

Helyi építési szabályzat

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,12

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

Körmend város Önkormányzata Képviselő-testületének

25/2017. (XII.20.), 8/2019. (V.30.), 12/2019. (VIII.30.), 15/2019. (XI.16.), 10/2020. (V.28.),
4/2021. (II.12.), 9/2021. (V.21.), 20/2021. (XII.30.), 11/2022 (IX.14), 10/2023. (VI. 1.),
11/2023 (VI.30.)

11/2017. (VI.22.) önkormányzati rendelete

KÖRMEND VÁROS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

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

I. fejezet

1. Alapvető rendelkezések

1. § E rendelet hatálya Körmend város közigazgatási területén megvalósuló telekalakításra, építési tevékenységre, rendeltetés módosításra terjed ki.

2.§ Körmend város közigazgatási területén telket alakítani, területet felhasználni, továbbá – bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – műtárgyat, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, valamint területnek, épületnek, vagy helyiségének rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építés munka) a magasabb szintű jogszabályok előírásainak, valamint e rendelet előírásainak megfelelően lehet.

3.§. E rendelet 1. mellékletét képező szabályozási terv módosítása esetén a hatályos tervlapot, tervlapszelvényt a módosító rendelet záradékolása azonosítja.

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

2. Értelmező rendelkezések

⁹ 4. § (1) E rendelet alkalmazásában

1. *Akadálymentesítésre előkészített*: az olyan módon tervezett és kialakított épületrész, amely a terepszinthez legközelebb eső szintjén legalább egy huzamos emberi tartózkodású helyiséget, valamint az azt kiszolgáló illemhelyet, fürdő helyiséget és főzőhelyiséget akadálymentesítésre alkalmas méretekkel kiépítve tartalmaz. Az előkészítettség azt jelenti, hogy a végleges akadálymentesített kialakítás építési engedélyezési eljárást nem igénylő beavatkozással, a nyílászárók cseréje nélkül is lehetséges.
2. *Garázstömb*: garázssorok összefüggő területe.
3. *Haszonnövény*: mindazon növények, amelyeket az ember valamilyen célra felhasznál. A haszonnövények közé tartoznak a kultúrnövények, de azok a vadon élő fajok is, amelyeket az ember rendszeresen termeszt.
4. *Ikres beépítési mód*: Olyan beépítési mód, ahol újonnan építmény csak ikres építési helyen belül helyezhető el. Az ikres építési hely a telken belül úgy helyezkedik el, hogy az
 - a) vagy elő- és hátsókerttel, valamint egy oldalról oldalkerttel,
 - b) vagy hátsókerttel és egy oldalról oldalkerttelhatáros és szomszédos telkek építési helye az egyik oldalhatáron érintkezik egymással.
5. *Kialakult rend*: Az övezeti előírások paramétereire vonatkozó fogalom. Olyan övezet, építési övezet és annak paramétere, amely kialakulása korábban, a jelenleg megadható paraméterektől eltérő módon történt meg. Ezek további alakítása során az illeszkedés elvét kell érvényesíteni a meglévő karakterjegyek alapján.
6. *Kisebb intenzitású övezet*: azonos beépítésre szánt területhasználati használati egységen belüli övezetek közül az, amelynek az összehasonlítás sorrendjében:
 - a) a beépítési aránya kisebb;
 - b) beépítési magassága kisebb;
 - c) az elhelyezhető rendeltetési egységek száma kevesebb;
 - d) a kialakítandó minimális zöldfelület mértéke nagyobb.
7. *Melléképület*: az övezetben és építési övezetben e rendelet szerint elhelyezhető, fő rendeltetést kiegészítő tároló vagy kiszolgáló rendeltetésű épület.

