

**Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2015. (VII.02.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról**

Csepreg Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ**  
**Általános rendelkezések**

*I. Fejezet*  
*Általános előírások*

**1. A rendelet hatálya**

**1. §**

(1) A rendelet hatálya Csepreg város közigazgatási területére terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – építményeket tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

(3) A rendeletet mellékleteivel együtt kell alkalmazni.

(4)<sup>1</sup> A rendelet mellékletei:

- a) 1. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv I. - belterület, (továbbiakban SZ-J1 terv, munkaszám Rp.I. 263-5)
- b) 2. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv II. - iparterület (továbbiakban SZ-J2 terv)
- c) 3. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv III. – üdülőterület (továbbiakban SZ-J3 terv)
- d) 4. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv IV. - (Kincsed-pusztá (továbbiakban SZ-J4 terv) e) 5. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv V. - külterület (továbbiakban SZ-5 terv munkaszám Rp.I. 263-5)
- e) 6. számú melléklet: Út mintakeresztszelvények
- f) 7. számú melléklet: Építészeti és településképi értékek
- g) 8. számú melléklet: Kertépítészeti értékek
- h) 9. számú melléklet: Ültethető és nem ültethető fafajok jegyzéke
- i) 10. számú melléklet: A lakóterületi építési hely határai
- j) 11. számú melléklet: A vegyes területi építési hely határai
- k) 12. számú melléklet: A gazdasági területi építési hely határai

---

<sup>1</sup> Az 1. § (4) bekezdése a Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VIII. 2.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

- l) 13. számú melléklet: Az üdülőterületi építési hely határai
- m) 14. számú melléklet Részletes övezeti előírások

## 2. Értelmező rendelkezések

### 2. §

#### (1) *Kötelező szabályozási elemek*

- a) a beépített, illetve beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek határa
- b) az eltérő terület-felhasználási egységek határa
- c) meglévő, megmaradó közterületi határvonal
- d) szabályozási vonal
- e) övezeti határvonal
- f) építési hely határa
- g) szélerőművek elhelyezésére vizsgálható terület határa

#### (2) *Szélerőművek telepítési helye kiválasztásának, illetve egyes területek telepítésből való kizárásának meghatározásánál*

- a) kellő indoklásnak tekinthetők:
  - aa) a szélerőművek telepítésének műszaki kritériumai (a széltornyok egymástól és egyéb akadályoktól való távolsága),
  - ab) a földtani, talajmechanikai adottságok,
  - ac) a területek régészeti érintettsége,
  - ad) az egyes szakhatóságok előírásainak való megfelelés.
- b) kellő indoklásnak nem tekinthetők:
  - ba) az egyes területek vételára,
  - bb) az egyes területek tulajdonviszonyai,
  - bc) az egyes területek megszerzhetősége.

#### (3) *Alakítható legkisebb telekszélességnél a telekszélesség értelmezése:* a telek utcai határvonalának mérete.

#### (4) *Épület utcai homlokzatszélességénél a homlokzatszélesség értelmezése:* az utcai telekhatárhoz legközelebb álló homlokzat(ok) és az attól legfeljebb 3,0m távolságban álló, azzal legfeljebb 45°-ot bezáró homlokzat(ok) szélességének összege.

#### (5) *Cégtábla:* Kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás célját szolgáló helyiség, helyiségegyüttes nevét és az ott folyó tevékenységet a bejáratnál feltüntető tábla.

#### (6) *Címtábla:* intézmény, vállalkozás nevét, esetleg adatait feltüntető tábla

#### (7) *Intenzív kert:* min. 1 lombos fa/100m<sup>2</sup>, min. 20 cserje/100m<sup>2</sup>, min 60 % gyepfelület.

#### (8) *Település védendő területe:* lakóterület, üdülőterület, vegyes terület, zöldterület, kereskedelmi, szolgáltató terület, különleges terület - kivéve a hulladéklerakók és -kezelők területét, valamint a nyersanyaglelőhelyeket.

## 3. Szabályozási elemek

### 3. §

(1) A kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatásához – kivéve a (2) és (3) bekezdésben szabályozott eseteket – a szabályozási terv és szükség esetén a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.

(2) Az azonos területfelhasználású építési övezetek közötti övezeti határvonal a vele határos telkeket érintően az SZ-J terven jelölttől az övezeti előírások paramétereinek betartása mellett, az övezetek megszűnését nem eredményező módon elmozdítható.

(3) Az eltérő területfelhasználású építési övezetek közötti övezeti határvonal a vele határos telkeket érintően az SZ-J terven jelölttől az övezeti előírások paramétereinek betartása mellett, az övezetek megszűnését nem eredményező módon 5,0-5,0m mértékig elmozdítható.

#### **4. A telekalakítás szabályai**

##### **4. §**

(1) A kialakítható legkisebb telek méreteit az övezeti előírások tartalmazzák.

(2) A kialakult telekosztású, telektömbben, kivéve a telekcsoport újraosztással érintett területet, a kialakítható telek legkisebb szélességére vonatkozó előírást csak abban az esetben kell alkalmazni, ha a telekalakítás érinti a kialakult telekszélesség megváltozását. Amennyiben a telket magában foglaló övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület mind a megmaradó, mind a telekmegosztás eredményeként létrejövő új telek esetében teljesül, a telekmegosztás engedélyezhető.

(3) Az SZ-J terven az övezeti jelben „K” jellel jelölt telekméret kialakult telekállapotot jelent. Az így jelölt övezetben tartozó telkek „K” jellel jelölt mérete nem csökkenthető, kivéve az út céljára való lejegyzést, a telekhatár kiigazítást.

(4) Lakó- és vegyes területfelhasználású területen a kialakult telekosztású telektömb saroktelkei vagy a saroktelkek a vele szomszédos telekkel együtt az övezeti jeltől eltérő mérettel és módon is alakítható. Ebben az esetben a telekalakítás eredményeként létrejövő új építési telek, valamint a visszamaradó építési telek megengedett legkisebb területe 300 m<sup>2</sup>.

(5) Lakó és vegyes területfelhasználású területen nyeles telek nem alakítható, kivéve, ha a részletes övezeti előírások másként rendelkeznek.

#### **5. A telek beépítésének általános szabályai**

##### **5. §**

(1) Közterület bővítéssel érintett beépítetlen telek csak az SZ-J terven jelölt telekalakítás végrehajtása után építhető be.

(2) Telekcsoport újraosztással érintett terület csak a szabályozási és övezeti előírásoknak megfelelő telekalakítás után építhető be. A telekcsoport újraosztása történhet szakaszosan is. Az egyes szakaszoknak egymással érintkezőnek kell lenniük.

(3) Az (1), (2) bekezdés hatálya alá nem tartozó (kialakult) telek, ha az érintett telket magába foglaló övezetre, építési övezetre előírt telekméreteknél nem felel meg, a telket magába foglaló övezetre, építési övezetre előírt beépítési szabályok és az építményekre vonatkozó előírások betartásával beépíthető.

- (4) Építési korlátozási terület jellel érintett telekrészen főépítmény építése nélkül melléképítmény nem helyezhető el.
- (5) A be nem építhető teleksáv jellel megjelölt telekrészen építmény nem építhető.
- (6) Ha a telek közútról közterületen lévő közcélú vízelvezési csatlakozás számára kijelölt övezeten keresztül közelíthető meg, a telek közútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőnek minősül. A telek megközelítésére a vízelvezési csatlakozáson a vízelvezető képességet nem csökkentő műtárgy építhető.
- (7) A telket kiszolgáló közút 51. § (9) b) pontja szerinti, úttengellyel párhuzamos szakaszos megvalósítása esetén a telek beépítése csak a teljes útkeresztszelvény kiépítésével történhet.

## 6. A létesítmények elhelyezésének általános szabályai

### 6. §

- (1) Kialakult beépítésű lakó és vegyes területfelhasználású telektömbökben az építési hely előkerti határvonala az épületek kialakult utcai beépítési vonala. Az előkerti építési hely határvonalhoz legközelebb álló főépítményt erre a határvonalra, vagy attól a telek belseje felé legfeljebb 3,0m távolságra kell építeni, kivéve, ha a részletes övezeti előírások másként rendelkeznek.
- (2) Saroktelek megosztásából létrejövő új beépítetlen telkek építési helyének határai:
- a) Ha a telek utcai szélessége kisebb, mint a telek mélysége, az építési hely oldalhatáron álló a tömbre jellemző beépítési oldalhatárra illeszkedve, előkert kialakult, vagy 5,0 m , oldalkert 6,0 m , hátsóker 4,0 m .
- b) Ha a telek utcai szélessége nagyobb, vagy egyenlő, mint a telek mélysége, az építési hely szabadon álló, az előkert kialakult, vagy 5,0 m , az oldalkert. 3,0 m , a hátsóker: 4,0 m .
- (3) Az oldalhatáron álló építési hely – beépítetlen tömbben – K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatáron, É-D-i telekfekvésnél a keleti oldalhatáron áll. Már többnyire beépült tömbben az építési oldalhatár a tömbre jellemző beépítési oldal. Oldalhatáron álló beépítésnél a 18,0 m-nél keskenyebb telken a főépítménynek az építési hely beépítési oldal szerinti határán, vagy attól legfeljebb 1,0 m távolságban kell állnia.
- (4) Az övezeti előírásokban előírt beépítési mód új épület építésére vonatkozik. Ettől eltérő, meglévő beépítés esetén a meglévő épület felújítható, lakóépület új, önálló lakást nem eredményező módon átalakítható, legfeljebb egy alkalommal, 25 m<sup>2</sup>-rel bővíthető.
- (5) Kialakult beépítésnél, ha meglévő épületrész az építési helyen kívül áll, az megtartható, felújítható.
- (6) Zárt sorú beépítésnél a szomszédos telken álló épületek földszinti padlóvonala között legfeljebb 45 cm eltérés lehet.
- (7) A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs csak a részletes övezeti előírásokban megjelölt övezetben helyezhető el.
- (8)<sup>2</sup> Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.

