött építési telkek esetén az építési hely a történetileg kialakult állapothoz igazodik, ennek hiányában a nyugati telekhatárra tapad, ha a szabályozási terv nem jelöli másként.
2. Főépület: az építési telken, építési területen, ill. földrészleten elhelyezhető, az övezetben elsősorban elhelyezhető rendeltetésnek megfelelő épület.
3. Kialakult állapot: a helyi építési szabályzat elfogadásának időpontjában az építési övezet előírásaitól eltérő épületmagasság, beépítettség, építési hely, mely a korábbi építési szabályoknak, környezetnek megfelelően alakult ki.
4. Szilárd burkolatú út: olyan út, amelynek útteste szabályosan lerakott kő, műkő, továbbá beton vagy aszfalt burkolattal rendelkezik.

<sup>1</sup> A 2. § a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

5. „Szintterületi mutató”: az összes építményszint bruttó alapterületei összegének és a telek területének hányadosa. Az építményszintek bruttó területeinek összegébe nem kell beszámítani:
- az épület 1,90 m-nél kisebb belmagasságú területeit,
  - a fedettlen terasz, erkély, árkád, tornác, függőfolyosó, padlástér területeit,
  - az épületen kialakított loggia, fedett terasz területeinek felét,
  - a fedettlen udvar, légudvar, légakna, felvonó akna nettó területeit, e) az épület egészét kiszolgáló gépészeti helyiség, valamint a terepszint alatti parkolási és tárolófelületek és az ehhez csatlakozó rámpa és gyalogos felületek területét.

### 3. Közterület alakításra vonatkozó előírások

#### 3. §

(1) A település közterületein felszín felett elhelyezhető:

- közúti tömegközlekedéssel kapcsolatos építmények, várakozóhelyek és tartozékaik, hulladékgyűjtő edényzet,
- közmű műtárgyak,
- köztisztasággal kapcsolatos építmények,
- szobor, díszkút, szakrális emlék,
- távbeszélő fülke,
- növényzet,
- közparkolók.

(2) A település közterületein felszín alatt nyomvonalas közművezetékek helyezhetők el.

### 4. Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások

#### 4. §

(1) A) A terepszint alatti építmény csak az építési helyen belül emelkedhet ki a terepszintből.

- <sup>2</sup>A terepszint alatti építmény feletti zöldfelület az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm.rendelet (továbbiakban: OTÉK) szabályainak megfelelően számítható be az építési telekre előírt legkisebb zöldfelületbe..
- A város beépítésre nem szánt övezeteiben további szabály, hogy a terepszint alatti építmény alapterülete nem haladhatja meg a telek legnagyobb beépíthető területének 10%-át.

(2) Házi szélkerék vagy szélerőmű lakóterületen nem helyezhető el.

### 5. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

#### 5. §

(1)<sup>3</sup> A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen (Tkv) történő építés esetén a tájképet jelentősen megváltoztató építmények (250 m<sup>2</sup> nagyobb beépített alapterületű, vagy 7,50 m lejtő felőli homlokzatmagasságot meghaladó homlokzatú épületek) engedélyezési tervéhez

---

2 A 4. § (1) bekezdés a) pontja a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 2. §-ával megállapított szöveg.

3 Az 5. § (1) bekezdése a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 3. §-ával megállapított szöveg.

látványtervet kell csatolni. A látványtervben igazolni kell, hogy a tervezett építmény a táj karakterét és a történelmileg kialakult tájképi értékek látványát nem rontja.

(2) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációnak, a természetes élőhelyeknek a védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során a természetvédelmi kezelés szempontjait kielégítő módon egyaránt biztosítani kell.

(3) A Tkv területén lévő véderdők megőrzésének és a természetvédelmi kezelésnek megfelelően honos fajokkal kell kiegészíteni.

## **6. A környezet védelmének általános előírásai**

### **6. §**

(1) Az építési munkák során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításról a külön jogszabályok előírásainak megfelelően kell gondoskodni.

(2) A telkek terepfelzárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózióvédelme, a terület gyommentesen tartása, a rézsúk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telkek területén belül biztosítható legyen.

(3) Az építési terület kialakítása, építési munka végzése során a környezetet károsító anyagokat a terület-előkészítés részeként el kell távolítani, feltöltés nem tartalmazhat környezetet károsító anyagokat.

(4) Telken szennyezett talaj átmenetileg sem tárolható, az esetleges talajszennyezés kitermelése után a folyamatos elszállításáról a terület tulajdonosa köteles gondoskodni. Új épületet elhelyezni, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni csak az esetleges talajszennyezettség megszüntetése után szabad.

(5) A település közigazgatási területén szennyvizet szikkasztani ideiglenes jelleggel sem szabad. Ha a szennyvíz közcsatornába nem vezethető, zárt szennyvíztároló vagy egyedi szennyvíztisztító berendezés létesíthető, ahol az övezeti előírás ezt lehetővé teszi.

(6) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt övezetekben a terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt övezetekben az azokat feltáró úthálózat részeként, a vonatkozó műszaki és természetvédelmi előírásoknak és jogszabályoknak megfelelően kell megvalósítani.

(7) Új légszennyező környezeti emisszióval járó szagos-bűzös létesítmények a védendő területek jó környezetminőségének fennmaradását szolgáló védelmi intézkedéseket biztosítva, a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartásával helyezhető el.

(8) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó tevékenységgel járó területhasználat, építés csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott építési, közlekedési, ill. üzemi eredetű környezeti zaj, valamint a rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg. A területhasználat, az építés a zajvédelmi megfelelés érdekében a területhasználó passzív akusztikai védelem kiépítésére, alkalmazására, vagy a tevékenység, területhasználat beszüntetésére kötelezhető.

(9) A hulladékudvar csak a védendő területek használatának zavarása nélkül létesíthető.

## 7. Veszélyeztetett területekre vonatkozó előírások

### 7. §

- (1) A belvízzel veszélyeztetett területeken a közterületek felszíni vízelvezetési rendszerét új közterület esetében annak kialakításakor létre kell hozni.
- (2) A belvízzel veszélyeztetett területeken – a vízkár-elhárítási terv alapján - a földszinti padlósínt magassága az eredeti terepszinthez képest legalább 0,6 méter magasra kerüljön.

## 8. Tilalmak, védőtávolságok és korlátozások

### 8. §

- (1) Közlekedési létesítmények védőtávolságai:
  - a) az országos úthálózat részét képező összekötő és bekötő utak külterületi szakaszának mindkét oldalán 50,0 – 50,0 méter védőtávolság tartandó. Épület, kerítés a védőtávolságon belül csak külön jogszabályok betartásával létesíthető.
  - b) egyéb külterületi utak védőtávolsága az úttengelytől számítottan 10,0 – 10,0 méter. Kerítés a védőtávolságon belül nem létesíthető. Épület a védőtávolság határától 5 méternél közelebb nem építhető.

## 9. Közművekre vonatkozó általános előírások

### 9. §

- (1) Önálló, 6,0 métert meghaladó antennatartó szerkezet nem helyezhető el a beépítésre szánt építési övezetek területén.
- (2) Beépítésre nem szánt övezeten belüli birtokközpont telkén, valamint a mezőgazdasági övezetek mezőgazdasági üzemeiben hiányos közműellátás biztosítandó. A villamos energia, az ivóvíz ellátás, a csapadékvíz elvezetés, a szennyvíztisztítás és elhelyezés együttesen, korszerű és szakszerű közműpótló alkalmazásával, talajszennyezés nélkül, környezetkímélő módon valósítandó meg.
- (3)<sup>4</sup> Teljes közműellátottság szükséges az Ln, Lk, Lke, Lf, Vt, Vi, jelű építési övezetek építési telkein létesülő épülethez, kivéve a közel nulla energiaigényű épületet, melyhez energia közműellátás nem kötelező.
- (4)<sup>5</sup> Legalább részleges közműellátottság szükséges a belterületi fekvésű gazdasági (Gksz, Gip) övezetekben, valamint a K-i, K-h, K-tü jelű különleges övezetekben létesülő épülethez a következők szerint:
  - a) villamos-energia közüzemi, közcélú vagy alternatív energiaforrásból való biztosítása,
  - b) ivóvíz közüzemi biztosítása,
  - c) közüzemi szennyvízelvezetés, ha a hálózatra csatlakozás lehetősége 50 m-en belül adott, egyébként egyedi zárt szennyvíztároló, vagy külön jogszabálynak megfelelő szennyvízszikkasztás alkalmazandó,
  - d) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú ellátása.