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

8. *Műszaki okból nem megvalósítható*: olyan akadály vagy körülmény, amely az adott technikai megoldás kivitelezését ellehetetleníti vagy irreális mértékben megdrágítja. Önmagában az előírt műszaki megoldás átlagosnál költségesebb volta még nem indok annak műszaki okból nem megvalósíthatóként értékelésére és annak elhagyására, ez az átlag költségekhez képest igazoltan kétszeres vagy azt meghaladó beruházási érték felett mérlegelhető.
9. *Őshonos növényzet*: a tájegységre és azon belül a kistájra jellemző növénypopulációk összefoglaló neve, mely alkotó növényeinek felsorolását e rendelet 9. melléklet tartalmazza.
10. *Rendezett telek*: az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló jogszabályban ekként meghatározott fogalom
11. *Saroktelek*: az a telek, amely legalább két külön helyrajzi szám alatti, egymással legalább 30 és legfeljebb 150 fokos szöget bezáró határvonallal érintkezik.
12. *Szabályozási szélesség*: Az utca két oldalán az egymással szemben lévő telkek között megengedett legkisebb távolság; a közút építési területének megengedett legkisebb szélessége, a közterület szélessége a nem közterületek között.
13. *Szagrális emlék*: az emberi civilizáció által felismert vagy épített, a fizikai világban kulturális vagy természeti örökségként megőrzött vallási vagy természetgyógyászati célú építészeti objektum, építmény, jel, továbbá élő növény-populáció, vagy ásványi konstelláció. A fogalom használata független a jelenleg tapasztalható rendeltetéstől, a szagrális emlék tulajdonviszonyaitól vagy kezelőjétől.
14. *Tájjidegen növényfajok*: tájjidegennek számít minden olyan növény, mely képes az őshonos vegetáció kiszorítására.
15. *Tartalék égéstermék elvezető*: olyan berendezés - általános névhasználattal tartalék kémény - amely az épület legalább egy huzamos tartózkodású helyiségének és a főző konyha szilárd tüzelésű fűtő, illetve sütő-főző berendezésének égéstermék elvezetésére alkalmas.
16. *Teremgarázs*: kettőnél több gépkocsi befogadására alkalmas egymástól legfeljebb acélhálóval elválasztott gépjárműtároló, mely egy, legfeljebb áthajtás esetén kettő bejárattal rendelkezik.
17. *A telek be nem építhető része*: a telek azon része, ahol építmény nem helyezhető el.

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

18. *Tömbtelek*: a telekalakításról szóló jogszabályban ekként meghatározott telek
19. *Új építésű épület*: olyan épület, amely e rendelet hatályba lépésekor még nem épült meg, vagy olyan, a rendelet hatályba lépésekor már álló épület, amelynek jelentős mértékű átalakítása során a földszinti padlószint 20 cm-t meghaladó mértékben változik, illetve a felmenő tartószerkezetek nagyobb része elbontásra vagy átalakításra kerül.
20. *Úszótelek*: a telekalakításról szóló jogszabályban ekként meghatározott telek
21. *árvízszinti beépítettség*: a mindenkor hatályos jogszabályban rögzített mértékadó árvízszint és még 1,0 m balti szint alatti területek beépítettsége, melybe minden épületszerkezet, így különösen pillér, támfal, tereptárgy és a határoló szerkezetek alapterülete beleszámítandó.⁶
- (2) Az (1) bekezdésben nem szereplő fogalom meghatározások tekintetében az országos településrendezési és építési követelményekről, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló jogszabályban és más jogszabályokban meghatározott fogalom meghatározások értendők.

II. fejezet

Általános előírások

3. Telekalakításra vonatkozó előírások

5.§ (1) A területfelhasználási egység határa egyben kötelezően kialakítandó telekhatár is. Több területfelhasználási egységet tartalmazó tömb esetén a szabályozási tervben jelölt terület-felhasználási egység határa mentén a telekalakítás végrehajtható abban az esetben is, ha az így létrejövő telkek területe nem éri el az övezetre előírt kialakítható legkisebb telek területének mértékét.

(2) A telekalakítás megengedett a kialakult építési telek esetében, ha szabályozási vonal úgy szabályozza a telket, hogy az újonnan létrejött (szabályozott) telek, illetve előkertjének mérete kisebb lesz, mint az építési övezeti előírásban rögzített minimális telekméret, illetve előkert méret.

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

(3) A telekalakítás megengedett, ha rendezett telek vagy építési telek úgy alakul ki, hogy meglévő beépítés esetén nem éri el az övezeti előírásban rögzített minimális értéket, vagy út céljára történt szabályozással érintett, vagy beépítése a szabályozási terv jelölésének megfelelően valósítható meg.

(4) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások irányadó jellegűek, a kedvezőbb telekszerkezet, telekméret kialakulásának eszközei.

¹⁰ (5) Az övezeti határ telekhatárhoz kötött. Övezeti határ csak telekhatáron lehet, egy telek csak egy övezetbe tartozhat.

¹⁰ (6) *Hatályon kívül helyezte Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete*

(7) Az övezetek és építési övezetek területén a kialakítható telkek megengedett legkisebb szélességét:

a) a szabályozási tervben meghatározott kötelező vagy irányadó építési vonal esetén e vonalon és attól a telek belseje felé mért 30 m-es sávban;

b) kötelező vagy irányadó építési vonal hiánya esetén az építési hely területén bármely, a telek belseje felé mért 30 m-es sávban kell biztosítani.