---

2 A 6. § (8) bekezdését a Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VIII. 2.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

## 7. §

- (1) Ha az övezeti előírások szerinti kötelező fásítás meglévő épületet érint, az felújítható és a fásítás területén kívül bővíthető.
- (2) Kialakult, 300m<sup>2</sup>-nél kisebb falusias lakó területfelhasználású telek esetén a megengedett legnagyobb beépítettség az övezetre előírt mértéket 10%-kal meghaladhatja.
- (3) Gazdasági, különleges és mezőgazdasági területen technológiai építmény megengedett legnagyobb magassága 15,0m lehet.

## 8. §

Az SZ-J terven jelölt, szélerőművek elhelyezésére vizsgálható területen kívül, széltorony, szélerőmű nem építhető.

## 7. Kerítésépítés

### 9. §

- (1) Ahol az SZ-J terv szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítés a szabályozási vonalra, ahol az SZ-J terv meglévő, megmaradó közterületi határvonalat jelöl az utcai kerítés erre a vonalra építendő. Ettől a kapubehajtó szélességében a telek belseje felé legfeljebb 3,0 m mélységig a kerítés (kapu) beljebb építhető. A lakó és vegyes területfelhasználású övezetekben egy, legfeljebb 6,0m széles kapubehajtó létesíthető.
- (2) Az utcai telekhatáron
  - a) Lakó- és vegyes területen
    - aa) Előkert nélküli zártorsodó beépítésnél az épület utcai homlokzati falának folytatásában a telek teljes szélességében legfeljebb 2,5 m magas, tömör, falazott, vakolt kerítés is építhető.
    - ab) Előkertes beépítésnél az utcai kerítés legfeljebb 1,8 m magas és legfeljebb 75%-ban tömör lehet.
  - b) Különleges és gazdasági területen legfeljebb 2,5 m magas, tömör kerítés is építhető.
  - c) Üdülőterületen tömör kerítés legfeljebb 1,2m magasságig építhető.
  - d) Általános mezőgazdasági övezetben vadkár elleni védelmi kerítés és legelővédelmi kerítés kivételével kerítés csak gazdasági épület építésével egyidőben, vagy annak megléte esetén, az épület körül és az udvarként kivett terület határán építhető.
  - e) Kertes mezőgazdasági övezetben kerítés drótfonatból, vagy sövényből készülhet. Kerítést az utcai telekhatártól legalább 5,0 m-re kell építeni.
  - f) Erdőgazdasági területen vadvédelmi kerítés kivételével kerítés csak épület építésével egyidőben, vagy annak megléte esetén, az épület körül és az udvarként kivett terület határán építhető.
  - g) Vízgazdálkodási területen kerítés csak a kutak körül építhető.
  - h) Természetközeli területen kerítés nem építhető.

## 8. Állattartó épületek építése

### 10. §

- (1) Állattartó épület elhelyezése szempontjából tiltott övezetek:
  - a) településközpont terület
  - b) intézmény terület

- c) kisvárosias lakóterület
- d) üdülõházas üdülõterület a lovas turizmust szolgáló lóistálló kivételével
- e) hétvégi házas üdülõterület
- f) kereskedelmi, szolgáltató terület
- g) ipari terület
- h) különleges terület kivéve a mezõgazdasági üzemi területet
- i) kertés mezõgazdasági terület
- j) Má3 általános mezõgazdasági övezet

(2) Állattartó épület legfeljebb 10m<sup>2</sup> nettó alapterülettel és 30m<sup>3</sup> térfogattal építhetõ:

- a) kertvárosias lakóterület
- b) falusias lakóterületen a tiltott övezetek 50m-es körzetébe esõ telkeken, vagy telekrészeken
- c) A települési védõterület határán belül az Má2 általános mezõgazdasági övezetben a tiltott övezetek 50m-es körzetébe esõ telkeken, vagy telekrészeken.

(3) Állattartó épület legfeljebb 200m<sup>2</sup> nettó alapterülettel és 600m<sup>3</sup> térfogattal építhetõ:

- a) falusias lakóterületen -kivéve a (2) b) pontot- az utcai telekhatártól legalább 50m, a szomszédos telek, telkek hátsókerti telekhatárától legalább 20m távolságban
- b) A települési védõterület határán belül az Má2 általános mezõgazdasági övezetben, kivéve a mezõgazdasági üzemi területet és a (2) b) pontot.
- c) Üdülõházas üdülõterületen, csak a lovas turizmust szolgáló lóistállóként.

(4) Állattartó épület méretkorlátozás nélkül, az egyéb jogszabályokban meghatározott korlátokkal és feltételekkel építhetõ:

- a) A települési védõterület határán kívüli Má2 általános mezõgazdasági övezetben.
- b) A mezõgazdasági üzemi területen.

## 9. Közmûvek elõírásai

### 11. §

(1) A belterületi közterületeken, közlekedési területeken a közmû vezetékeket úgy kell elhelyezni, hogy a területen a védõtávolságok betartásával legalább az alábbi közmûvek elhelyezhetõk legyenek, térszín alatt:

- a) ivóvíz vezeték
- b) szennyvíz vezeték
- c) gázvezeték
- d) távbeszélõ földkábel
- e) villamos energia vezeték
- f) telefon vezeték
- g) kábel TV vezeték
- h) nyílt árok vagy zárt csapadékvíz elvezetõ csatorna és mûtárgyaik

(2) A vízvezeték-hálózat körvezetékes módon kerüljön kiépítésre.

(3) Az SZ-J terven vízilétesítmény – árok megnevezésû jellel jelölt árkok nyomvonala csak a teljes vízgyûjtõterületük felülvizsgálatával szüntethetõ meg, változtatható meg.

(4) Az építési övezeteket – kivéve, ha a részletes övezeti elõírások ettõl eltérõen rendelkeznek - teljes közmûvel kell ellátni azzal a kitételrel, hogy az építési övezetek telkeinek csapadékvize közút árkába nem vezethetõ.

*II. Fejezet*  
*Korlátozó elemek*

**10. A rendelet által elrendelten**

**12. §**

- (1) Szélerőművek védőterülete: A védőterületen belül lakóépület, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület nem építhető.
- (2) Szennyvíztisztító 100,0m széles védőterülete: A védőterületen belül lakóépület, üdülőépület, oktatási, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület nem építhető.
- (3) NATURA 2000 védettséggű terület határához gazdasági, intézményi, mezőgazdasági területen 10,0m-nél közelebb épület nem építhető.
- (4) Települési védőterület: A védőterületen belül állattartó épület a 10. § szerint építhető.
- (5) Vízgazdálkodási terület 50,0m széles védőterülete: A védőterületre eső mezőgazdasági övezeti telekrészen épület nem építhető.

**11. Külön jogszabályban elrendelten**

**13. §**

- (1) Közlekedési létesítmények védőterülete
  - a) országos mellékutak külterületi szakaszának tengelyétől mért: 50,0 – 50,0 m
  - b) vasútvonal szélső vágányától mért 50,0 – 50,0 m
- (2) Vízgazdálkodási területek védőterülete
  - a) kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás 6,0-6,0m széles parti sávja
  - b) egyéb vízfolyás, vízfelület, közcélú vízilétesítmény 3,0-3,0m széles parti sávja
  - c) elsőrendű árvízvédelmi töltés 10,-10,m széles védőterülete
  - d) vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma
- (3) Közművek védőterülete
  - a) középvezetékű elektromos szabadvezeték tengelytől mért 7,0-7,0m széles védőterülete
  - b) nagyfeszültségű elektromos szabadvezeték tengelytől mért 16,0-16,0m széles védőterülete
- (4) Hulladéklerakó 500,0m széles védőterülete.
- (5) I. és II. osztályú szőlőtermőhelyi kataszterbe tartozó terület művelési ág váltása feltételekhez kötött.
- (6) Régészeti lelőhely építési tevékenységgel történő érintése feltételekhez kötött.

*III. Fejezet*  
*Az épített és természeti értékek és a környezeti elemek védelme*

**12. Az épített környezet és a településkép alakítására vonatkozó előírások**

**14. §**

(1) A kedvező utcakép megtartása és kialakítása érdekében a lakóterületi és vegyes területfelhasználású telektömbökben az utcai telekhatárhoz legközelebb álló épületek utcai homlokzatszélessége, kivéve a zárt sorú, vagy kerítéssel és kapuzattal zárt sorúsodó beépítésű építési övezeteket, és az utcai párkánymagassága a szomszédos telken álló, hasonló helyzetű épülethez képest legfeljebb 25%-kal térhet el.