4 A 9. § (3) bekezdését a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

5 A 9. § (4) bekezdését a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

(5)<sup>6</sup> Legalább hiányos közműellátottság szükséges a külterületi fekvésű gazdasági (Gksz, Gip jelű) övezetekben, Üü, Üh övezetekben, valamint a K-sp, K-st, K-vár, K-pince, K-kö jelű különleges övezetekben létesülő épülethez a következők szerint:

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

(6)<sup>7</sup> Az (1)-(5) bekezdésben nem szereplő esetekben az építési övezet telkén létesülő épület közműellátására az OTÉK „A telek beépítésének feltételei” cím alatti követelmények teljesülnek.

## 10. Telekalakítás általános szabályai

### 10. §

(1) Új kiszolgáló közutak és közhasználat elől el nem zárt magánutak telekszélessége legalább 6,0 méter kell, hogy legyen. Amennyiben az új kiszolgáló közút, vagy új közhasználat elől el nem zárt magánút csak zsákutcaként alakítható ki, a zsákutca végén tűzoltó gépjármű számára végforduló létesítendő.

(2) Telekhatár rendezés révén kialakuló építési telek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb lakótelek esetében 10,0 méternél, a telekosztás után kialakult telek legkisebb szélessége minimálisan 12,0 méter lehet.

(3) Az új saroktelek – legalább az egyik utca felőli - szélességi méretének legalább 3,0 méterrel nagyobbak kell lennie az övezetben, illetve építési övezetben a kialakítható telek előírt legkisebb szélességénél.

(4) A meglévő építési telek akkor is beépíthetőnek minősül, ha a méretei a hatályos előírásoknak nem felelnek meg, de az övezeti előírások ezen kívül betarthatók.

(5)<sup>8</sup> Az építési övezeti és övezeti előírások szerint kialakítható legkisebb telekterület a szabályozási terven jelölt tervezett utak megépítéséhez szükséges területtel csökkenthető

## 11. Építés általános szabályai

### 11. §<sup>9</sup>

---

6 A 9. § (5) bekezdését a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

7 A 9. § (6) bekezdését a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 4. §-a iktatta be.

8 A 10. § (5) bekezdését a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2021. (XII. 29.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

9 A 11. § a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

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

## 12. §<sup>10</sup>

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

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

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

## 13. §

(1) Építési övezetben épületet építeni csak építési helyen belül lehet. Ha az építési telken meglévő épület egy része építési helyen kívülre esik, az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül felújítható, de újra nem építhető.

(2) A védett természeti területen lévő építési telek esetében az építési helyen a környezet használatát biztosító rendeltetés valósítható meg, elsősorban a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területen természetvédelmi, bemutatási, kezelési, ill. erdészeti célból szabad építményt elhelyezni.

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

a) az előkert mérete:

az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon (azaz legfeljebb 3-3 azonos oldali szomszédos telket tekintve) a meglévő legkisebb méret, vagy legalább 5,0 méter, de legfeljebb 7,0 méterre lehet a beépítés vonalát az építési helyen belül hátrahúzni.

b) az oldalkert szélessége:

ba) <sup>11</sup>szabadon álló beépítési módnál: - a vonatkozó építési övezeti előírás eltérő rendelkezésének hiányában - az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 4,0 méter, továbbá nem lehet kisebb az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál,

bb) <sup>12</sup>18,0 méter alatti kialakult telekszélességnél új épület építésénél legalább 5,0 méter, kialakult állapotnál legalább 3,5 méter, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 3,0 méternél kisebb nem lehet, továbbá nem lehet kisebb az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál,

bc) <sup>13</sup>18,0 métert meghaladó telekszélességnél új épület építésénél legalább 6,0 méter, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén 4,5 méternél kisebb nem lehet,

10 A 12. § a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.

11 A 13. § (3) bekezdés b) pont ba) alpontja a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

12 A 13. § (3) bekezdés b) pont bb) alpontja a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

13 A 13. § (3) bekezdés b) pont bc) alpontja a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.

továbbá nem lehet kisebb az országos tűzvédelmi szabályzat szerint meghatározott tűztávolságnál.

- c) a hátsókert mélysége:
- ca) a 40,0 méter telekmélységet elérő és meghaladó telek esetén legalább 6,0 méter,
  - cb) a 60,0 métert meghaladó telekmélység esetén legalább 15,0 méter,
  - cc) a 80,0 métert meghaladó telekmélység esetén az építési hely mélysége legfeljebb 65 méter. Az építési hely határa és a hátsó telekhatár közötti telekrész hátsókertnek tekintendő.

(4) Beépítésre nem szánt övezetbe tartozó telken épület - a szabályozási terv egyéb rendelkezése hiányában - legalább 10,0 méteres elő-, oldal- és hátsókert megtartásával helyezhető el.

## 14. §<sup>14</sup>

## 15. §

(1) Az építési övezeti vagy övezeti előírást új építés esetén kell érvényesíteni. Abban az esetben, ha az építési övezeti vagy övezeti előírásnak nem megfelelő állapot e rendelet hatálybalépését megelőzően keletkezett, a következők szerint kell eljárni.

(2) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő *telekterület* esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás betarthatósága esetén beépíthető.

(3) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő *utcai telekszélesség* esetén az építési telek vagy telek az adott építési övezetre vagy övezetre vonatkozó egyéb előírás és a tűzrendészeti előírások betarthatósága esetén beépíthető

(4) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő beépítési módtól eltérő *beépítési módú* építmény megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti beépítési móddal történhet.

(5) Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legnagyobb értéket meghaladó *beépítettség* átalakítás esetén megtartható. Bővítés nem engedélyezhető, bontásból eredő új építés esetén az adott építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő értéket kell figyelembe venni.

(6)<sup>15</sup> Az építési övezeti vagy övezeti előírásban szereplő legkisebb értéket el nem érő, vagy legnagyobb értéket meghaladó *építménymagasságú* építmény átalakítás esetén megtartható, de bővítése, bontást követő átépítése, az adott ingatlan területén új épület építése csak az adott építési övezeti vagy övezeti előírások szerinti épületmagassággal történhet.

## 12. Tájképvédelmi követelmények

## 16. §<sup>16</sup>

### 13. Zöldfelületek kialakításának általános szabályai

14 A 14. §-t a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 24. § a) pontja hatályon kívül helyezte.

15 A 15. § (6) bekezdése a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 7. §-ával megállapított szöveg.

16 A 16. §-t a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 24. § b) pontja hatályon kívül helyezte.

**17. §**

Az egyes ingatlanokon az építési övezetenként, övezetenként meghatározott zöldfelületeket legkésőbb az épületek használatba vételéig ki kell alakítani.

**14. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei****18. §**

Szigetvár a III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Az elégséges védelmi szint követelményeit külön jogszabály szerint kell biztosítani.

**II. FEJEZET****RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK****II/A. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK****15. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai****19. §<sup>17</sup>****16. Ln jelű Nagyvárosias lakóövezetek****20. §**

(1) Az építési övezetben elhelyezhető rendeltetések elsősorban lakó, másodsorban – a lakó rendeltetésen kívül –:

- a) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) sport.

(2) Az (1) bekezdésben szabályozott rendeltetéseken kívül:

- a) szállás,
- b) kulturális, közösségi szórakoztató, igazgatási, iroda.

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

a)	<b>Ln jelű építési övezet</b>		
aa)	A kialakítható legkisebb telekterület méret	500	m <sup>2</sup>
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete <i>az építési hely bármelyik pontján 20,0 m</i>	-	m
ac)	A beépítési mód	szabadon álló	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	13,0	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	K-50	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	30*	%
<i>* a zöldfelületek nagysága zöldbeton parkolók nélkül számítandók</i>			

17 A 19. §-t a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 24. § c) pontja hatályon kívül helyezte.

- (4) Az épületeket - a korábban úszótelek kontúrján belül - lehet bővíteni (pl. loggia kialakítása).
- (5) Az épületeket körülvevő jelenlegi közterületekből telekalakítási terv készítésével az épülethez telek alakítható.
- (6)<sup>18</sup> az övezetben kerékpár tároló elhelyezhető a közterületekből telekalakítási terv készítésével.

### 20/A. §<sup>19</sup>

- (1) Az Ln-g építési övezetben a gépkocsitárolás, valamint az ahhoz kapcsolódó szolgáltató építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:
- A kialakítható legkisebb telekterület méret: 1500 m<sup>2</sup>
  - A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 15 m
  - A beépítési mód: szabadonálló
  - A megengedett legnagyobb épületmagasság 4 m
  - A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 50 %
  - A zöldfelület legkisebb mértéke 10% g) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 0/0/0 m.