(8) Úszótelek területe bővíthető. Az úszótelek bővítése esetén az azon lévő épület is bővíthető. Új úszótelek csak közhasználatú építmény, egészségügyi-, szociális-, kulturális- és oktatási építmény, valamint terepszint alatti személygépkocsi tároló épület számára alakítható ki.

(9) Új nyúlványos telek (nyeles telek) nem alakítható ki.

(10) Beépítésre szánt terület telkeinek megközelítésére szolgáló közút vagy magánút csak e rendelet előírásai szerint alakítható ki, amennyiben annak nyomvonalát a szabályozási terv tartalmazza.

(11) Beépítésre nem szánt területen a szabályozási terven jelölt utakon felül további kiszolgáló út is kialakítható, amennyiben az új úttal érintett telkek rendeltetésszerű használata továbbra is biztosított marad. A szabályozási tervben nem szereplő, így kialakított kiszolgáló út legkisebb szélessége 6,0 méter.

(12) Beépítésre nem szánt területen gyűjtőút és annál magasabb szintű úthálózati elem, valamint kerékpárút telkének kialakítása szabályozási tervhez kötött.

¹ Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmenđ Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

(13) Közművek műtárgyainak telke bármely övezetben kialakítható, e rendelet közművek létesítésre vonatkozó előírásainak figyelembe vételével. A közmű telek kialakítására az övezet telekméretre előírt korlátozások nem vonatkoznak.

(14) Építési övezetek területén a telekcsoport újraosztás kötelezettségével jelölt telkek esetében a beépíthetőség feltétele az övezet normatív szabályozásának megfelelő, a tömb településszerkezeti adottságait, útkapcsolatát optimálisan kihasználó, a terület rendeltetését tükröző módon a telekcsoport újraosztása. A telekcsoport újraosztásának kötelezettsége a tömb szabályozási terven jelölt részére, az ott érintett telkekre vagy azok olyan egységére vonatkozik, melyek esetében a telekosztás megvalósítása révén az előzőekben megfogalmazott városrendezési célok a tömbre vonatkozóan teljesülnek.

4. Országos objektum és területi védelem

⁹ 6.§ (1) A település közigazgatási területén a régészetileg nyilvántartott területek felsorolását a rendelet 5. *melléklet* tartalmazza.

(2) A település közigazgatási területén a műemlékek felsorolását a rendelet 6. *melléklet* tartalmazza.

(3) A település közigazgatási területén helyi egyedi és területi védelem alá vont épületek és építmények felsorolását a rendelet *a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet* tartalmazza.

(4) A település közigazgatási területén a helyi természetvédelmi területek felsorolását a rendelet 8. *melléklet* tartalmazza.

5. Kerítésekre vonatkozó előírások

7. § (1) Beépítésre nem szánt területen falazott vagy tömör kerítés - a közkertek, kertek kivételével - nem létesíthető.

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

(2) Ahol a szabályozási terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést az új szabályozási vonalon kell elhelyezni beépítésre szánt és nem szánt területen egyaránt.

(3) A telek közterületi vonalán az áttört kerítés legfeljebb 1,85 m magassággal létesíthető. Áttört kerítéshez annak magasságán belül legfeljebb 60 cm magas tömör lábázat készíthető.

(4) A telek utcavonalán tömör kerítés létesítendő, ha az utcában hagyományosan kialakult utcaképhez ez illeszkedik. Magasságát illetően a kerítésnek illeszkednie kell a szomszédos, meglévő kerítések kialakításához.

1. A telek oldalsó és hátsó határán (a szomszédos telekkel határos vonalán), tömör vagy áttört kerítés létesíthető legfeljebb 1,85 m közötti magassággal.

6. Elővásárlási jog

⁹ 8.§ (1) Az önkormányzat a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekei, a mező- és erdőgazdaság, a közlekedés, a posta és a hírközlés, a közmű ellátás, különösképpen az energia- és vízellátás, a hulladékkezelés, a szennyvízelhelyezés és – kezelés, valamint a nyersanyaglelőhelyek biztosítása, mint településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében elővásárlási jogot alapíthat.

(2) Az önkormányzatot megillető, ingatlan-nyilvántartásba bejegyezett elővásárlási joggal érintett ingatlanok felsorolását az *10. melléklet* tartalmazza.

7. Településrendezési kötelezés

9.§ A beültetési kötelezettségű területek, telekrészek lehatárolását és a kötelezettség jellegét a szabályozási terv 3. melléklete tartalmazza.