(2) A kedvező utcakép kialakulása, megtartása érdekében

a) Az új területfelhasználású vagy telekcsoport újraosztásával létrejövő lakóterület telektömbökben egy telektömbön belül az egymás melletti telkek utcai telekszélességének aránya nem lehet több 1,5-nél.

b) A már kialakult telekosztású lakóterületi és vegyes terület-felhasználású telektömbben, amennyiben a telekalakítás (telekegyesítés, telekfelosztás, telekhatárrendezés) a kialakult telek szélességének megváltoztatását eredményezi, a telekátalakítással létrejövő telek szélessége és a vele szomszédos telkek szélessége közötti arány (a nagyobb mérethez a kisebb méretet hasonlítva) legfeljebb 1,5 lehet. Amennyiben az új telekszélességgel számított arányszám meghaladja az előírtat, de a telekátalakítás előtti állapothoz képest ahhoz közeledik, a telekátalakítás engedélyezhető.

(3) A lakó és vegyes területfelhasználású területeken az utcával párhuzamos tetőgerincű, a 3,5m-t meghaladó párkánymagasságú vagy 9,0m-t meghaladó homlokzatszélességű épületek oromfalát, kivéve a zárt sorú beépítést, kontyolni kell.

(4) A lakó és vegyes területfelhasználású területeken az utcára merőleges tetőgerincű, a 3,5m-t meghaladó párkánymagasságú épületek oromfalát kontyolni kell.

(5) A lakó, a vegyes, a hétvégiházás és a kertés mezőgazdasági területeken épülő főépítmények csak magastetősek lehetnek.

(6) A rendelet 7. számú mellékletén jelölt meghatározó utcaképi útszakaszon új épület építésénél igazodni, meglévő épület átalakításánál közelíteni kell a kialakult jellegzetes beépítési módhoz, a meglévő tömegarányokhoz, tetőformákhoz és tetőfedő anyagokhoz, a meglévő épületek anyaghasználatához, festéséhez, a nyílászárók kialakult rendjéhez.

(7) A rendelet 7. számú mellékletén jelölt településképvédelmi területen:

a) Új épület építésénél igazodni, meglévő épület átalakításánál közelíteni kell a meghatározó építészeti jegyekkel rendelkező épületek tömegarányaihoz, tetőformáihoz és tetőfedő anyagaihoz, anyaghasználatához, festéséhez, a nyílászárók kialakult rendjéhez.

b) Cégtáblán, címtáblán és útbaigazító táblarendszeren kívül hirdető berendezés nem helyezhető el.

c) A közművekre vonatkozó előírások:

ca) A közterületeken, közlekedési területeken a közművezetéseket úgy kell elhelyezni, hogy a területen a védőtávolságok betartásával az alábbi közművek elhelyezhetők legyenek a föld alatt: ivóvíz vezeték, szennyvíz vezeték, középnyomású földgáz vezeték, távbeszélő földkábel, kábel TV vezeték, közép feszültségű villamos földkábel, kisfeszültségű villamos földkábel.

cb) A területen légvezetékes megoldás akkor lehetséges, ha az a szabadvezetékes elosztó hálózati vagy közvilágítási elosztó hálózati vezeték egyes szakaszainak más nyomvonalra történő áthelyezésére, átalakítására vagy felújítására, kisfeszültségű elosztó hálózati vagy közvilágítási elosztó hálózati vezeték meghosszabbítására, meglévő kisfeszültségű



*szabadvezetékes elosztó hálózathoz történő csatlakozás érdekében létesítendő csatlakozó vezetékre, valamint meglévő csatlakozó vezeték újraiüzemelésére irányul.*<sup>3</sup>

- cc) A csapadékvíz elvezetését zárt csapadékvíz csatornával kell megoldani.
  - cd) Kisnyomású gázvezeték az épületek utcai homlokzatán nem szabad vezetni.
  - d) Közterületről látható homlokzaton, tetőfelületen nem helyezhető el:
    - da) szerelt kémény
    - db) antenna
    - dc) klímaberendezés
- (8) A rendelet 7. számú mellékletén jelölt utcakép-védelmi területen és a vele szomszédos telkeken:
- a) A 9,0m-t meghaladó homlokzatszélességű épületek utcával párhuzamos gerincű tetővel építhetők.
  - b) A közművezetékek fektetésénél, a burkolati rend kialakításánál biztosítani kell egymástól legalább 8,0m tőtávolságú fasor kialakításának lehetőségét.
  - c) A fasort legalább a keresztező utcák közötti szakaszon mindkét oldalon azonos fafajú, kis, vagy közepes lombkoronájú, lombos sorfákból kell kialakítani.

### **13. Műemlékvédelem**

#### **15. §**

- (1) A műemlékek felsorolását az SZ-J terv és a rendelet 1. számú függeléke tartalmazza.
- (2) A műemléki környezetet az SZ-J terv és a rendelet 1. számú függeléke tartalmazza.

### **14. Régészeti értékek védelme**

#### **16. §**

- (1) A régészeti lelőhelyeket az SZ-J terv tartalmazza.

### **15. Helyi értékvédelem**

#### **17. §**

- (1) A helyi egyedi védelem alatt álló építmények felsorolását a rendelet 2. számú függeléke tartalmazza.
- (2) A helyi védelem alatt álló építmények helyreállításánál, átalakításánál és bővítésénél:
  - a) A védett épületek jellegzetes tömegét, formáját, eredeti arányaiban kell fenntartani. Bővítés csak úgy végezhető, ha a meglévő és az új épülettömegek arányai, formái, anyaghasználata illeszkednek egymáshoz.
  - b) A védett épületnek a közterületről látható homlokzatán – amennyiben az az eredeti állapotot őrzi – nem változtatható meg:
    - ba) a homlokzat felületképzése
    - bb) a homlokzat vízszintes és függőleges tagoló elemei
    - bc) a nyílászárók elhelyezése, mérete és formája, keretezése, jellegzetes szerkezete, anyaga, az ablakok osztása
    - bd) Az alaprajzi elrendezés – különösen a fő tartószerkezetek, főfalak, belső elrendezés elemei –, valamint a meghatározó építészeti részletek és szerkezetek megőrzendők

---

3 Módosította: 14/2017. (X.2.) rendelet. Hatályba lépés: 2017. november 2.

(3) A helyi védelem alatt álló épületek közterületről látható homlokzatán a nem az eredeti állapotot őrző elemek megváltoztatása abban az esetben lehetséges, amennyiben igazoltan az átalakítással az eredeti formavilághoz közelebbi állapot jön létre.

(4) A közterületről hangsúlyos látványként megjelenő véghomlokzaton tetőtéri ablak nem alakítható ki.

(5) A tetőzet héjazata hagyományos típusú agyag cseréptető lehet.

(6) A védett épület közterületről látható homlokzatán kereskedelmi célú reklám, légkondicionáló berendezés, parabolaantenna nem helyezhető el.

(7) A helyi védelem alatt álló építménynek és telkének használata a védett értéket nem veszélyeztetheti.

(8) Helyi védett építményre bontási engedély kiadása csak rendkívül indokolt esetben részletes felmérési- és fotódokumentáció készítése, valamint a helyi védelem feloldása után lehetséges.

## 18. §

(1) A helyi védelem alatt álló építmény 15 méter sugarú környezetébe eső terület helyi védelem környezetének minősül.

(2) A helyi védelem környezetének határán belül fotódokumentációval igazolni kell, hogy

a) a közterületen bármely hirdető táblának, egyéb közterületi létesítménynek, berendezésnek az elhelyezése,

b) nem közterületi építménynek az építése

a védett látványt kedvezőtlenül nem befolyásolja.

## 16. Természetvédelem

### 19. §

(1) A NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek felsorolását a rendelet 3. számú függeléke tartalmazza.

(2) A nemzeti ökológiai hálózatba tartozó területeket az SZ-J terv tartalmazza. A területeken a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, mocsár, erdő) nem változtathatók meg, művelési ág változtatás csak intenzívebb művelési ágakból természetszerű ágak irányába engedélyezhető. Új erdő csak őshonos fafajok alkalmazásával telepíthető.

(3) A külterületi építmények, védőfásítások növényzetét legalább 80%-ban a tájra jellemző őshonos fafajokból kell kialakítani. A javasolt, tájra jellemző fafajokat a 9. számú melléklet tartalmazza.

## 17. Tájvédelem

### 20. §

(1) A tájképvédelmi terület határát az SZ-J terv tartalmazza.

(2) A tájképvédelmi területen épülő építmények tájba illesztését növényzet takarásával kell megoldani.

- (3) A kertés mezőgazdasági területek gerincein növénytakarás nélkül épület nem építhető.
- (4) A Mária út szántóterületek között vezető szakaszait fásítani kell.

## 18. Zöldfelületek

### 21. §

- (1) A közterületi zöldfelületeket az SZ-J terven és a részletes övezeti előírásokban megjelölt funkciójuknak megfelelően kell kialakítani és fenntartani. A zöldfelületeken díszfákat és díszcserjéket kell ültetni, a burkolatlan felületeket füvesíteni kell. A zöldfelületek öntözhetőségét biztosítani kell.
- (2) A nem közterületi zöldfelületek közül az intézmények kertjeit az intézmény jellegének megfelelően kell kialakítani.
- (3) A gazdasági területek telkeinek le nem burkolt és be nem épített felszínét gondozott zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.
- (4) Az új lakóutcákon utcai fasorokat kell létrehozni, a meglévő, hiányos utcafásításokat pótolni kell.
- (5) Lakóterületen az előkert és az oldalkertnek az előkerttől mért 20,0 m-es sávja területének legfeljebb 35%-a burkolható le. A fennmaradó területrészt növényzettel borított felületként kell kialakítani.
- (6) A rendelet 8. számú mellékletén értékes növényzetű kertként megjelölt területek növényzetét kerttörténeti kutatások alapján kell megújítani. A fás növényzetet kivágni csak kertészeti vagy erdészeti szakvéleménnyel alátámasztottan lehet.
- (7) Közterületi fa kivágása esetén a kivágott fák darabszámával megegyező számú, legalább 12/14 méretű 2xi, fasorban sorfát, egyéb helyen parkfát kell elültetni.