## 17. Lk jelű Kisvárosias lakóövezetek

### 21. §<sup>20</sup>

- (1) Az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések:
- lakó
  - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
  - hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató
  - sport,
  - szállás maximum 6 egységig,
  - igazgatási, iroda
- (2)<sup>21</sup> Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:
- Lk-1 jelű építési övezet
    - A kialakítható legkisebb telekterület méret: 420m<sup>2</sup>
    - A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 12m
    - A beépítési mód oldalthatáron álló vagy zárt sorú
    - A megengedett legnagyobb épületmagasság: 10m
    - A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%
    - A zöldfelület legkisebb mértéke: 20%
  - Lk-2 jelű építési övezet
    - A kialakítható legkisebb telekterület méret: 420m<sup>2</sup>
    - A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 12m
    - A beépítési mód oldalthatáron álló vagy zárt sorú

<sup>18</sup> Módosította a 8/2024. (IV.12.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2024. április 13-tól.

<sup>19</sup> Beépítette a 8/2024. (IV.12.) Ör. 2. §-a. Hatályos: 2024. április 13-tól.

<sup>20</sup> A 21. § a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 9. §-ával megállapított szöveg.

<sup>21</sup> Módosította a 6/2019. (I.31.) Ör. 1. §-a. Hatályos: 2019. február 01-től.

- bd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8m
- be)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%
- bf)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%
- c)* Lk-3 jelű építési övezet
  - ca)* kialakítható legkisebb telekterület méret: 420m<sup>2</sup>
  - cb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 12m
  - cc)* A beépítési mód oldalthatáron álló vagy zárt sorú
  - cd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5m
  - ce)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40%
  - cf)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%
- d)* Lk-4 jelű építési övezet
  - da)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 400m<sup>2</sup>
  - db)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 20m
  - dc)* A beépítési mód szabadon álló
  - dd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8m
  - de)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50%
  - df)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 30%.
- e)*<sup>22</sup> Lk-5 jelű építési övezet
  - ea)* kialakítható legkisebb telekterület méret: 300 m<sup>2</sup>
  - eb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 12m
  - ec)* A beépítési mód: oldalthatáron álló vagy zárt sorú
  - ed)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5m
  - ee)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60%
  - ef)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 20%”

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

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

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

(6) Személygépkocsi elhelyezését telken belül kell megoldani.

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

## 18. Lke jelű Kertvárosias lakó övezetek

### 22. §<sup>23</sup>

<sup>22</sup> Beépítette a 8/2024. (IV.12.) Ör. 3. §-a. Hatályos: 2024. április 13-tól.

<sup>23</sup> A 22. § a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 10. §-ával megállapított szöveg.

## (1) Az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések:

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

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

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

- a) Lke-1 jelű építési övezet
  - aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 550 m<sup>2</sup>
  - ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 16 M
  - ac) A beépítési mód: zárt sorú
  - ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 M
  - ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
  - af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- b) Lke-2 jelű építési övezet
  - ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 550 m<sup>2</sup>
  - bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 16 M
  - bc)<sup>24</sup> A beépítési mód: oldalhatáron álló. Kialakult, ikresen csatlakozó beépítési mód esetén az ikresen csatlakozó beépítési mód tartható
  - bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság : 5 M
  - be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
  - bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
  - bg)<sup>25</sup> Az építési övezetben a 22. § 6) b) pontjában meghatározott értéktől eltérően az oldalkert szélessége: 4 m.
- c) Lke-3 jelű építési övezet
  - ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 720 m<sup>2</sup>
  - cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 16 M
  - cc) A beépítési mód: oldalhatáron álló
  - cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság : 8 M
  - ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
  - cf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- d) Lke-4 jelű építési övezet
  - da) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 900 m<sup>2</sup>
  - db) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 16 M
  - dc) A beépítési mód: oldalhatáron álló
  - dd) A megengedett legnagyobb épületmagasság : 8 M
  - de) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %

<sup>24</sup> Módosította a 8/2024. (IV.12.) Ör. 4. § (1) bekezdése. Hatályos: 2024. április 13-tól.

<sup>25</sup> Beépítette a 8/2024. (IV.12.) Ör. 4. § (2) bekezdése. Hatályos: 2024. április 13-tól

- df)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- e)* Lke-5 jelű építési övezet
- ea)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 900 m<sup>2</sup>
- eb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 16 M
- ec)* A beépítési mód: oldalhatáron álló
- ed)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,0 M
- ee)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
- ef)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- f)* Lke-6 jelű építési övezet
- fa)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 350 m<sup>2</sup>
- fb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 10 M
- fc)* A beépítési mód: zárt sorú
- fd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 M
- fe)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
- ff)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %

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

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

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

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

(7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

## 19. Lf jelű Falusias lakó övezetek

### 23. §

(1) A falusias lakó építési övezetben elhelyezhető:

- a)* telkenként 1 db lakóépületben legfeljebb 2 lakás vagy 2 rendeltetési egység, telkenként 2 db lakóépület csak átmenő telken, vagy saroktelken létesíthető (átmenő telek: két egymással ellentétes utcafronttal rendelkező ingatlan, nem saroktelek)
- b)* a 800,0 m<sup>2</sup>-t meghaladó telken:
- ba)* a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató
- bb)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató
- bc)* szállás jellegű épület, épületrész építhető
- bd)* mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület létesíthető

- be)* igazgatási, iroda
- bf)* sport

(2) A falusias lakó építési övezetben nem létesíthető:

- a)* üzemanyag töltő állomás.

(3) A telekbehajtó közterületi műszaki megoldása csak tulajdonosi és közútkezelői hozzájárulással valósítható meg, és csak olyan lehet, ami nem lehetetleníti el a közterületen kiépített csapadékvíz elvezető rendszert.

## 24. §<sup>26</sup>

(1) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen belül helyezhetők el.

Amennyiben a meglévő épület az építési hely területén kívülre kiterjed, az épület esetleges bővítését már az építési helyen belül kell megoldani.

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

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

*a)* Lf-1 jelű építési övezet

*aa)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 800 m<sup>2</sup>

*ab)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 16M

*ac)* A beépítési mód: oldalhatáron álló

*ad)* A megengedett legnagyobb épületmagasság (ezt az értéket az utcai homlokzat homlokzatmagassága külön számítva sem haladhatja meg): 5,0 M

*ae)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %

*af)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 40

*b)* Lf-2 jelű építési övezet

*ba)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 1000 m<sup>2</sup>

*bb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 18 M

*bc)* A beépítési mód: oldalhatáron álló

*bd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság (ezt az értéket az utcai homlokzat homlokzatmagassága külön számítva sem haladhatja meg): 4,5 M

*be)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %

*bf)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %

*c)* Lf-3 jelű építési övezet

*ca)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 1200 m<sup>2</sup>

*cb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 18 M

*cc)* A beépítési mód: oldalhatáron álló

*cd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság (ezt az értéket az utcai homlokzat homlokzatmagassága külön számítva sem haladhatja meg): 5,0 M

*ce)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %

*cf)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %

---

26 A 24. § a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 11. §-ával megállapított szöveg.

- (4) A Zsibót – Becefai kertövezetből lakóterületté váló ingatlanokra vonatkozó előírások:
- a) az ingatlanon lakóépület csak akkor létesíthető, ha az
    - aa) vezetékes ivóvízzel,
    - ab) elektromos energiával,
    - ac) vezetékes szennyvízcsatornával, vagy szakszerűen kialakított szennyvíz-tárolóval,
  - b) a megkülönböztetett járművek (tűzoltóság, mentő) és településüzemeltetést végző gépkocsik (szemétszállítás) számára megfelelő burkolat rendelkezésre áll (3,0 m szélességű szilárd burkolatú út).
- (5) Ha az építési hely oldalhatáron álló, akkor azon belül az épület szabadonálló módon is elhelyezhető.
- (6) Az újonnan kialakuló lakóterületen a telek legnagyobb szélessége 40 m.
- (7) Az építési telken az egyes épületek az alábbi szabályok figyelembe vételével kialakított „építési helyen” belül szabadon elhelyezhetők: az építési hely hátsókert felé eső vonala a közterület, ill. magánút felől maximum 40 m lehet, de a hátsókert mélysége nem lehet kisebb az építmény hátsókertre néző tényleges épületmagasságának mértékénél.
- (8) Az utcai homlokzatmagasság K – kialakult állapot szerint állapítandó meg az utcaszakaszra jellemző értékek alapján. Az épületmagasság meghatározásánál alkalmazandó előírások
- a) ha a telek lejtése 15%, vagy az alatti, a lejtő felőli maximális homlokzatmagasság 5,0 méter lehet,
  - b) ha a telek lejtése 15% feletti, a lejtő felőli maximális homlokzatmagasság 6,5 méter lehet.
- (9) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató  $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$

## 20. Vt jelű Városközpont építési övezetek

### 25. §<sup>27</sup>

- (1) Az építési övezetekben az OTÉK 16. § (2) bekezdésében részletesen megnevezett rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetekbe a városközpont, valamint a város egyéb helyein kialakult kereskedelmi és vendéglátóhelyek környezetének területe
- (3) Az építési övezet általános előírásai:
- a) új építési telek – kivéve a saroktelkeket - csak a terv szerinti minimális telekterület, illetve szélességi- és mélységi mérettel alakítható ki, saroktelkek megosztása esetén az előírt telekterület és telekmélység felének megléte elegendő.
  - b) a telkeken kialakult beépítettség esetén a hátsókert mérete 25 m-es telekmélységig 0,00 m is lehet
  - c) maximum 2 telek összevonása (de legfeljebb az előírt telekszélesség minimumának két és félszeresével azonos telekszélesség mellett) lehetséges
- (4) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások:
- a) Vt-M jelű építési övezet

<sup>27</sup> A 25. § a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 12. §-ával megállapított szöveg.

- aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: Kialakult m<sup>2</sup>  
 ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : Kialakult m  
 ac) A beépítési mód: zárt sorú  
 ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 m  
 ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %  
 af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %  
 ag) Az építési övezet a város szempontjából kiemelkedően fontos, hagyományosan az adott települési helyhez kötődő, önálló létesítmények területeit foglalja magában (piac, oktatás, múzeum).  
 ah) Az építési övezet területein csak a tervben meghatározott rendeltetésű létesítmény épületei helyezhetők el – az adott övezeti és egyéb tervi előírások keretei között, az adott létesítményre vonatkozó sajátos követelményeknek megfelelően.  
 ai) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 0/0/0 m.  
 aj) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- b) Vt-E jelű építési övezet  
 ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 20 m<sup>2</sup>  
 bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 3 m  
 bc) A beépítési mód: zárt sorú  
 bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5 m  
 be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 80 %  
 bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 10 %  
 bg) bg) Az építési övezet a városközpont olyan területei, amelyeken - helyzetüknél fogva - ellátási létesítmények, ill. személygépjármű tárolók helyezhetők el. Az övezetben kivételesen lakás is elhelyezhető, de csak a telek max. 50%-os beépítettségének feltételével (pavilonok, garázsok).  
 bh) bh) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 0/0/0 m.  
 bi) bi) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- c) Vt-1 jelű építési övezet  
 ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 500 m<sup>2</sup>  
 cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 14 m  
 cc) A beépítési mód: zárt sorú  
 cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 10 m  
 ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 80 %  
 cf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 10 %  
 cg) Az építési övezet a városközpont központi magját alkotó, legfeljebb háromszintes, zárt sorú beépítésű területeket foglalja magában.  
 ch) Az építési övezetben az OTÉK 16. § (2) bek. 1-5 pontja szerinti, alábbi épületek helyezhetők el: lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.  
 ci) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 2,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- d) Vt-2 jelű építési övezet  
 da) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 300 m<sup>2</sup>  
 db) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 14 m  
 dc) A beépítési mód: zárt sorú  
 dd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 m  
 de) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %

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

- h)*<sup>28</sup> Vt-6 jelű építési övezet
- ha)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 350 m<sup>2</sup>
  - hb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 12 m
  - hc)* A beépítési mód: zárt sorú
  - hd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 14 m
  - he)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 100 %
  - hf)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 0 % *hg)* Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 2,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.”

## 21. Vi jelű Intézményi építési övezet

### 26. §<sup>29</sup>

- (1) Az építési övezetben az OTÉK 17. §-ában részletesen megnevezett rendeltetésű épületek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetbe a városközponton kívüli városi és regionális intézmények területe tartozik.
- (3)<sup>30</sup> A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:
  - a)* Vi jelű építési övezet
    - aa)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 360 m<sup>2</sup>
    - ab)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 12 m
    - ac)* A beépítési mód: oldalhatáron álló, zárt sorú
    - ad)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 m
    - ae)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
    - af)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %
  - b)* Vi-0 jelű építési övezet
    - ba)* A kialakítható legkisebb telekterület méret: 2000 m<sup>2</sup>
    - bb)* A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 40 m
    - bc)* A beépítési mód: szabadonálló
    - bd)* A megengedett legnagyobb épületmagasság: 13,5 m
    - be)* A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
    - bf)* A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
- (4) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## 22. Gksz jelű Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet

### 27. §<sup>31</sup>

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

<sup>28</sup> Beépítette a 24/2024. (IV.12.) Ör. 5. §-a. Hatályos: 2024. április 13-tól.

<sup>29</sup> A 26. § a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 13. §-ával megállapított szöveg.

<sup>30</sup> Módosította a 6/2019. (I.31.) Ör. 2. §-a. Hatályos: 2019. február 01-től.

<sup>31</sup> A 27. § a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 14. §-ával megállapított szöveg.

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

(3) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

- a) Gksz-1 jelű építési övezet
  - aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 1000 m<sup>2</sup>
  - ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 20 m
  - ac) A beépítési mód: szabadonálló
  - ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,5 m
  - ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %
  - af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
  - ag) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/6 m.
- b) Gksz-2 jelű építési övezet
  - ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 2500 m<sup>2</sup>
  - bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 30 m
  - bc) A beépítési mód: szabadonálló
  - bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 8 m
  - be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
  - bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
  - bg) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: OTÉK szerint.
- c) Gksz-3 jelű építési övezet
  - ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 5000 m<sup>2</sup>
  - cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 30 m
  - cc) A beépítési mód: szabadonálló
  - cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 10 m
  - ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
  - cf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
  - cg) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/6 m.
- d) Gksz-4 jelű építési övezet
  - da) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 900 m<sup>2</sup>
  - db) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 12 m
  - dc) A beépítési mód: oldalhatáron álló
  - dd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5 m
  - de) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 60 %
  - df) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
  - dg) A legkisebb elő-, oldal- és hátsókert mérete: 5/6/6 m.

(4) Az építési övezet területe olyan gazdasági tevékenység céljára szolgáló építmények elhelyezését teszi lehetővé, amely a meglévő lakásfunkciókra nincsenek zavaró hatással.

(5) Új lakás csak az OTÉK 19. § (2) bek. 2-ben előírt ún. „szolgáltató lakásként” építhető a területen.

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

(7) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

## 23. Gip jelű Ipari övezet

### 28. §<sup>32</sup>

- (1) Az építési övezetben elsősorban az ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodás céljára szolgáló építmények, tevékenységek helyezhetők el.
- (2) Az építési övezet területen nem helyezhető el:
- a) egészségügyi, szociális épület
  - b) roncsautó tároló és bontó telepek
- (3) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:
- a) Gip-1 jelű építési övezet
    - aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 1500 m<sup>2</sup>
    - ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 20 m
    - ac) A beépítési mód: szabadonálló
    - ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,5 m - A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb) magassága 12,0 m.
    - ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
    - af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %
  - b) Gip-2 jelű építési övezet
    - ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 2500 m<sup>2</sup>
    - bb)<sup>33</sup> A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 25 m
    - bc) A beépítési mód: szabadonálló
    - bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 10,5 m - A technológiai szempontból szükséges építmények (kémények, silótornyok, daruk, szárítók, stb) magassága 20,0 m
    - be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 50 %
    - bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %
  - c) Gip-3 jelű építési övezet
    - ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 3000 m<sup>2</sup>
    - cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 30 m
    - cc) A beépítési mód: szabadonálló
    - cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 10,5 m - A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb) magassága 12,0 m.
    - ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %
    - cf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 25 %
  - d) Gip-4 jelű építési övezet
    - da) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 5000 m<sup>2</sup>
    - db) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 50 m
    - dc) A beépítési mód: szabadonálló
    - dd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 10 m - A technológiai szempontból szükséges építmények (kémény, stb) magassága 12,0 m.
    - de) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
    - df) A zöldfelület legkisebb mértéke: 30 %

<sup>32</sup> A 28. § a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 15. §-ával megállapított szöveg.

<sup>33</sup> Módosította a 8/2024. (IV.12.) Ör. 6. §-a. Hatályos: 2024. április 13-tól.