8. A közművek elhelyezésének általános előírásai

10.§ (1) Közműveket beépítésre szánt területen - a zárt sorú beépítésű, úszótelkes tömbök kivételével - csak a telek építési hely határán kívüli terület részére lehet elhelyezni.

(2) A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé váló közművet el kell bontani, használaton kívül helyezett közmű nem hagyható a helyén, kivéve ha annak eltávolítása műszaki okból nem megvalósítható.

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

9. Közművek elhelyezésének ágazatonkénti előírásai

11.§ A település közigazgatási területén megvalósítandó út és az ahhoz tartozó közművek és műtárgyak építése – külön megállapodás hiányában – az ingatlan mindenkori tulajdonosának feladata és a költségeit az ingatlan mindenkori tulajdonosa viseli.

12.§ (1) Lakóterületen, üdülőterületen és vegyes területen belül, valamint azok határától számított 500 m távolságon belül hírközlési és műsorszóró adó-vevő műtárgy nem helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdésen kívüli egyéb területeken hírközlési és műsorszóró adó-vevő műtárgy létesítése az alábbi korlátozásokkal lehetséges:

- a) a hírközlési és műsorszóró adó-vevő műtárgy önálló építményként létesíthető, és
- b) a hírközlési és műsorszóró adó-vevő műtárgy közúti megközelítése biztosított, és
- c) a hírközlési és műsorszóró adó-vevő műtárgy tervezésénél figyelembe vételre kerültek a terepadottságok, a tájba illeszkedés, és a növényzettel takarás.

13.§ Azokon a területeken, ahol a távközlési hálózatok föld felett létesülnek, a közvilágítási és a távközlési szabad vezetékeket közös oszlopsoron kell vezetni.

10. Közlekedési és közműterület

⁹ 14. § (1) Az egyes közlekedési területek útkategóriák szerinti besorolását a rendelet 4. melléklet tartalmazza. A közlekedési területekhez tartozó közúti minta-keresztoszlopokat a rendelet 11. melléklet tartalmazza. A közlekedési területeket a közúti minta-keresztoszlopon ábrázolt módon, fásítással kell megvalósítani.

(2) Az utak építéséhez szükséges építési területek szélességét a szabályozási terv tartalmazza.

11. Az építés általános szabályai

15.§ (1) Az építési telek terepszint alatti építményeinek, épületrészeinek alapterülete együttesen nem haladhatja meg a telek legnagyobb beépítettségének felét. Terepszint alatti épület, épületrész - a közterületek terepszintje alatt elhelyezett gépjármű parkoló kivételével - kizárólag az építési hely határán belül létesíthető.

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

(2) Terepszint alatti építmény beépítésre szánt területen az oldalkert területén kívül, az előírt legkisebb zöldterület biztosításával helyezhető el.

(3) Terepszint alatti teremgarázs és egyéb közlekedési építmény a beépítésre nem szánt területek közül kizárólag a közlekedési-, közmű elhelyezési területen, és ott korlátozás nélkül elhelyezhető.

(4) Terepszint alatti építmény magassági elhelyezését a környező terepszinthez illeszkedve kell kialakítani. Épülethez közvetlenül kapcsolódó terepszint alatti építmény vagy építményrész által kialakuló rendezett terep megváltozott magassága nem vehető figyelembe az épület-, illetve homlokzatmagasság megállapítása során. Ilyen esetben a terepnek az építést megelőző eredeti szintjét kell figyelembe venni.

16.§ (1) Új építésű épület huzamos használatra szolgáló helyiségének padlóvonala nem lehet alacsonyabban a megközelítésre szolgáló útkorona magasságánál az úttengelytől számított 20 méteren belüli sávban, kivéve, ha ez műszaki okból nem megvalósítható.

(2) Új építésű épület egy huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségét szilárd tüzelésre alkalmas, gravitációs üzemű tartalék égéstermék elvezetővel kell ellátni.

(3) Új építésű épület legalább egy önálló rendeltetési egységét vagy annak a földszinti helyiségeit akadálymentesítésre előkészített módon kell kialakítani.