## 19. Környezetvédelem

### 22. §

- (1) Levegőtisztaságvédelmi besorolás: 10. számú légszennyezettségi zóna.
- (2) Vízvédelmi besorolás:
- a) felszín alatti víz állapota szempontjából: érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület,
- b) felszíni víz szempontjából: 4. általánosan védett befogadó
- (3) Talajvédelem: Az SZ-J terven erózióveszélyes terület határa jellel megjelölt területen belül talajvédő művelési módot kell folytatni. Művelési ág váltás csak a jobb talajvédő hatású művelési ág irányába történhet.
- (4) A beépítésre szánt terület környezetvédelmi előírásai:
- a) Hulladékékebanás: Kötelező hulladékelszállítás a községi rendszer keretében, vagy saját szervezésben lerakó, vagy ártalmatlanító helyre.
- b) Szennyvízelvezetés: Kötelező szennyvízcsatorna rákötés
- (5) A beépített, illetve beépítésre szánt területen, valamint annak határától mért 2000 m távolságon belül nőivarú nyárfa nem ültethető.

MÁSODIK RÉSZ  
Övezeti előírások

*IV. Fejezet*

*Területfelhasználás - Terület-felhasználás az általános és a sajátos használat szerint*

**23. §**

(1) A település igazgatási területének tagolódása:

- a) beépített és beépítésre szánt terület,
- b) beépítésre nem szánt terület,

(2) Beépített és beépítésre szánt terület

- a) Lakóterület
  - aa) kisvárosias Lk
  - ab) kertvárosias Lke
  - ac) falusias Lf.
  - ad) közkert Lkk
- b) Vegyes terület
  - ba) településközpont Vt.
  - bb) intézményi Vi
- c) Gazdasági terület
  - ca) kereskedelmi, szolgáltató Gksz
  - cb) egyéb ipari Gip
- d) Üdülőterület
  - da) üdülőházas Üü
  - db) hétvégiházas Üh
- e) Különleges terület
  - ea) szennyvíztisztító területe Kszt
  - eb) vízmű területe Kvm
  - ec) mezőgazdasági üzemi terület Kmű

(3) Beépítésre nem szánt terület

- a) Különleges terület
  - aa) temetőterület Kt
  - ab) bányaterület Kb
  - ac) turistaközpont Ktk
  - ad) sportterület Ksp
  - ae) hulladékgazdálkodási terület Khu
  - af) lőtér Klt
  - ag) horgászterület Kho
  - ah) köztér Kkt
- b) Közlekedési terület
  - ba) közútterület KÖu
  - bb) vasútterület KÖk
- c) Közműterület KÖ
- d) Zöldterület
  - da) közpark Zkp
  - db) közkert Zkk
- e) Erdőterület

- ea) védelmi erdő Ev
- eb) gazdasági erdő Eg
- ec) közjóléti erdő Ek
- f) Mezőgazdasági terület
  - fa) általános mezőgazdasági terület Má
  - fb) kertes mezőgazdasági terület Mk
- g) Vízgazdálkodási terület
  - ga) árvízvédelmi töltés
  - gb) kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás
  - gc) vízilétesítmény – árok
  - gd) vízműkút V
- h) Természetközeli terület Tk

*V. Fejezet*  
*Beépítésre szánt terület*

**21. Lakóterület**

**24. §**

(1) A lakóterület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) kisvárosias lakóterület Lk
- b) kertvárosias lakóterület Lke
- c) falusias lakóterület Lf
- d) közkert Lkk

(2) A lakóterület telkei építési helyének meghatározását a 6. § (1), (2) bekezdésében foglalt eltérésekkel, a rendelet *10. számú melléklete* tartalmazza.

**22. Kisvárosias lakóterület**

**25. §**

(1) Kisvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási, iroda és
- f) sport rendeltetést is tartalmazhat.

(2) A kisvárosias lakóterületen telkenként legfeljebb hat lakás építhető.

(3) A kisvárosias lakóterületen garázs

- a) meglévő épülethez lakásonként egy garázs egy különálló épülettömbben építhető
- b) új épületnél lakásonként egy parkolóhelyet a főépítményen belül kell kialakítani. A további, a lakások számára szükséges parkolóhelyeket és a nem lakáscélú önálló rendeltetési egységek gépjármű várakozó helyeit a telkeken kialakított felszíni parkolóban lehet biztosítani.

(4) Azokon a telkeken, ahol két lakásnál több lakás épül, telkenként 25m<sup>2</sup>/lakás intenzív, pihenő- és játszókertként kialakított zöldfelületet kell kialakítani.

## **23. Kertvárosias lakóterület**

### **26. §**

(1) A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:

- a)* a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- b)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- c)* kulturális,
- d)* szállás jellegű és
- e)* sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(2) A kertvárosias lakóterületen telkenként legfeljebb két lakás építhető.

(3) A kertvárosias lakóterületen telkenként egy főépítmény építhető.

(4) A kertvárosias lakóterületen melléképítményként gépjármű és egyéb tároló építhető.

## **24. Falusias lakóterület**

### **27. §**

(1) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:

- a)* mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- b)* kereskedelmi, szolgáltató,
- c)* szállás jellegű,
- d)* igazgatási, iroda,
- e)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f)* kulturális, közösségi szórakoztató és
- g)* sport rendeltetést is tartalmazhat.

(2) A falusias lakóterületen telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület építhető.

(3) A falusias lakóterület telkein lakóépület megléte vagy egyidejű építése esetén építhető:

- a)* főépítmények közül a mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épület,
- b)* melléképítmények közül állat ól, állatkifutó, trágyatároló.

(4) A falusias lakóterületen azokban az építési övezetekben, ahol a megengedett legnagyobb párkánymagasság 4,5m, az utcai telekhatártól 20,0m-en túl épülő mező- és erdőgazdasági építmények megengedett legnagyobb párkánymagassága: 5,0m.

## **25. Közkert**

### **28. §**

(1) A közkertben épület nem építhető.

(2) A játszó- és pihenőtéri közkertben a melléképítmények közül a kerti melléképítmények helyezhetők el.

## **26. Vegyes terület**

### **29. §**

(1) A vegyes terület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) településközpont terület Vt
- b) intézményi terület Vi

(2) A vegyes terület telkei építési helyének meghatározását a 6. § (1), (2) bekezdésében foglalt eltérésekkel, a rendelet *11. számú melléklete* tartalmazza.

## **27. Településközpont terület**

### **30. §**

(1) A településközpont területen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató és
- f) sport rendeltetést is tartalmazhat

(2) A településközpont terület telkein a megengedett legnagyobb beépítettség számításánál az építési övezetre előírt kialakítható legkisebb telekterület kétszerese vehető figyelembe.

## **28. Intézményi terület**

### **31. §**

(1) Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az intézmény területen elhelyezhető épület – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül – :

- a) iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti és
- e) sport rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A terület övezetein a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás a részletes övezeti előírásokban foglaltak szerint alakítható ki.

## **29. Gazdasági terület**

### **32. §**

(1) A gazdasági terület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) kereskedelmi, szolgáltató Gksz
- b) egyéb ipari Gip,

(2) A gazdasági terület telkei építési helyének meghatározását a rendelet *12. számú melléklete* tartalmazza.

### **30. Kereskedelmi, szolgáltató terület**

#### **33. §**

(1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, telkenként legfeljebb két lakás kialakítható.

### **31. Egyéb ipari terület**

#### **34. §**

(1) Az egyéb ipari területen ipari építmények építhetők.

(2) Az ipari területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, telkenként legfeljebb két lakás kialakítható.

### **32. Üdülőterület**

#### **35. §**

(1) Az üdülőt terület besorolása a sajátos használat szerint:

- a)* üdülőházas terület Üü
- b)* hétvégiházas terület Üh

(2) Az üdülőterület telkei építési helyének meghatározását a rendelet *13. számú melléklete* tartalmazza.

### **33. Üdülőházas terület**

#### **36. §**

(1) Az üdülőházas területen kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping, a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület és a lovas turizmust szolgáló lóistálló helyezhető el.

### **34. Hétvégiházas terület**

#### **37. §**

(1) A hétvégiházas területen legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek és a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi és vendéglátó épületek helyezhetők el.

### **35. Különleges terület**

#### **38. §**



(1) A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) szennyvíztisztító területe Kszt
- b) vízmű területe Kvm
- c) mezőgazdasági üzemi terület Kmü

### **36. Szennyvíztisztító terület**

#### **39. §**

(1) A területen a szennyvíztisztító működéséhez szükséges épületek és technológia építmények helyezhetők el.

(2) Az építési hely határai:

- a) előkert. 5,0 m
- b) oldalkert 5,0 m
- c) hátsókert 5,0 m

### **37. Vízmű terület**

#### **40. §**

(1) A területen a vízmű működéséhez szükséges épületek és technológia építmények helyezhetők el.

(2) Az építési hely határai:

- a) előkert. 5,0 m
- b) oldalkert 5,0 m
- c) hátsókert 5,0 m

### **38. Mezőgazdasági üzemi terület**

#### **41. §**

(1) A mezőgazdasági major területen a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos termelő, tároló és állattartó, valamint az ezeket kiszolgáló igazgatási, szociális épületek építhetők.