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

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

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

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

## 24. Az Üü jelű Üdülőházas üdülőövezet

### 29. §<sup>34</sup>

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

(2) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

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

---

34 A 29. § a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 16. §-ával megállapított szöveg.

cf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %

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

## 25. Az Üh jelű Hétvégiházazas üdülőövezet

### 30. §<sup>35</sup>

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

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

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

a) Üh-1 jelű építési övezet

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

ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 16 m

ac) A beépítési mód: szabadonálló

ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5 m

ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %

af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %

b) Üh-2 jelű építési övezet

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

bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 14 m

bc) A beépítési mód: szabadonálló

bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5 m

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

bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 70 %

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

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

## 26. A K jelű Különleges építési övezetek

### 31. §<sup>36</sup>

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

35 A 30. § a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 17. §-ával megállapított szöveg.

36 A 31. § a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 18. §-ával megállapított szöveg.

- (2) Az építési övezetbe tartozó tömbök helyét, telekformáját, övezeti jelét a szabályozási terv jelöli.
- (3) Az építési övezetek fő rendeltetésének megfelelő, valamint az ahhoz kapcsolódó rendeltetésű építmények helyezhetők el.
- (4) A terület építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások
- a) K-sp jelű építési övezet (sportterület)
    - aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés m<sup>2</sup>
    - ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: nincs kikötés m
    - ac) A beépítési mód: szabadonálló
    - ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,5 m
    - ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 30 %
    - af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
  - b) K-st jelű építési övezet (strand, termálfürdő területe)
    - ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés m<sup>2</sup>
    - bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: nincs kikötés m
    - bc) A beépítési mód: szabadonálló
    - bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,5 m
    - be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %
    - bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
  - c) K-i jelű építési övezet (idegenforgalmi terület)
    - ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 1300 m<sup>2</sup>
    - cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 20 m
    - cc) A beépítési mód: szabadonálló
    - cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5 m
    - ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 20 %
    - cf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 60 %
  - d) K-vár jelű építési övezet (vár terület)
    - da) A kialakítható legkisebb telekterület méret: Kialakult m<sup>2</sup>
    - db) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: Kialakult m
    - dc) A beépítési mód: Kialakult
    - dd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: Kialakult m
    - de) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: Kialakult %
    - df) A zöldfelület legkisebb mértéke: Kialakult %
  - e) <sup>37</sup>K-k jelű építési övezet (kórház terület)
    - ea) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés m<sup>2</sup>
    - eb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: nincs kikötés m
    - ec) A beépítési mód: szabadonálló
    - ed) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 15,5 m
    - ee) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 40 %
    - ef) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
  - f) K-sz jelű építési övezet (kommunális szilárd hulladéklerakó terület)(a területen kijelölt bányatelken belül nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület is kijelölésre került)
    - fa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés m<sup>2</sup>
    - fb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: nincs kikötés m
    - fc) A beépítési mód: szabadonálló
    - fd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,0 m

37 A 31. § (4) bekezdés e) pontja a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2021. (XI. 12.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

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

legkisebb szélessége 8 m, legkisebb mélysége 20,0 m, legkisebb területe 200 m<sup>2</sup> lehet. A területen az utak szabályozási szélessége 5,0 m.

**m) K-kö jelű különleges közlekedési övezet**

A K-kö jelű övezet - garázsépítési felhasználási egység:

a) Az építési övezetben gépkocsitárolás, valamint az ahhoz kapcsolódó szolgáltató építmények helyezhetők el.

b) Az övezetben gépkocsi tároláson kívül egyéb szolgáltató tevékenység is folytatható, ha ezzel a telek parkolási mérlege nem romlik:

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

bb) lakás a területen nem helyezhető el.

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

(5) Az építési övezetben a területfelhasználási egységre megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,5m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

## II/B. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

### 27. KÖu jelű Közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési övezetek

#### 32. §

(1) Az övezet az OTÉK 26. § (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.

(2) A közutak építési területének legkisebb szélességét - ahol a szabályozási terv másként nem jelöli - az OTÉK 26. § (2) bekezdés szerint kell biztosítani. Azoknál a területeknél, ahol a közlekedés területeinek, létesítményeinek védőtávolsága (OTÉK) nem biztosítható, a közlekedés elemeire környezeti hatásvizsgálatot kell végezni és egyedi vizsgálat alapján meghatározni a szükséges műszaki és szervezési intézkedéseket.

(3) A város kialakult közúti átkelési szakaszai, valamint lakóúttjai - mivel közlekedési és közmű létesítmények a meglévő szélességek mellett elhelyezhetők - általában a jelenlegi szabályozási szélességükben megmaradnak. A szabályozási szélesség növelésének helyeit a szabályozási terv ábrázolja.

(4) Közlekedési övezetek:

a) a közlekedési területek megoszlának a közúti közlekedés, a gyalogút-hálózat és a közforgalmi közlekedés területeire.

b) A település belterületén az utakat a szabályozási tervben feltüntetett szabályozási szélességgel kell kialakítani a meglévő adottságok figyelembevételével.

(5) Antennatorony, adótorony a természetvédelmi területen nem helyezhető el. A település külterületén egyedi megoldású, a tájképvédelmi elvárásoknak megfelelő műszaki megoldás, és megjelenés mellett, az államigazgatási szervek egyetértésével lehetséges.

(6) 10,0 m-nél magasabb önálló hírközlési építmény, szerkezet a belterületen nem telepíthető.

### 28. Z jelű Zöldterület övezet

### 33. §

- (1) E terület az állandó növényzettel fedett közterület (közpark): **Zkp**
- (2) A közparkokban az OTÉK 27. § szerinti épületek, építmények helyezhetők el.
- (3) A szabályozási terven - a telkeken - jelölt összefüggő zöldfelületek a város karakterének hangsúlyos részei. E felületeken a meglévő növényállomány részbeni megszüntetése, módosítása, áttelepítése csak kertépítészeti tervek alapján lehetséges.
- (4) A szabályozási tervben jelölt, jelenleg más rendeltetésű telkeken az eredeti rendeltetés megszüntetése után az előfásítást el kell végezni.
- (5)<sup>38</sup> A zöldterületen épületek legfeljebb 3,0%-os beépítettséggel helyezhetők el. A legnagyobb épületmagasság: 4,0 m. A zöldterület telke tovább nem osztható..

## 29. E jelű Erdő övezetek

### 34. §

- (1) Általános előírások:
  - a) az övezetekben kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, ill. erdőgazdálkodási célból szabad.
  - b) a 10,0 hektárnál nagyobb telken legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel lehet építeni.
- (2) Az **Eg** jelű (gazdasági erdő) övezetben:
  - a) legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el
- (3) Az **Ev** jelű (védelmi erdő) övezetben:
  - a) az erdei kilátó, magasles kivételével épületet elhelyezni nem lehet
- (4) Az **Ek** jelű (közjóléti erdő) övezetben:
  - a) <sup>39</sup>az övezetben legfeljebb 5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő földszintes (épületmagasság max. 5,0 m) építmények – kivétel: kilátó - helyezhetők el

## 30. V jelű Vízgazdálkodási övezetek

### 35. §

- (1) Az övezetbe tartoznak a külterületen lévő vízmedrek, vízgazdálkodási területek:
  - a) a vízmedrek területe az Almás-patak vízmedre. A kezelésükhöz szükséges sávot szabadon kell hagyni, ill. csak a vízügyi jogszabályokban megengedett építmények helyezhetők el,
- (2) Az övezet a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál (vízfolyások, árkok területe).

---

38 A 33. § (5) bekezdése a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 19. §-ával megállapított szöveg.

39 A 34. § (4) bekezdés a) pontja a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 20. §-ával megállapított szöveg.

- (3) Természetes állapotú vízfolyások mellett külterületen 50 m-en belül nem helyezhető el építmény.
- (4) Az övezetben az OTÉK 30. § szerinti, ill. a vízügyi jogszabályokban megengedett vízkár-elhárítási létesítmények helyezhetők el.

### 31. M jelű Mezőgazdasági övezetek

#### 36. §

(1) Az övezetek az OTÉK 29. §-a szerinti célt szolgálják.

(2) Az övezetek tagolódása:

<b>Má-0</b>	jelű nem beépíthető övezet
<b>Má</b>	jelű általános mezőgazdasági övezet: <b>Má-1, Má-2</b>
<b>Mk</b>	jelű kertes mezőgazdasági övezet

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

- a) Ebbe az övezetbe sorolandók a szabályozási tervben jelölt szántó, gyeper, valamint gyümölcsös, szőlő művelési ágak területei.
- b) Az övezet területén erdő is létesíthető.
- c) A gyeper művelési ágú földrészlet nem beépíthető.
- d) Gyümölcs, szőlő művelési ágú földrészleten építmény csak 10 000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb (minimum 30 m szélességű) telekterületen helyezhető el.
- e) Szántó művelési ágú földrészleten építmény csak 30 000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb (minimum 100 m szélességű) telekterületen helyezhető el.
- f) Az övezetben a d.) és e.) pontban jelölt földrészleteken építhető épület, a maximális beépítettség 3,0%. A területen megvalósítandó létesítmény környezetét minimum 15 m-es sávban zöldfelületként rendezni kell.
- fa) <sup>40</sup>A telken létesítendő épületek legnagyobb épületmagasság 6,5 m lehet. A legnagyobb épületmagasság értékét indokolt esetben meghaladhatja a technológiai szempontból szükséges építmények (kémény stb.), magassága 12,00 m.
- fb) A keletkező szennyvizet zárt tárolóban kell gyűjteni és alkalmanként arra kijelölt ürítőhelyre kell szállítani.
- g) Épület a dűlőút tengelyétől minimum 20,0 m-re helyezhető el.