(4) Lakó-, üdülő- és középületek esetében a megújuló energiaforrású berendezés, eszköz, műtárgy lakó- és településközpont építési övezeten belül az alábbi korlátozással létesíthető:

a) Önállóan elhelyezett megújuló energiaforrású berendezés, eszköz, műtárgy magassága nem haladhatja meg az építési övezetre vonatkozó maximális beépítési magasság értékét, a telepítési távolság a szomszédos telekhatároktól a közterületi telekhatár kivételével meg kell, hogy haladja a megújuló energiaforrású berendezés, eszköz, műtárgy tervezett magasságának a felét, Épületrészeként elhelyezett megújuló energiaforrású berendezés, eszköz, műtárgy a közterület felőli magastetős kialakítású homlokzaton nem helyezhető el, lapos vagy alacsony hajlásszögű tető alkalmazása esetén megújuló energiaforrású berendezés, eszköz, műtárgy csak a közterület felől takartan helyezhető el.

(5) Minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani saját telken belül.⁸

(6) A jogszabály által előírt gépjármű-várakozóhelyek(parkolók) a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban, vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadottmagánút egy részének felhasználásával kialakíthatók a 12.mellékletben foglalt nyilvántartás szerint.

III. Fejezet

Beépítésre szánt területek építési övezeti előírásai

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

17.§ A beépítésre szánt területek építési övezeti előírásait a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

12. Nagyvárosias építési övezet előírásai

18. § (1) A nagyvárosias építési övezetben az épületek szabadonállóan helyezhetők el, a kialakult beépítés által meghatározott elő- és oldalkerti távolságokkal.

(2) Új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről elsődlegesen saját telken, vagy ha az adottságok szükségessé teszik legfeljebb 200 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók.

13. Kisvárosias építési övezet előírásai

19.§A kisvárosias építési övezetben, ahol a szabályozási terv zárt sorú beépítést ír elő, de az illeszkedés szerinti beépítési mód nem zárt sorú, ott – amennyiben az építmény az egyéb előírásoknak maradéktalanul megfelel - a zárt sorú beépítés helyett az oldalhatáros beépítést kell figyelembe venni.

14. Kertvárosias építési övezet előírásai

20.§ (1) A kertvárosias építési övezetben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) 13.§-a szerinti építmények helyezhetők el úgy, hogy telkenként legfeljebb két lakás helyezhető el egy vagy két önálló épületben. Az Lke-1 és Lke-2 jelű építési övezetben továbbá önállóan is elhelyezhető az OTÉK 32.§ (1) bekezdés 5. pontja szerinti megújuló energiaforrás műtárgya - kivéve szélerőmű, szélerőmű park - amely használata során az építési övezetben, övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő használatot nem korlátozza vagy attól nem igényel védelmet.

(2) A kertvárosias építési övezetben az övezeti előírás telekterületét kétszeresen meghaladó telekméret esetén a beépítési %-ot a kétszeres telekméretig lehet számítani, az ennél nagyobb telekméret a beépíthetőségbe csak fél értékkel számítható be. Az övezeti telekméretet négyszeresen meghaladó telek esetén a négyszeres telekméret fölötti telekrészt a beépíthetőség mértékébe nem lehet beszámítani.

(3) Lke-K5 jelű építési övezetben a jóhiszemű kialakult állapot fenntartható és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető.

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

15. Falusias építési övezet előírásai

21.§ (1)A falusias építési övezetben az OTÉK 14.§-a szerinti építmények helyezhetők el úgy, hogy telkenként legfeljebb két lakás helyezhető el egy vagy két önálló épületben.

(2) A falusias építési övezetben a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épületben a helyi lakosságot szolgáló nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények helyezhetők el.

16. Kereskedelmi, szolgáltató építési övezet előírásai

22.§ (1)_Kereskedelmi, szolgáltató építési övezetben meglévő, az előírt épületmagasság értékét meghaladó magasságú, technológiai célú építmények felújíthatók. Új, az épületmagasság értékét meghaladó, technológiai célú építmény legfeljebb 28 m-ig létesíthető.

(2) Ipari, egyéb ipari és kereskedelmi, szolgáltató területen a tulajdonos, a használó és a személyzet (munkavállalók) elhelyezésére, lakhatására szolgáló lakások az említett övezetekhez tartozó ingatlanokon elhelyezhetőek önállóan is.

17. Gip jelű építési övezet előírásai

23.§ A Gip jelű építési övezetekben meglévő, az előírt épületmagasság értékét meghaladó magasságú, technológiai célú építmények felújíthatók. Új, az épületmagasság értékét meghaladó, technológiai célú építmény létesíthető.

18. K-kas jelű különleges kastély építési övezet előírásai

24.§ (1) A K-kas jelű *különleges kastély* építési övezet a Batthyány-kastély épületegyütteséhez tartozó épületeket tartalmazó ingatlanok területe.