(2) Az övezeti határok mellett legalább 8,0m széles, háromszintes, legalább 75% fedettségű, a tájra jellemző fafajokból álló fásítást kell a tulajdonosnak (használónak) létrehozni.

(3) Az építési hely határai:

- a) előkert az országos közutak határától 10,0m, egyéb utaktól 5,0 m
- a) oldalkert a megengedett legnagyobb párkánymagasság értékének fele
- b) hátsókert 5,0 m .

#### *VI. Fejezet*

#### *Beépítésre nem szánt terület*

### **39. Különleges terület**

#### **42. §**

(1) A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) temetőterület Kt
- b) bányaterület Kb
- c) turistaközpont Ktk
- d) sportterület Ksp
- e) hulladékgyűjtési terület Khu
- f) lőtér Klt
- g) horgászó Kho
- h) köztér Kkt

#### **40. Temető terület**

##### **43. §**

- (1) A területen a sírkert és a temető működéséhez szükséges igazgatási, kereskedelmi, fenntartó épületek építhetők.
- (2) A sírkerten és az épületen kívül eső területen fásszárú növényzetet kell telepíteni. A növényzet számára fenntartott terület 10%-a leburkolható.

#### **41. Bányaterület**

##### **44. §**

- (1) A területen a bánya működéséhez szükséges épületek építhetők.
- (2) Építési hely határa: a telekhatároktól mérten 10,0m, portaépület esetén 2,0m.

##### **44/A. §<sup>4</sup>**

- (1) A naperőműpark területén a megújuló energiaforrások közül a napenergia felhasználására szolgáló építmények és a naperőműpark működéséhez szükséges kiszolgáló, szociális igazgatási épületek építhetők, ahol a
  - a) beépítési mód: szabadonálló,
  - b) megengedett legnagyobb beépítettség: 1%
  - c) megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m,
  - d) megengedett legkisebb kialakítható telek mérete 20 000m<sup>2</sup>
  - e) építési hely határai: minden telekhatártól 5,0 m.
- (2) Az övezetben közforgalom számára nem megnyitott magánút létesíthető.
- (3) A napelemek nem polarizáló módon kell kialakítani.

#### **42. Turistaközpont**

##### **45. §**

- (1) A területen kereskedelmi, vendéglátó, szociális épületek építhetők.
- (2) Az építési hely határai:

---

<sup>4</sup> A 44/A. §-t a Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VIII. 2.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.

- a) előkert 5,0 m
- b) oldalkert 5,0 m
- c) hátsókert 5,0 m .

### **43. Sportterület**

#### **46. §**

(1) A területen sportolási, kereskedelmi, vendéglátó, szociális épületek építhetők.

(2) Az építési hely határai:

- a) előkert 5,0 m
- b) oldalkert 5,0 m
- c) hátsókert 5,0 m .

### **44. Hulladékgazdálkodási terület**

#### **47. §**

(1) A területen a hulladékgazdálkodással kapcsolatos üzemi, fenntartó, igazgatási és szociális épületek építhetők.

(2) Az építési hely határai:

- a) előkert 5,0 m
- b) oldalkert 5,0 m
- a) hátsókert 5,0 m .

### **45. Lőtér**

#### **48. §**

(1) A területen a lőtér működtetéséhez szükséges sport, igazgatási és szociális épületek építhetők.

(2) Az építési hely határai:

- a) előkert 5,0 m
- b) oldalkert 5,0 m
- c) hátsókert 5,0 m .

### **46. Horgásztó**

#### **49. §**

(1) A területen egy horgásztanya ház építhető.

(2) Az építési hely határai:

- a) előkert 5,0 m
- b) oldalkert 5,0 m
- c) hátsókert 5,0 m .

### **47. Köztér**

#### **50. §**

(1) A területen kerti építmények, közcélú személygépkocsi parkolók helyezhetők el.

## 48. Közút terület

### 51. §

(1) A közút területek szabályozási szélessége:

- a) az SZ-J terveken jelöletlen esetben meglévő, megmaradó
- b) az SZ-J terveken számadattal jelölt új, vagy megváltozott szélességű területeknél a számadatnak megfelelő.

(2) A közút területek besorolása az úthálózatban betöltött szerepük szerint:

- a) Országos közút
- aa) országos mellékút
- b) Helyi közút
  - ba) településközi mellékút, K.V. A. 50,
  - bb) települési gyűjtőút, B.V.b.A.50,
  - bc) kiszolgáló út, B.VI.d.A.50,
  - bd) jelentős turistaút, K.VIII,

(3) Közterületi tömbparkoló az SZ-J terven P jellel jelölt terület. A közparkoló területén épület nem építhető. A parkolót fásítani kell.

(4) Kerékpárút az SZ-J1 terveken Köu kp jellel megjelölt terület.

(5) Keresztmetszeti elrendezések

- a) Gyűjtőút:
  - aa) legalább 6,0 m-es útburkolat,
  - ab) kétoldali, legalább 1,5- 1,5 m széles járda,
  - ac) legalább egyoldali, árnyékadó növényzet (fasor),
  - ad) az útkorona és a járda között legalább 3,5- 3,5 m sáv.
- b) Kiszolgálóút:
  - ba) legalább 6,0 m széles útburkolat,
  - bb) kétoldali beépítés esetén kétoldali legalább 1,5- 1,5 m széles,
  - bc) egyoldali beépítés esetén legalább egyoldali, 1,5 m széles járda,
  - bd) legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor),
  - be) kétoldali, az útkorona és járda között szabadon hagyandó legalább 2,0- 2,0 m zöldsáv.

(6) Az új közutak területén a rendelet *6. számú mellékletben* ábrázoltaknak megfelelő, vagy azzal legalább egyenértékűnek tekinthető útépitési elemeket kell kialakítani.

(7) A rendelet hatálya alá tarozó területen 150 m-nél hosszabb zsákutca nem alakítható, kivéve a szakaszosan megépítendő, végső kiépítésében nem zsákutca utcaszakaszokat.

(8) A közutak telkének kialakítása szakaszosan is történhet az alábbiak szerint:

- a) Hossztengelyére merőleges szakaszolás az egy időben kiszorgalando telkek, építési telkek helyzetének megfelelően azzal, hogy átmenetileg kialakuló zsákutca 250,0 m-nél hosszabb nem lehet. Ha a szakaszosan kiépítendő út egyszerre egy oldalon kettőnél több telek kiszorgalására létesül a zsákutca végén 16,0 x 16,0 m méretű ideiglenes végfordulót kell kiépíteni. Az ideiglenes járműforduló külön megállapodás alapján az útterülethez csatlakozó telken is kialakítható. A telek járműforduló céljára ideiglenesen igénybe vett területét a telek

beépítésének számításánál és az építési hely meghatározásánál a telek területeként kell figyelembe venni.

- b) Hossztengelyével párhuzamos irányú szakaszolás a rendelet 6. számú melléklete szerinti út mintakeresztszelvényekben meghatározott helyen és szélességi mérettel
- ba) kerékpárút,
  - bb) kerékpáros és gyalogos út,
  - bc) gyalogjárda,
  - bd) árok számára.

## 49. Magánút

### 52. §

(1) A lakó és vegyes területfelhasználású területen, kivéve, ha a részletes övezeti előírások másként nem rendelkeznek, magánút nem alakítható ki.

(2) A közforgalom számára megnyitott magánút keresztmetszeti elrendezése:

- a) gazdasági terület
  - aa) legalább 6,0 m széles útburkolat,
  - ab) legalább egyoldali, 1,5 m széles járda,
  - ac) legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor),
  - ad) kétoldali, az útkorona és járda között szabadon hagyandó legalább 2,0- 2,0 m zöldsáv.
- c) mezőgazdasági terület
  - ca) legalább 3,5 m széles útburkolat,
  - cb) legalább kétoldali 1,5- 1,5 m széles padka,
  - cc) legalább egyoldali, legalább 1,5 m széles árok,
  - cd) legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor).
- d) intézményi terület
  - da) legalább 5,5 m széles útburkolat,
  - db) legalább egyoldali, 1,5 m széles járda,
  - dc) legalább egyoldali árnyékadó növényzet (fasor).

## 50. Vasút terület

### 53. §

A vasúti területen csak a vasúti közlekedési műtárgyak helyezhetők el.

## 51. Közműterület

### 54. §

(1) Közműterület az SZ-J terven KÖ jellel jelölt terület.

(2) A közműterületen a telekterületet igénylő közművi építmények helyezhetők el.

## 52. Közpark

### 55. §

(1) A zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület. A melléképítmények közül a kerti melléképítmények helyezhetők el.

(2) Az építési hely határai:

- a) előkert. 5,0 m
- b) oldalkert 5,0 m
- c) hátsókert 5,0 m .

### **53. Közkert**

#### **56. §**

(1) A közkertben épület nem építhető.

(2) A játszó- és pihenőtéri közkertben a melléképítmények közül a kerti melléképítmények helyezhetők el.

(3) A díszkerti közkertben szobrok, padok helyezhetők el.

### **54. Erdőterület**

#### **57. §**

(1) Erdőterületek a Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott, valamint az SZ-J terven E jellel jelölt területek.

(2) Az erdőterület övezeti felosztása az erdő elsődleges rendeltetése szerint:

- a) védelmi erdő Ev
- b) gazdasági erdő Eg
- c) közjóléti erdő Ek

#### **58. §**

(1) A védelmi erdők övezetében – az erdei kilátó és a magasles kivételével – épületet elhelyezni nem lehet. Közművezeték a szükséges legrövidebb szakaszon érintheti.