(4) Birtoktest – birtokközpont kialakítására vonatkozó szabályok:

- a) A mezőgazdasági területen több önálló telekből birtoktest alakítható ki az OTÉK 29. § 5. pontja szerint.
- b) A birtokközpont telkén a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű épület, vendéglátó épület elhelyezhető.

(5) A kertes övezetbe a szabályozási terven **Mk** jellel megjelölt mezőgazdasági rendeltetésű terület tartozik. Az övezetbe a volt becefai és zsibóti zártkertek és zártkert jellegű kertterületek tartoznak.

Az övezetre vonatkozó előírások:

- a) Telekalakítás, beépítés szabályai:
- aa) Az övezetben a legkisebb beépíthető földrészlet nagysága 720 m<sup>2</sup>.

40 A 36. § (3) bekezdés f) pont fa) alpontja a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 21. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.

- ab)* A kertövezetben 800 m<sup>2</sup>-es, vagy azt meghaladó, csak közterületről, vagy magánútról megközelíthető új földrészletek alakíthatók ki, melyek minimális szélessége: 14,0 m.
- ac)* A földrészleteken egy, az 5,0% beépítettséget meg nem haladó (maximum 300 m<sup>2</sup>) alapterületű, ideiglenes tartózkodásra is alkalmas gazdasági épület helyezhető el. Különálló építményként csak pince és közműoptló berendezés építhető: árnyékszék csak a főépülettel együtt helyezhető el.
- ad)* A kertes mezőgazdasági övezetben az OTÉK 29. §-ban rögzített előírások figyelembevételével lakás azon a telken helyezhető el, ahol a vezetékes ivóvíz, elektromos energia és burkolt út biztosított.
- ae)* Az épület a növényzeti, domborzati, megközelítési, tájolási, stb. adottságoknak megfelelően a telken szabadon elhelyezhető.
- af)* A szomszédos telektől olyan távolságokat kell megtartani, hogy az elhelyezni kívánt épület mellékfunkciói (pl. pince földdombja, épület körüli víztelenítés, stb.) a szomszédos telkek használatát ne zavarják. Egymáshoz közeli épület elhelyezés esetén az OTÉK-ban előírt tűztávolságot kell megtartani.
- ag)* Az előkert mélysége minimálisan 5 méter.
- ah)* A telken garázs nem létesíthető.
- b)* Pince, kerítés, támfal:
  - ba)* meglévő, vagy a művelésből, beépítésből adódó magasságkülönbségeket természetes földművekkel (rézsűkkel), támfalakkal kell kialakítani. A rézsűk biológiai eszközökkel történő védelme kötelező. A támfal magassága az 1,5 m-t nem haladhatja meg.

(5a)<sup>41</sup> Az Mk-1 övezetbe az üvegházias jellegű kertészeti tevékenységnek helyet adó nagytelkes területek tartoznak. Telekalakítás, beépítés szabályai:

- a)* Az övezetben a legkisebb beépíthető földrészlet nagysága 5000 m<sup>2</sup>.
- b)* Az övezetben 5000 m<sup>2</sup>-es, vagy azt meghaladó, csak közterületről, vagy magánútról megközelíthető új földrészletek alakíthatók ki, melyek minimális szélessége: 50,0 m.
- c)* A földrészleteken gazdasági, raktározási, logisztikai épületek helyezhető el, legfeljebb 10%-os beépítettséggel. Az épületekben az ideiglenes tartózkodás is biztosítható.
- d)* A megengedett legnagyobb épületmagasság 6,5 m, növénytermesztés szolgáló üvegház és fóliasátor esetében 9 m.
- e)* Az övezetben az OTÉK 29. §-ban rögzített előírások figyelembevételével lakás azon a telken helyezhető el, ahol a vezetékes ivóvíz, elektromos energia és burkolt út biztosított.
- f)* Az épület a növényzeti, domborzati, megközelítési, tájolási, stb. adottságoknak megfelelően a telken szabadon elhelyezhető.
- g)* Épület a telekhatártól legalább 1,5 m távolságban helyezhető el.
- h)* A szomszédos telektől olyan távolságokat kell megtartani, hogy az elhelyezni kívánt épület mellékfunkciói (pl. pince földdombja, épület körüli víztelenítés, stb.) a szomszédos telkek használatát ne zavarják. Egymáshoz közeli épület elhelyezés esetén az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban előírt tűztávolságot kell megtartani.

(6)<sup>42</sup> Mezőgazdasági területen lakóépület, szőlő, gyümölcsös és kert művelési ágban 3.000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6.000 m<sup>2</sup> telekfelület felett helyezhető el úgy, hogy a 3,0%-os beépíttség felét nem haladhatja meg. A különálló lakóépület épületmagassága a legfeljebb 6,0 m lehet, és ezt az értéket az utcai homlokzat homlokzatmagassága külön számítva sem haladhatja meg.

<sup>41</sup> Beépítette a 8/2024. (IV.12.) Ör. 7. §-a. Hatályos: 2024. április 13-tól.

<sup>42</sup> A 36. § (6) bekezdése a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 21. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

(7) Belterületi kertterület a szabályozási terven (**Mk-0**) jellel jelölt terület.

A területen csak a kertgazdálkodáshoz szükséges pince, présház, gyümölcsáró épülhet maximum 30 m<sup>2</sup> nagyságban,

(8) Szennyvíztisztítóban keletkező szennyvíz, szennyvíziszap és a településen keletkező egyéb nem veszélyes hulladék, valamint hígtrágya csak a talaj szennyezése nélkül helyezhető ki termőföldre, a talajvédelmi hatóság engedélyével.

### 32. K jelű Különleges beépítésre nem szánt övezet

#### 37. §<sup>43</sup>

Az adott jelű övezetben a megjelölt funkciót kiszolgáló épületek helyezhetők el.

- a) Kb-Kt jelű övezet (burkolt vagy fásított köztér terület)
- aa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 2 000 m<sup>2</sup>
  - ab) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : 30 m
  - ac) A beépítési mód: szabadon álló
  - ad) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,0 m
  - ae) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5 %
  - af) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %
- b) K-v jelű övezet (vásártér terület)
- ba) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés m<sup>2</sup>
  - bb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : nincs kikötés m
  - bc) A beépítési mód: szabadonálló
  - bd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 5,0 m
  - be) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %
  - bf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 50 %
- c) K-t jelű övezet (temető, kálvária terület)
- ca) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés m<sup>2</sup>
  - cb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : nincs kikötés m
  - cc) A beépítési mód: szabadonálló
  - cd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 7,0 m - a legnagyobb magasság értékét legfeljebb 8 méterrel meghaladhatja a harangláb, harangtorony magassága.
  - ce) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %
  - cf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 % - A temető telekhatára mentén védőfásítás létesítendő.
- d) K-E jelű övezet (emlékhely)
- da) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés m<sup>2</sup>
  - db) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete : nincs kikötés m
  - dc) A beépítési mód: szabadonálló
  - dd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m
  - de) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %
  - df) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %
- e) <sup>44</sup>**K-am jelű övezet (autómosó)**

43 A 37. § a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 22. §-ával megállapított szöveg. A 37. § nyitó szövegrésze a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2021. (XII. 29.) önkormányzati rendelete 4. §-a szerint módosított szöveg.

- ea) A kialakítható legkisebb telekterület méret nincs kikötés*
- eb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete nincs kikötés*
- ec) A beépítési mód szabadonálló*
- ed) A megengedett legnagyobb beépítési magasság 5,0 m*
- ee) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%*
- ef) A zöldfelület legkisebb mértéke 40%*
- f) <sup>45</sup>Kb-lgy jelű övezet (lovak- gyógyterápiát szolgáló)*
  - fa) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 2000 m<sup>2</sup>*
  - fb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: 20 m<sup>2</sup>*
  - fc) A beépítési mód: szabadonálló*
  - fd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 6,0 m*
  - fe) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %*
  - ff) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40 %*
- g) <sup>46</sup>K-köz jelű övezet (mérnökségi telep)*
  - ga) A kialakítható legkisebb telekterület méret: 25000 m<sup>2</sup>*
  - gb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: -*
  - gc) A beépítési mód: szabadonálló*
  - gd) A megengedett legnagyobb épületmagasság: 9,0 m (a sóraktár épület technológiai okból az értéket 2 méterrel meghaladhatja)*
  - ge) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %*
  - gf) A zöldfelület legkisebb mértéke: 20 %*
- h)<sup>47</sup> K-ap jelű övezet (autóbusz-pályaudvar)*
  - ha) A kialakítható legkisebb telekterület méret: nincs kikötés*
  - hb) A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete: nincs kikötés*
  - hc) A beépítési mód: szabadonálló*
  - hd) A megengedett legnagyobb beépítési magasság: 6,0 m*
  - he) A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10 %*
  - hf) A zöldfelület legkisebb mértéke: nincs kikötés.*

## ÖRÖKSÉGVÉDELEM

### 33. Kulturális örökségek védelme

#### 38. §

Az országos műemléki védelem alatt álló épületek és a műemléki környezetbe tartozó ingatlanok listáját a rendelet 1. függeléke tartalmazza.