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

(2) A különleges kastély építési övezetben a kastély területén egykor meglévő funkciókat revitalizáló létesítmények, művelődési, szórakoztató intézmények, valamint a minőségi idegenforgalom, gyógy- és konferenciaturizmus igényei szerint kialakított vendéglátó szálláshely funkciójú, és az ezt a funkciót kiszolgáló épületek helyezhetők el. A 4 hrsz.-ú ingatlanon önálló gépjármű-parkoló elhelyezhető.

(3) A különleges kastély építési övezetben a gépjármű elhelyezési igény a saját telken, vagy a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, vagy a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával biztosítható.

(4) A különleges kastély építési övezetben az 1-3 hrsz.-ú telkek részben vagy teljesen összevonhatók. Az 1-4 hrsz.-ú telkeken elhelyezendő épületek esetében a beépítési paraméterek, beépítési mód, gépjármű-elhelyezési igény kielégítése úgy vehető figyelembe, mintha a fenti telkek egy ingatlant képeznének. A beépítési mód a pavilonos rendszerű barokk kastély jellegének megfelelően szabadonálló, de a fizikai telekhatárok miatt a kialakult beépítési mód alkalmazandó.

(5) Ha a kastély telkén található faállomány fennmaradása biztosítható, akkor a zöldfelület területének legfeljebb 50%-a alatt mélygarázs létesíthető legalább 1 méter földtakarással.

19. Keü jelű különleges egyedi sajátosságokat hordozó üdülőterületi építési övezet előírásai

25.§ A Keü jelű *különleges egyedi sajátosságokat hordozó üdülőterületi* építési övezetben üdülő és hétvégi ház, valamint az üdülő rekreációs funkcióhoz kapcsolódó vendéglátó, szálláshely, intézmény, sport, rekreációs, kereskedelmi, gazdasági funkciójú épületek helyezhetők el.

20. A különleges egyedi sajátosságokat hordozó üdülőterületi építési övezet előírásai

26.§ (1) A különleges *egyedi sajátosságokat hordozó üdülőterületi* építési övezetben üdülő-egységet magukban foglaló hétvégi házak helyezhetők el.

(2) A különleges egyedi sajátosságokat hordozó üdülőterületi építési övezetben a gépjármű elhelyezési igényt a saját telken belül kell biztosítani.

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

³ (3) A különleges egyedi sajátosságokat hordozó üdülő területen építési tevékenység a vonatkozó jogszabály szerinti részleges közművesítettség megléte esetén végezhető.

(4) A különleges egyedi sajátosságokat hordozó üdülőterületi építési övezetben új épület csak úgy helyezhető el, hogy a földszinti padlóvonal balti feletti magassága minimum mindenkori hatályos jogszabályban rögzített mértékadó árvízszint fölött 1 m. Ezen épületek esetében az épületmagasság ettől a szinttől számítandó. Ahol az építendő épület alatti terepszint ennél alacsonyabb, az építményt pilléreken elhelyezve, az az alatti szabad teret meghagyva kell kialakítani.

(5) Kialakult beépítésű telkeken amennyiben a jelenlegi beépítettség meghaladja az övezetben előírt maximumot, a meglévő épületek a telek területének 2 %-át meg nem haladó mértékben bővíthetők.

(6) A különleges egyedi sajátosságokat hordozó üdülő területi építési övezetben kerítés csak teljesen áttört, maximum 1,5 m magas létesíthető, amely az árvíz levonulását nem akadályozza.

(7) A különleges egyedi sajátosságokat hordozó üdülőterületi építési övezet árvízi levezető képességének hosszú távú biztosítása érdekében az árvízszinti beépítettség nem haladhatja meg az 5%-ot. ⁶

21. Kü-t jelű különleges temető terület övezeti előírásai

27.§ (1) A Kü-t jelű *különleges temető területen* a temetkezési funkciót kiszolgáló, egyházi, szakrális jellegű építmények és a terület fenntartása érdekében szükséges építmények építhetők.

(2) A temetők bővítését jogosultsággal rendelkező zöldfelület tervező által készített terv kertészeti terv alapján kell megvalósítani.

22. K-eü jelű különleges egészségügyi területi építési övezet előírásai

28.§ (1) A K-eü jelű különleges egészségügyi területi építési övezet egészségügyi létesítmények és a terület kiszolgálását, fenntartását, üzemelését szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az egészségügyi intézmények, továbbá kulturális vagy sport célra építendő létesítmények esetében, ha a megépítendő parkolóhelyek száma 100 db felett van, a 100 db feletti mennyiség legfeljebb 50 %-kal csökkenthető.