(2) A gazdasági erdők övezetében az elsődleges rendeltetést nem akadályozó, a turizmust, természetjárást szolgáló erdei melléképítmények, továbbá az erdőműveléshez szükséges építmények helyezhetők el. A huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületek megengedett legnagyobb párkánymagassága 3,5 m .

(3) A közjóléti erdők övezetében a turizmust, természetjárást szolgáló erdei melléképítmények, továbbá az erdőműveléshez szükséges építmények helyezhetők el. A huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületek megengedett legnagyobb párkánymagassága 6,0 m .

### **55. Mezőgazdasági terület**

#### **59. §**

(1) A mezőgazdasági terület besorolása a sajátos használat szerint:

- a) általános mezőgazdasági terület Má

b) kertes mezőgazdasági terület Mk

(2) Az övezetben az emberi tartózkodásra szolgáló építmények elhelyezésének feltételei

- a) a villamosenergia (közüzemi, vagy helyi) ellátás biztosított,
- b) az épületek rendeltetésszerű használatához szükséges ivóvíz (közműves, vagy saját kútról táplált) – szükség esetén technológiai vízellátás is biztosított,
- c) a keletkező szennyvíz elvezetése egyedi szennyvíztisztító alkalmazásával, vagy közüzemi szennyvízcsatornával biztosított,
- d) a felszíni vizek nyílt árkos elvezetése, illetve megfelelő szikkasztása biztosított,
- e) a használat során keletkező hulladékok elszállítása biztosított,
- f) a terület megközelíthetősége biztosított (az egyes beépíthető földrészletek gépjárművel közútról közvetlenül, de legalább magánútról megközelíthetők).

## **56. Általános mezőgazdasági terület**

### **60. §**

(1) Mál övezet: Az övezetben épület nem építhető.

(2) Mál2 övezet

- a) Az övezetben birtokközpont alakítható.
- b) Az övezetben – kivéve a birtokközpontot - az 5 ha-t elérő vagy meghaladó nagyságú földrészleteken építhető épület.
- c) Az övezetben a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el. A birtokközponton kívül lakás nem építhető.
- c) Az állattartás és állattenyésztés épületeinek elhelyezésénél a 10. § (3), (4) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kell lenni.
- d) Az épületek megengedett legnagyobb párkánymagassága 6,0m, lakóépület megengedett legnagyobb párkánymagassága 4,5m.
- e) Az épületeket a földrészlet határától legalább 10 m-re kell építeni.

(3) Mál3 övezet

- a) Az övezetben birtokközpont nem alakítható.
- b) Az övezetben telkenként összesen 100m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű épület nem építhető.
- c) Az épületek megengedett legnagyobb párkánymagassága 4,5m.
- d) Az épületeket a földrészlet határától legalább 6,0 m-re kell építeni.

## **57. Kertes mezőgazdasági terület**

### **61. §**

(1) Az övezet a szőlő, gyümölcs és kertművelési ágú területek kialakítására, és az ezzel kapcsolatos terményfeldolgozás, tárolás és vendéglátás építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben birtokközpont nem alakítható ki.

(3) Az övezetben lakóépület, vagy lakást is magába foglaló épület nem helyezhető el.

(4)

- a) Az övezetben telkenként egy terményfeldolgozó, tároló, pihenő, vendéglátó rendeltetést is tartalmazó épület és egy pince és présház építhető.

- b) <sup>5</sup>A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 5%. Telkenként az épületek összes alapterülete:  
ba) Vendéglátó rendeltetést is tartalmazó épület esetén legfeljebb 150m<sup>2</sup> lehet.  
bb) Vendéglátó rendeltetést nem tartalmazó épület esetén legfeljebb 60m<sup>2</sup> lehet.  
bc) A pince és a hozzá kapcsolódó prэшáz esetén legfeljebb 50m<sup>2</sup> lehet.
- c) Az épületeket szabadonállóan, 3,0-3,0m oldalkert elhagyásával, a feltáró út melletti 10-30m-es sávban lehet elhelyezni. Pince és hozzá kapcsolódó prэшáz 3,0-3,0m oldalkert, 10,0m előkert és 10,0m hátsókert elhagyásával kialakuló telekterületen belül építhető. Ettől eltérni, a telek morfológiai adottságaira tekintettel, településképi véleményezési eljárás keretében lehet.

(5) Az övezet telkeit megosztani csak a szintvonalakra merőlegesen, a lejtő irányával megegyezően lehet.

(6) Az épületek utcai homlokzatszélessége legfeljebb 7,0m lehet. Az épületek utcai homlokzatának Az épület homlokzatokat fehérre, vagy nyersszínűre meszelt, vagy festett vakolattal kell kialakítani. Az épületek oromfalas kialakításúak, szintvonalra merőleges tetőgerincűek lehetnek. A tető héjalására csak cserép használható. A nyílászárók csak faszerkezetűek lehetnek.

(7) Az épületeket a kialakult terepre kell ráültetni. Szükség esetén az építmények alatt terepbeváágással kell a terepszintet alakítani. Ettől eltérni csak olyan talajmechanikai szakvélemény alapján lehet, amely bizonyítja, hogy az építmény állékonyságát veszélyezteti a terepbeváágás. A kialakult terep átalakítását az épületek elhelyezéséhez szükséges legkisebb mértékűre kell méretezni. Az épületek körüli burkolatok a kialakult terepviszonyok figyelembe vételével, azok legkisebb mértékű megváltoztatásával kell kialakítani.

(8) Az övezetben cégtáblán, címtáblán és útbaigazító táblarendszeren kívül hirdető berendezés nem helyezhető el.

## 58. Szélerőművek elhelyezése

### 62. §

(1) Az SZ-J terven szélerőművek elhelyezésére vizsgálható területként megjelölt területen belül, amennyiben egyéb jogszabályoknak megfelelnek, szélerőművek állíthatók fel.

(2) A szélerőművek teljes (a torony + a lapát) magassága legfeljebb 150 m lehet.

(3) A szélerőművek számára tornyonként igénybe vehető terület legfeljebb 3000 m<sup>2</sup> lehet a hozzájuk vezető utat nem számítva.

(4) A szélerőművek helykijelölésénél fotomontázzsal igazolni kell a zavarásmentes látványt, hogy az épületek sziluettjébe a széltorony és azok tartozékai nem nyúlhatnak bele. A műemlékek látványa a főhomlokzat/fő nézőpont felől nézve értendő. Kellő igazolás hiányában, illetve zavaró látvány esetén az építési hatóság az engedélyt megtagadhatja.

(5) Szélerőműveket a négyzethez közelítő formában kell telepíteni. A nem négyzetes formában történő telepítést meg kell indokolni. Kellő indoklás hiányában az építési hatóság az engedélyt megtagadhatja.

---

5 A 61. § (4) bekezdés b) pontja a Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VIII. 2.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.



- (6) Szélerőműveket a lombkoronaszint felett matt, világosszürke színűre, a lombkoronaszint alatt zöld színűre kell festeni.
- (7) A működtetéshez szükséges transzformátorházak tájba illesztését a tájra jellemző, őshonos növényzet telepítésével kell megoldani.
- (8) A szélerőművek helykijelölésénél a terület régészeti érintettségét vizsgálni kell. A régészeti lelőhelyeket a beruházással el kell kerülni. Amennyiben ez nem lehetséges, úgy a régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos külön jogszabályok szerint kell eljárni.
- (9) A szélerőművek az átlagos, vagy az átlag alatti minőségű termőföldeken kerüljenek elhelyezésre.
- (10) A mezőgazdasági tábláknak a szélerőműveket megközelítő utakkal történő szétszabdalását el kell kerülni. A nem táblahatáron vezetett utak nyomvonalának kiválasztását meg kell indokolni. Kellő indoklás hiányában az építési hatóság az engedélyt megtagadhatja.
- (11) A szélerőműveket megközelítő utakat a megkülönböztető jelzést használó járművek számára alkalmas paraméterekkel, legalább 3,0 m széles megerősített burkolattal kell kialakítani.
- (12) A szélerőművek által megtermelt energiát földkábelben kell elvezetni, összegyűjteni.
- (13) A szélerőműveket a település védendő területétől a lehető legtávolabb kell elhelyezni. A telepítés helyének kiválasztását indokolni kell. Kellő indoklás hiányában az engedélyt az építési hatóság megtagadhatja.

## **59. Vízgazdálkodási terület**

### **63. §**

(1) A vízgazdálkodási terület övezetei:

- a) árvízvédelmi töltés
- b) kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás
- c) vízilétesítmény – árok
- d) vízműkút

## **60. Természetközeli terület**

### **64. §**

(1) Természetközeli területek: mocsarak, nádasok.

## *VII. Fejezet* *Részletes övezeti előírások*

### **65. §<sup>6</sup>**

## **HARMADIK RÉSZ** **Záró rendelkezések**

---

<sup>6</sup> A 65. §-t a Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VIII. 2.) önkormányzati rendelete 6. §-a hatályon kívül helyezte.

## 66. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) Jelen rendelet hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének Csepreg város helyi építési szabályzatról és a város szabályozási tervéről szóló 15/2002. (X.10.) önkormányzati rendelete, valamint az azt módosító 2/2007. (I. 26.) önkormányzati rendelete és 13/2010. (VIII.17.) önkormányzati rendelete.