#### 39. §

(1) *A régészeti lelőhelyeket a rendelet 2. függeléke tartalmazza.*

---

44 A 37. § e) pontját a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2021. (XI. 12.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

45 A 37. § f) pontját a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2021. (XII. 29.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

46 A 37. § g) pontját a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2021. (XII. 29.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

<sup>47</sup> A 37. §-t kiegészítette a h) ponttal a 28/2022. (XII.21.) önkormányzati rendelet 1. §-a. Hatályos 2022. december 22-től.

(2) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az örökségvédelem körébe tartozó jogszabályokban meghatározott előírásoknak megfelelően kell eljárni bármely földmunkával járó építési tevékenység esetében.

### 34. A természeti értékek védelme

#### 40. §

*A helyi természeti értékek védelméről külön önkormányzati rendelet tartalmaz előírásokat.*

#### IV. FEJEZET

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

**41.§** (1) Ezen rendelet 2018. január 20. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépést követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(1)<sup>48</sup> A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2005. (VI.1.) rendelete és a mellékleteit képező szabályozási tervek, valamint Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2005. (VI.1.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló 35/2015. (VIII.28.) önkormányzati rendelete.

Szigetvár, 2017. december 21.

.....	.....
Dr. Vass Péter	Csökliné dr. Valler Mária
polgármester	jegyző

A 29/2017. (XII.21.) önkormányzati rendeletet

2017. december 21. napján kihirdetem.

Csökliné dr. Valler Mária

jegyző

#### FÜGGELÉKEK

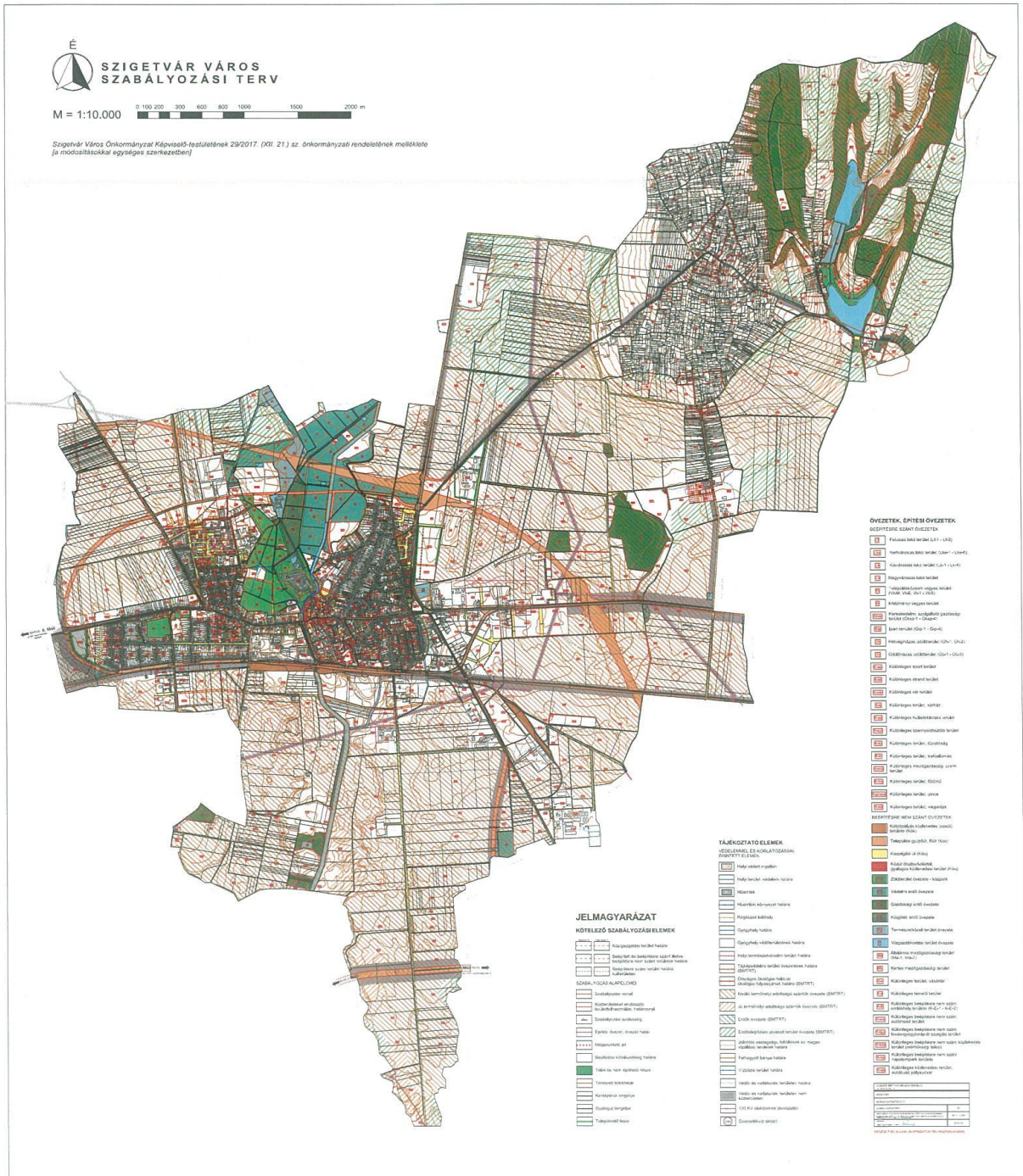
##### 1. függelék

#### Védelmi korlátozás jegyzék – műemlékek (adatszolgáltatás)

<sup>48</sup> A (1) bekezdés a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 31/2021. (X. 29.) önkormányzati rendelete 23. §-ával megállapított szöveg.