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

23. A Kszs jelű különleges szabadidő, sport terület övezeti előírásai

29.§ A Kszs jelű *különleges szabadidő, sport terület* sportpályák és kapcsolódó építményei (öltöző-, szállás-, vendéglátó vagy karbantartó épület, lelátó, edzőtermek), valamint a szabadidő eltöltésére szolgáló kulturális és szórakoztató létesítmények építményeinek elhelyezésére szolgál. A 040/2 hrsz területen keresztülhúzódó vízvezető árok nyomvonalának területét fenn kell tartani vagy zárt csapadékvíz-elvezetéssel ki kell váltani a folyamatos vízvezetés biztosítása céljából. Az árok partjától 6 m-es távolságon belül épület, építmény nem helyezhető el.

24. A Kkm jelű különleges közmű elhelyezésére szolgáló terület övezeti előírásai

30.§A Kkm jelű *különleges közmű elhelyezésére szolgáló területen* a közműellátást, fenntartást szolgáló berendezések, műtárgyak és azok építményei helyezhetőek el legfeljebb 40 %-os beépítettséggel és 4,5 m épületmagassággal. A 1920/36-37 hrsz-en lévő fűtőmű tekintetében az épületmagasság értéke legfeljebb 10,5 m, azonban a technológiai célú építmény legfeljebb 16 m épületmagasságig létesíthető.

25. A Kmű jelű különleges mezőgazdasági üzemi terület övezeti előírásai

31.§ (1) A Kmű jelű *különleges mezőgazdasági üzemi területen* elhelyezhető a mező- és erdőgazdasági növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés és ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, a tulajdonos, használó és a személyzet számára szolgáló lakások, a terület fenntartását szolgáló épület.

(2)A *különleges mezőgazdasági üzemi területen* meglévő, az előírt épületmagasság értékét meghaladó magasságú, technológiai célú építmények felújíthatók. Új, az épületmagasság értékét meghaladó, technológiai célú építmény legfeljebb a beépítés 20 %-án legfeljebb 30 m-ig létesíthető.

26. A Kid jelű különleges idegenforgalmi terület övezeti előírásai

32.§ A Kid jelű *különleges idegenforgalmi területen* szálláshely szolgáltató építmény, vendéglátó, szabadidőközpont, sportterület, fürdőterület idegenforgalmi és rekreációs építmény és területfenntartását szolgáló építmények helyezhetőek el.

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

27. A Kbá jelű különleges bányászati építési övezet övezeti előírásai

33.§A Kbá jelű *különleges bányászati építési övezetben* a nyersanyag lelőhelyek (bánya) és a kavicsbányászattal kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el.

28. A K-közl jelű különleges közlekedési építési övezet övezeti előírásai

¹¹ 34.§ (1) A K-közl jelű *különleges közlekedési építési övezetben* csak az épületnek minősülő közlekedési építmények (garázstömb) területei, vagy nagykapacitású parkolók helyezhetők el, ha azok nem közterülethez tartoznak.

(2) Az övezetben a gépjárművek elhelyezésére szolgáló épületeken kívül az azokat kiszolgáló és azokhoz kapcsolódó kereskedelmi és szolgáltató épületek helyezhetők el.

(3) Az övezetben építés és telekalakítás során a kialakult úszótelkes beépítés megtartható, bővítéskor azonban a 2. melléklet előírásait kell alkalmazni.

(4) A K-közl jelű építési övezetben kerítés nem létesíthető.

(5) A falusias és kertvárosias lakóterületeken önálló gépkocsitároló építmények csak az övezetben megengedett rendeltetéshez tartozó számban és mértékben létesíthetők.

29. A Krend jelű különleges rendészeti terület építési övezet övezeti előírásai

35.§ A Krend jelű *különleges rendészeti terület építési övezetben* a rendészethez, rendészeti képzéshez tartozó építmények helyezhetők el.

30. Különleges megújuló energiaforrás hasznosítása

36.§ Különleges megújuló energiaforrás hasznosítása céljára szolgáló területen naperőmű és ezek fenntartását, kiszolgálását szolgáló építmények helyezhetők el.

Beépítésre nem szánt területek építési övezeti előírásai

37.§ A beépítésre nem szánt területek építési övezeti előírásait a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

31. Közlekedési területek

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

38. § (1) A közlekedési területen szállás és lakás célú épület nem helyezhető el.

(2) A közlekedési terület telkén épület - a *szakrális emlék* kivételével – a telek legfeljebb 2%-ig és 7,50 m épületmagassággal helyezhető el

(3) A közlekedési területen megengedett legnagyobb beépítettség: 2%.