(A melléklet szövegét a(z) 1.melleklet\_SZ-J1\_Szabalyozasi\_terv\_belterulet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

7

---

<sup>7</sup> Az 1. melléklet a Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VIII. 2.) önkormányzati rendelete 5. § (1) bekezdés - 1. mellékletével megállapított szöveg.

(A melléklet szövegét a(z) SZJ-2\_külterület\_2.sz.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

8

---

<sup>8</sup> A 2. melléklet a Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VIII. 2.) önkormányzati rendelete 5. § (2) bekezdés - 2. mellékletével megállapított szöveg.

(A melléklet szövegét a(z) SZJ-3\_külterület\_3.sz.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

9

---

<sup>9</sup> A 3. melléklet a Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VIII. 2.) önkormányzati rendelete 5. § (3) bekezdés - 3. mellékletével megállapított szöveg.

(A melléklet szövegét a(z) SZJ-4\_belterület\_4.sz.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

10

---

10 A 4. melléklet a Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VIII. 2.) önkormányzati rendelete 5. § (4) bekezdés - 4. mellékletével megállapított szöveg.

(A melléklet szövegét a(z) SZJ-5\_külterület\_5.sz.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

11

---

11 Az 5. melléklet a Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VIII. 2.) önkormányzati rendelete 5. § (5) bekezdés - 5. mellékletével megállapított szöveg.

(A melléklet szövegét a(z) 6. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



(A melléklet szövegét a(z) 7. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 8. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 9. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 10. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 11. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 12. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 13. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 1. függelék.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



(A melléklet szövegét a(z) 2. függelék.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 3. függelék.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

(A melléklet szövegét a(z) 4. függelék.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

## Részletes Övezeti Előírások

Övezet sorszáma	Előírás
01101	Beépítés a telekcsoport újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
01102	Beépítés a kijelölt telekcsoport újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet középvezetési hálózat biztonsági övezete érinti.
01105	Az övezetet műemléki környezet érinti.
01107	Az övezet Kőszegi utcával érintkező telkein a Kőszegi utca felől a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal, kivéve a saroktelket, ahol épület a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól 3,0m távolságon belül, a beépítési oldallal párhuzamos telekhatártól tetszőleges távolságra építhető. Az övezetet műemléki környezet érinti.
01109	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti. A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal, kivéve a saroktelket, ahol épület a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól 3,0m távolságon belül, a beépítési oldallal párhuzamos telekhatártól tetszőleges távolságra építhető.
01110	Az övezetet érinti a csepregi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01111	Az övezet Kőszegi utcával érintkező telkein a Kőszegi utca felől a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal, kivéve a saroktelket, ahol épület a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól 3,0m távolságon belül, a beépítési oldallal párhuzamos telekhatártól tetszőleges távolságra építhető. Az övezetet műemléki környezet érinti.
01112	Az övezet Kőszegi utcával érintkező telkein a Kőszegi utca felől a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal, kivéve a saroktelket, ahol épület a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól 3,0m távolságon belül, a beépítési oldallal párhuzamos telekhatártól tetszőleges távolságra építhető. Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
01115	Az övezet Kőszegi utcával és Petőfi utcával érintkező telkein ezen utcák felől a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal, kivéve a saroktelket, ahol épület a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól 3,0m távolságon belül, a beépítési oldallal párhuzamos telekhatártól tetszőleges távolságra építhető.
01116	Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
01117	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni.
01118	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01119	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01120	Az övezetet érinti a csepregi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01122	Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
01123	Az övezet telkein a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal, kivéve a saroktelket, ahol épület a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól 3,0m távolságon belül, a beépítési oldallal párhuzamos telekhatártól tetszőleges távolságra építhető.
01124	Az övezet telkein a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal, kivéve a saroktelket, ahol épület a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól 3,0m távolságon belül, a beépítési oldallal párhuzamos telekhatártól tetszőleges távolságra építhető. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01125	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01126	Az övezet Kossuth Lajos utcával érintkező telkein a Kossuth utca felől a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal, kivéve a saroktelket, ahol épület a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól 3,0m távolságon belül, a beépítési oldallal párhuzamos telekhatártól tetszőleges távolságra építhető. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01127	Az övezet telkein az előkert építési hely határát az Attila utcai telekhatártól kell számítani.
01128	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01129	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.

01130	Az övezet Kossuth Lajos utcával érintkező telkein a Kossuth utca felől a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal, kivéve a saroktelket, ahol épület a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól 3,0m távolságon belül, a beépítési oldallal párhuzamos telekhatártól tetszőleges távolságra építhető. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01131	Az övezetben a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az övezetet műemléki környezet érinti.
01132	Beépítés a kijelölt telekcsoporthoz újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet be nem építhető teleksáv érinti. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01133	Az övezetben a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az övezetet be nem építhető teleksáv érinti. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01134	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01135	Az övezet Kossuth Lajos utcával érintkező telkein a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal, kivéve a saroktelket, ahol épület a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól 3,0m távolságon belül, a beépítési oldallal párhuzamos telekhatártól tetszőleges távolságra építhető. Az övezetet műemléki környezet érinti.
01136	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01138	Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetben a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01139	Az övezet Rákóczi Ferenc utcával érintkező telkein a Rákóczi utca felől a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal, kivéve a saroktelket, ahol épület a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól 3,0m távolságon belül, a beépítési oldallal párhuzamos telekhatártól tetszőleges távolságra építhető. Az előkertes beépítésű telkeken álló épület bővítése az építési vonalra illeszkedés nélkül is engedélyezhető, de az utcai telekhatárhoz legközelebb álló új épületet az építési vonalra kell építeni. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01140	Az övezet Rákóczi Ferenc utcával érintkező telkein a Rákóczi utca felől a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal, kivéve a saroktelket, ahol épület a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól 3,0m távolságon belül, a beépítési oldallal párhuzamos telekhatártól tetszőleges távolságra építhető. Az előkertes beépítésű telkeken álló épület bővítése az építési vonalra illeszkedés nélkül is engedélyezhető, de az utcai telekhatárhoz legközelebb álló új épületet az építési vonalra kell építeni. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01141	Az övezet Rákóczi Ferenc utcával érintkező telkein a Rákóczi utca felől a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal, kivéve a saroktelket, ahol épület a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól 3,0m távolságon belül, a beépítési oldallal párhuzamos telekhatártól tetszőleges távolságra építhető. Az előkertes beépítésű telkeken álló épület bővítése az építési vonalra illeszkedés nélkül is engedélyezhető, de az utcai telekhatárhoz legközelebb álló új épületet az építési vonalra kell építeni. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01142	Az övezet Rákóczi Ferenc utcával érintkező telkein a Rákóczi utca felől a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal, kivéve a saroktelket, ahol épület a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól 3,0m távolságon belül, a beépítési oldallal párhuzamos telekhatártól tetszőleges távolságra építhető. Az előkertes beépítésű telkeken álló épület bővítése az építési vonalra illeszkedés nélkül is engedélyezhető, de az utcai telekhatárhoz legközelebb álló új épületet az építési vonalra kell építeni.
01143	Az övezet Rákóczi Ferenc utcával érintkező telkein a Rákóczi utca felől a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal, kivéve a saroktelket, ahol épület a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól 3,0m távolságon belül, a beépítési oldallal párhuzamos telekhatártól tetszőleges távolságra építhető. Az előkertes beépítésű telkeken álló épület bővítése az építési vonalra illeszkedés nélkül is engedélyezhető, de az utcai telekhatárhoz legközelebb álló új épületet az építési vonalra kell építeni. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01145	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01146	Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01147	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01150	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01151	Az övezet telkein a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal, kivéve a saroktelket, ahol épület a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól 3,0m távolságon belül, a beépítési oldallal párhuzamos telekhatártól tetszőleges távolságra építhető.
01152	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01155	Az övezetet építési korlátozási terület érinti.
01156	Játszó- és pihenőtéri közkert.
01157	Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.

01158	Beépítés a telekcsoport újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezet telkein az előkert építési hely határát az Attila utca folytatásában jelölt közúti telekhatártól kell számítani.
01159	Az övezetet közcélú vízelélesztmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01160	Az övezetet műemléki környezet érinti.
01201	Az övezetet érinti a csepregi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja. Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
01202	Az övezetet érinti a csepregi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
01203	Beépítés a telekcsoport újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érinti a csepregi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja. Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
01204	Beépítés a telekcsoport újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
01205	Beépítés a telekcsoport újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
01206	Beépítés a telekcsoport újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
01207	Beépítés a telekcsoport újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni. Az övezet telkei a tömbbe kijelölt védelmi erdő megléte, vagy egyidejű megvalósítása esetén építhetők be.
01208	Játszó- és pihenőterei közkert. Építmény elhelyezése a telekcsoport újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01209	Beépítés a telekcsoport újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja. Az övezet telkei a tömbbe kijelölt védelmi erdő megléte, vagy egyidejű megvalósítása esetén építhetők be.
01210	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01213	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01215	Az övezetet műemléki környezet érinti.
01216	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01217	Az övezet Dózsa György utcával érintkező telkein a Dózsa György utca felől a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal, kivéve a saroktelket, ahol épület a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól 3,0m távolságon belül, a beépítési oldallal párhuzamos telekhatártól tetszőleges távolságra építhető.
01218	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01220	Az övezetet közcélú vízelélesztmény 3,0m széles parti sávja érinti.
01223	Beépítés a telekcsoport újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. A Bognár I. u-ról feltárható telkek kivételével az övezet telkei a tömbbe kijelölt védelmi erdő megléte, vagy egyidejű megvalósítása esetén építhetők be.
01224	Beépítés a telekcsoport újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. A Bognár I. u-ról feltárható telkek kivételével az övezet telkei a tömbbe kijelölt védelmi erdő megléte, vagy egyidejű megvalósítása esetén építhetők be.
01225	Beépítés a telekcsoport újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezet telkei a tömbbe kijelölt védelmi erdő megléte, vagy egyidejű megvalósítása esetén építhetők be.
01226	Beépítés a telekcsoport újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. Az övezet telkei a tömbbe kijelölt védelmi erdő megléte, vagy egyidejű megvalósítása esetén építhetők be.
01227	Beépítés a telekcsoport újraosztása után kialakított telkeken lehetséges. A Bognár I. u-ról feltárható telkek kivételével az övezet telkei a tömbbe kijelölt védelmi erdő megléte, vagy egyidejű megvalósítása esetén építhetők be. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01228	Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
01230	Az övezet hiányosan közművesített.
01231	Az övezetben a helyi védett érték fennmaradását biztosítani kell.
01232	Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
01233	Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
01234	Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
01235	Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
01236	Az övezet régészeti lelőhelyet érint.