azonosító	megye	település	telőhelyszám	azonosítatlan	név	véd. létes.	termék	véd. jog	HRSZ	ÉGV Y	ÉGV X
25179	Bihar megye	Székelyváros	1		Orf	székelyváros			1733, 1732/2	05397	7026
25181	Bihar megye	Székelyváros	2		Csopályvár	székelyváros			1923, 2402, 2502, 2202, 2122, 2111, 213, 2074, 205, 206, 208/1, 207/3, 204/8, 207/2, 218, 221, 19/5, 19/1, 19/2, 216/2, 216/1, 18/2, 218, 217, 19/4, 17, 18, 220, 204/2, 204/3, 209/1, 210/1, 210/2, 214/1, 214/2, 206/2, 208/2, 204/5, 192/4, 192/3, 3/2, 219, 19/1, 19/1, 185, 43/7, 5, 4, 3/14, 43/5, 33/5, 33/8, 43/14, 38, 35, 38, 10/8, 2/12, 2/6, 2/5/1, 40, 21/1, 37/1, 22/1, 20, 35, 13, 15, 203, 19/2/2, 162/1, 2/1, 1, 19/8/1, 19/8/2, 204/1, 222, 204/7, 223, 193, 19/5, 186, 186/2, 171/5, 204, 162/1, 14, 15/1, 17/2, 17/3, 33/7, 33/7, 18/1, 10/8, 182, 179, 174/2, 50, 38, 43/4, 43/1/1, 43/1/3, 43/1/2, 43/1/1, 43/1, 43/1, 43/1, 185/1, 177, 176/3, 176, 179, 18/1, 182, 182/1, 181/1, 103, 97, 174/1, 102, 2/3, 43/1, 43/1/2, 173/2, 172, 107, 107, 103/2, 181/2, 28, 29, 38/4, 39/3, 39/2, 39/1, 24/1, 34, 188, 190, 189, 191, 184/2, 184/1, 187, 183, 188, 43/7, 18/2/1, 173/1, 183/1, 171/1, 171/5, 163/1, 163/2, 146/1, 171/1, 170	053916	7025
25182	Bihar megye	Székelyváros	3		Falkóczi u. 13.	székelyváros			52, 221, 219	05344	7077
25183	Bihar megye	Székelyváros	4		Zárdai u. 3.	székelyváros			128/1	05347	7084
25184	Bihar megye	Székelyváros	5		Zárdai u. 4.	székelyváros			163, 164	05351	7084
25185	Bihar megye	Székelyváros	6		Székelyváros u.	székelyváros			1277, 1280, 1281, 1282, 1285, 1286, 1703, 1283/1, 1284/2, 1287, 165/8, 165/9, 165/12, 165/17, 165/22, 165/21, 1704/4, 1704/1, 1703/1, 1704/5, 1702/2, 1702/1, 165/2/1, 165/2/2, 1703/1, 1701, 1296/3, 1712/1, 172/1, 1720, 1718, 1289, 165/1, 165/1, 165/2, 165/3, 1273/2, 1704/6, 1703, 1713/2, 1702/1, 165/2, 165/5, 170/6, 165/8, 165/9, 165/4, 1290, 1718, 1717, 1719, 1711, 1714, 1714, 1270, 1289, 1271, 1273/1, 1273, 1272, 1283/2, 1284/1, 1296/4, 1278, 1274, 1289/1	053047	7084
25186	Bihar megye	Székelyváros	7		Alli páncs óvodánk	székelyváros			1, 677, 2/1, 227	05337	7084
25187	Bihar megye	Székelyváros	10		Órósok tere	székelyváros			070/1/3, 070/1/4	05430	8102
25188	Bihar megye	Székelyváros	11		Órósok tere	székelyváros			070/2/2, 071/1/1, 070/4	05463	8102
25227	Bihar megye	Székelyváros	12		Turbák	székelyváros			387, 080, 082/34, 0748, 082/33	05387	8129
28705	Bihar megye	Székelyváros	13		Világ u. 12.	székelyváros			280, 230/1, 312/1, 313, 230/2, 234, 348, 347, 343, 344, 300, 310, 303, 304, 302, 282/1, 303, 306, 308, 343, 310, 307, 314, 273, 315, 317, 316, 312/2, 282/2, 252/5, 251/1, 252/4, 282/5, 252/6, 243/2, 242/1, 243, 241/6, 241/5, 241/11, 243, 247, 243, 248, 252/1/1, 252/3, 252/8, 252/7, 241/7, 311, 241/6, 241/10, 239/2, 240, 239/1, 247/4, 231, 241/5, 230/1, 238/2, 238/1, 348, 235/2	053384	7080
40301	Bihar megye	Székelyváros	14		Siklós u. 3.	nyilvános			102, 98/5, 98/3, 98/2, 93/2, 110, 103/2, 112, 111, 104, 109/1, 104, 115, 113, 121, 106, 120, 117, 105, 108, 104, 103	053740	7082
14570	Bihar megye	Székelyváros	15		Órósok tere	székelyváros			27, 227, 2/2, 313, 2/3, 1, 226/1, 226/2, 67, 1, 226/1, 226/2, 226/3, 226/1, 226/4	053304	8085
71191	Bihar megye	Székelyváros	16		Zárdai, Tere	székelyváros			070/1/1, 070/3, 070/1/6, 070/1/1, 070/4, 070/1/4	05333	8122
71192	Bihar megye	Székelyváros	17		Székelyváros köznevelési központ	székelyváros			082/23, 082/1, 04/3, 081/2, 03, 06/1/3, 081/4, 082/2, 081/1	05303	8084
7261	Bihar megye	Székelyváros	18		Turbák u. 4.	székelyváros			087, 085, 086	05340	8087
7262	Bihar megye	Székelyváros	19		Székelyváros köznevelési központ	székelyváros			072/1/6, 074, 072/3, 072/2, 071/6/3, 072/1/2, 072/1/5	05303	8085
25189	Bihar megye	Székelyváros	20		Zárdai	székelyváros			088/1/6, 082/2, 023/2, 020, 023/1, 025/1/1, 026/1, 023/1, 020/1, 020/1, 025/1/2, 025/1/3, 025/1/4, 025/1/5, 025/1/6, 025/1/7, 025/1/8, 025/1/9, 025/1/10, 025/1/11, 026/1, 026/1/4, 026/1/2, 026/1/7, 026/1/5, 026/1/3, 0234/2	053884	8154
25190	Bihar megye	Székelyváros	21		Zárdai	székelyváros			158/5	05384	8153
84357	Bihar megye	Székelyváros	22		Kápolna felelő - 030	székelyváros			0774/1/2, 0774/1/3, 082/13, 082/12, 082/11, 070/11, 070/12, 082/1, 082/2, 082/7, 082/1/1, 082/1/5	05367	8208
84358	Bihar megye	Székelyváros	23		Turbák-Abcs-tégy	Állami	40.0016. (XII. 25.) MvM		3734, 3736/2, 3738, 3739/4, 3731, 3730/2, 3711, 3728/1, 3723/2, 3727, 3728, 3730/1, 3721, 3730/2, 3736/1, 3736/2, 3723/1, 3718, 3719, 3722/2, 3725, 3720, 3722/1, 3722/3, 3734, 3734, 3736/4, 3732, 3751, 3750, 3760, 3740, 3740/4, 3748, 3747/5, 3748/2, 3748/1, 3747/1, 3750/1, 3747/2, 3750/2, 3753/1, 3716/1, 3716/2, 3744, 3742/1, 3742/2, 3741/4, 3740, 3740/2, 3717, 3703, 3741/3, 3741/5, 3730/3, 3741/1, 3739/1, 3743, 3743, 3821/2, 3820, 3840/2, 3841, 3842/4, 3842/1, 3837, 3844, 3843, 3842/3, 3843/2, 3843, 3843, 3848, 3850/6, 3850/2, 3726/2, 3752, 3730/3, 3729/1, 3847/5, 3726/2, 3753, 3751/1, 3845/5, 3845/4, 3737/1, 3850/3, 3822, 3823, 3767/4, 3768, 3767/3, 3767/2, 3824, 3825, 3826, 3753, 3754, 3754/2, 3750/1, 3750/2, 3750/3, 3702/2, 076, 3713/2, 3701/4, 3712/1, 3702/3, 3713/1, 3704, 3705/2, 3706, 3712/4, 3711/5, 3710, 3711/1, 3711/2, 3708, 3708/2, 3707, 3708/1, 3711/3, 3711/4, 3712/3	05303	8233
83863	Bihar megye	Székelyváros	24		Transzformátor letelep.	székelyváros			072/1/4, 072/1/3	05335	8186
83864	Bihar megye	Székelyváros	25		Órósok tere	székelyváros			070/5/2, 072/1/3, 072/1/2	05321	8187
83865	Bihar megye	Székelyváros	26		Turbák köznevelési központ	székelyváros			070/1/1, 070/1/1	05307	8188
83866	Bihar megye	Székelyváros	27		Turbák	székelyváros			025/5/5, 026/1, 026/1/4, 026/1/5	05379	8159
83867	Bihar megye	Székelyváros	28		Székelyváros köznevelési központ	székelyváros			030/1/1, 031/5, 031/1, 031/2/1	05302	8126
83868	Bihar megye	Székelyváros	29		Székelyváros köznevelési központ	székelyváros			033, 031/2, 031/3, 030/1/1, 030/1/2, 030/1/3, 030/1/4, 030/2/1	05307	8081
83869	Bihar megye	Székelyváros	30		Székelyváros köznevelési központ	székelyváros			038/1/6, 038/1/3, 038/1/3, 038/1/1	05378	8087
83870	Bihar megye	Székelyváros	31		Székelyváros köznevelési központ	székelyváros			037/1/6	05474	8237
83871	Bihar megye	Székelyváros	32		Falkóczi köznevelési központ	székelyváros			037/1/6, 037/1/1, 037/1/1, 037/1/2, 037/1/3, 037/1/4, 037/1/5	05420	8173
83872	Bihar megye	Székelyváros	33		Székelyváros köznevelési központ	székelyváros			073/2/2, 073/2/1	05381	8189
83873	Bihar megye	Székelyváros	34		Székelyváros köznevelési központ	székelyváros			070/3, 071/5, 071/6, 071/5/1, 088, 071/8/2	05321	8173
83874	Bihar megye	Székelyváros	35		Székelyváros köznevelési központ	székelyváros			087, 087/1, 088	05401	8173
83875	Bihar megye	Székelyváros	36		Turbák köznevelési központ	székelyváros			070/3, 081/2, 081/1	05430	8080



<sup>49</sup> Az 1. mellékletet módosította a 8/2024. (IV.12.) önkormányzati rendelet 8. §-a és 1. melléklete. Hatályos: 2024. április 13-tól.

---

50 A 2. melléklet a Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 19/2021. (V. 31.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 2. melléklet a Szigetvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete 20/2021. (V. 31.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdésével megállapított szöveg. A 2. mellékletet a Szigetvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2021. (XII. 29.) önkormányzati rendelete 5. §-a hatályon kívül helyezte.