01237	Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
01302	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni. Az övezetben a helyi védett érték fennmaradását biztosítani kell Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01305	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
01306	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
02101	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni. Az övezetet műemléki környezet érinti.
02102	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni. Az övezetet műemléki környezet érinti.
02103	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni.
02104	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni.
02105	Az övezetben műemlék található. A műemlék telkének mérete nem csökkenthető. Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetben a helyi védett érték fennmaradását biztosítani kell Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
02106	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni.
02109	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni.
02110	Az övezetben műemlék található. A műemlék telkének mérete nem csökkenthető. A műemlék telkén új önálló épület a műemlék épület hátsó homlokzati vonalánál hátrább építhető. Az előkerti építési hely határa és az utcai telekhatár közötti teleksávot díszkertként kell kialakítani, azon burkolatként csak a gyalogos és a gépjárműves megközelítés burkolata építhető. A műemlék telkének a műemlék épület hátsó homlokzati vonalánál hátrább lévő határvonalán legalább 5m széles, háromszintes (fa, magas cserje, alacsony cserje) takaró növénytelepítést kell létrehozni. Az övezetet műemléki környezet érinti. Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.
02111	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni.
02112	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja. Az övezetben a helyi védett érték fennmaradását biztosítani kell
02113	Az övezetet műemléki környezet érinti.
02116	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni.
02117	Az övezetet műemléki környezet érinti.
02119	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni.
02120	Az övezetet műemléki környezet érinti.
02121	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni.
02122	A beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal. Az utcai telekhatáron az épülethez csatlakozó, annak homlokzati felületképzésével megegyező kialakítású, legalább 3,0m magas, de a csatlakozó épülethomlokzatok párkánymagasságát meg nem haladó méretű, 100%-ban tömör, falazott kerítést és áthajtós kapuzatot kell építeni.
02123	Az övezetet műemléki környezet érinti.
02124	Az övezetet közcélú vízelétesítmény 3,0m széles parti sávja érinti.

02125	Az övezetet műemléki környezet érinti.
02201	Kizárólagos funkció: hitélet. Az övezetben műemlék található.
02202	Kizárólagos funkció: hitélet. Az övezetben műemlék található.
02203	Kizárólagos funkció: oktatás, nevelés.
02204	Kizárólagos funkció: oktatás, nevelés. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
02205	Kizárólagos funkció: oktatás, nevelés. Az övezetben magánút létesíthető. Az övezetet közcélú vízellátási tároló 3,0m széles parti sávja érinti. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
02206	Az övezetben magánút létesíthető. Az övezetet közcélú vízellátási tároló 3,0m széles parti sávja érinti. Az övezetet közút védőterülete érinti. Az övezetben elsődleges rendeltetésű főépítmény megléte, vagy egyidejű építése esetén telkenként egy önálló, legfeljebb hatlakásos lakóépület építhető. Az övezet régészeti lelőhelyet érint. Az övezet NATURA 2000 területtel határos.
02207	Az övezetben műemlék található.
02208	Kizárólagos funkció: hitélet.
03101	Lakótelkekkel érintkező telekhatárok mellett legalább 5m széles, háromszintes takarófásítást kell létrehozni. Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja. Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
03102	Az övezet régészeti lelőhelyet érint. Az övezetet közút védőterülete érinti.
03103	Az övezetet közút védőterülete érinti.
03104	Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
03105	Az övezet régészeti lelőhelyet érint. Az övezetet közút védőterülete érinti. Beépítés a telekcsoport újraosztása után kialakított telteken lehetséges.
03106	Beépítés a telekcsoport újraosztása után kialakított telteken lehetséges.
03107	Az övezetet közút védőterülete érinti. Beépítés a telekcsoport újraosztása után kialakított telteken lehetséges.
03108	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja. Az övezetet közcélú vízellátási tároló 3,0m széles parti sávja érinti.
03110	Az övezetet közcélú vízellátási tároló 3,0m széles parti sávja érinti.
03111	Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
03201	Az övezetet közcélú vízellátási tároló 3,0m széles parti sávja érinti.
03202	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja. Az övezetet közcélú vízellátási tároló 3,0m széles parti sávja érinti. Az övezetet közút védőterülete érinti.
03203	Az övezetet közcélú vízellátási tároló 3,0m széles parti sávja érinti. Az övezetet közút védőterülete érinti. Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
03204	Az övezetet közcélú vízellátási tároló 3,0m széles parti sávja érinti. Az övezetet közút védőterülete érinti. Az övezet NATURA 2000 területtel határos.
03205	Az övezetet közcélú vízellátási tároló 3,0m széles parti sávja érinti. Az övezetet közút védőterülete érinti. Az övezet régészeti lelőhelyet érint. Beépítés a telekcsoport újraosztása után kialakított telteken lehetséges. Az övezet NATURA 2000 területtel határos.
03206	Az övezet régészeti lelőhelyet érint. Beépítés a telekcsoport újraosztása után kialakított telteken lehetséges.
03207	Kizárólagos használat: tehergépkocsi parkoló. Az övezetet közcélú vízellátási tároló 3,0m széles parti sávja érinti.
04101	Az övezetet közút védőterülete érinti.
04102	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja. Az övezetet érinti a csepregi vízbázis „B” hidrogeológiai védőidoma.
04104	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.



04105	Az övezetet közút védőterülete érinti.
04201	Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
04204	Az övezetet műemléki környezet érinti.
04205	Az övezetet műemléki környezet érinti.
04206	Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni.
04207	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
04213	Az övezetet közcélú vízeléscímény 3,0m széles parti sávja érinti. Az övezetet érintő középvezetési hálózat biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni. Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
05101	Az övezetet érinti az árvízvédelmi töltés 10,0m széles védősávja.
05104	Az övezetet közút védőterülete érinti.
06101	Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
06201	Az övezetet díszkertként kell kialakítani. Az övezetet közút védőterülete érinti. Az övezet régészeti lelőhelyet érint. Az övezetet műemléki környezet érinti.
06202	Az övezetet díszkertként kell kialakítani.
06203	Az övezetben játszó- és pihenőtér létesíthető. Az övezetet műemléki környezet érinti.
06204	Az övezetben játszó- és pihenőtér létesíthető. Az övezetet műemléki környezet érinti.
06205	Az övezetben játszó- és pihenőtér létesíthető.
06206	Az övezetben játszó- és pihenőtér létesíthető. Az övezet régészeti lelőhelyet érint.
07101	Az árvízvédelmi töltés magánút kialakítható. A magánút közforgalom számára nem nyitható meg, az csak a 198 és 200 helyrajzi számú telkek legfeljebb 3500kg össztömegű gépjárművel történő megközelítésére szolgál.
07102	Az árvízvédelmi töltés közforgalom számára megnyitott közútként használható.
07103	Az árvízvédelmi töltés közforgalom számára megnyitott közútként használható.
07104	Az övezet Rákóczi Ferenc utcával érintkező telkein a Rákóczi utca felől a beépítés előkert nélküli, az utcai telekhatár egyben építési vonal, kivéve a saroktelket, ahol épület a beépítési oldalra merőleges utcai telekhatártól 3,0m távolságon belül, a beépítési oldallal párhuzamos telekhatártól tetszőleges távolságra építhető. Az előkertes beépítésű telkeken álló épület bővítése az építési vonalra illeszkedés nélkül is engedélyezhető, de az utcai telekhatárhoz legközelebb álló új épületet az építési vonalra kell építeni.
07108	Az övezetben búzzal, zavaró szag és hanghatással való rendeltetés nem helyezhető el. Az övezetben tároló épület, raktár elhelyezhető. Az övezetben a saját szükséglet céljára szolgáló állattartás megengedett. Az övezetben az SZT terven rajzosan jelölt ültetési kötelezettség területét háromszintes növénytelepítéssel kell kialakítani. Az övezetben a HÉSZ 12. sz. mellékletében foglaltaktól eltérően az övezetben az építési hely az SZ-J1/M szabályozási tervlapon rajzosan jelölt egyedi építési hely szerint értelmezendő és kialakítandó.

12

12 A 14. mellékletet a Csepreg Város Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (VIII. 2.) önkormányzati rendelete 5. § (6) bekezdés - 6. melléklete iktatta be.