32. Zöldterületek

39.§ (1) A zöldterület a szabályozási terven közparkként (**Zkp**) vagy közkertként (**Zkk**) lehatárolt, jellemzően állandóan növényzettel fedett közterület.

(2) Ha a közparkban található faállomány fennmaradása biztosítható, akkor a közpark területének legfeljebb 50%-a alatt mélygarázs létesíthető legalább 1 méter földtakarással.

(3) Közpark és közkert területén a pihenést és a testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, jégpálya, KRESZ park, sportpálya), vendéglátó épület, pavilon, szabadtéri színpad és a terület fenntartásához szükséges épület helyezhető el.

(4) Egyéb közpark területének beépítettsége max. 3 % lehet, max. 4,5 m épületmagassággal. Közpark közhasználat elől elzárt területe az összterület max. 5 %-a lehet.

(5) Közkert területén épület nem építhető, közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.

(6) Egyéb közpark területén az azt igénybe vevők számára szükséges gépkocsi parkoló csak terepszinten, fásítva, „zöldbeton” burkolattal létesíthető, max. a közpark területének 5 %-án. Közkert területén gépkocsi parkoló nem létesíthető.

33. Erdőterületek

40.§ (1) Az OTÉK 32. §-a szerinti építmények csak akkor helyezhetők el Ev jelű védelmi célú erdőterületen, ha az érintett erdőrészt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

34. Mezőgazdasági területek

41.§ (1) Kertés mezőgazdasági területhez (Mk) a jellemzően kistelkes, kisüzemi művelésű, hagyományosan kertgazdálkodású területrészek (zömmel volt zártkerti területek) tartoznak.

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

(2) A kertes mezőgazdasági terület elsősorban haszonnövény termesztésre szolgál, legfeljebb 3 %-os beépítettséggel. Az övezeten belül birtokközpont, állattartó telep nem létesíthető.

(3) Az épület oldalhatáron álló beépítési módú és legfeljebb 3 %-os beépítettségű beépítés elhelyezését úgy kell meghatározni, hogy a hátsókert műveléséhez a megközelítés biztosítható legyen, és legalább egy gépjármű elhelyezésére telken belül lehetőség maradjon.

(4) A telek beépítettsége nem haladhatja meg – a terepszint alatti pince kivételével - a 45 m²-es bruttó szinterületet, és a 3,5 m épületmagasságot.

(5) A beépíthetőség szempontjából említett művelési ágak (szőlő, gyümölcsös, szántó, kert, kivett) az esetben vehetők figyelembe, ha a telek területének legalább 75%-a az említett művelési ágban nyilvántartott (földhivatali nyilvántartás) és ténylegesen is úgy művelt.

(6) A beépíthetőség szempontjából kivett területek esetén kertes mezőgazdasági területen

a) sport és szabadidős építmény,

b) külön jogszabály szerint építési engedély nélkül végezhető tevékenységek köré tartozó növénytermesztésre szolgáló üvegház

c) növénytermesztést szolgáló fóliasátor,

d) park, játszótér, továbbá sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgya,

e) jogszabályi előírásoknak megfelelő, meghatározott rendeltetéssel rendelkező, és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény

f) bruttó 50,0 m³-nél nem nagyobb térfogatú vagy a 1,5 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó is elhelyezhető.

42.§ A *Má-1* jelű általános mezőgazdálkodási övezetben építmények elhelyezése az alábbiak szerint megengedett:

a) a beépíthető telek: legkisebb területe: 3,0 ha, birtokközpont esetében 1,0 ha

szélessége: 50,0 m

mélysége: 80,0 m

b) az elő-, oldal- és hátsókert mérete kialakult rend szerinti, vagy min. 15,0 m

c) az építmények összesített bruttó alapterülete telkenként a 900,0 m²-t, birtokközpont esetén az 1500,0 m²-t nem haladhatja meg

d) a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m, amennyiben a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb épületmagasságot igényel, akkor technológiai

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

- indok esetén legfeljebb 25 m.
e) a beépítési mód szabadonálló.

43.§ A Má-2 jelű általános mezőgazdálkodási övezetben építmények elhelyezése az alábbiak szerint megengedett:

- a) a beépíthető telek: legkisebb területe: 5,0 ha, birtokközpont esetében 1,0 ha
szélessége: 80,0 m
mélysége: 200,0 m
- b) az elő-, oldal- és hátsókert mérete kialakult, vagy min. 20,0 m
- c) az építmények összesített bruttó alapterülete telkenként a 1500,0 m²-t, birtokközpont esetén a 2500,0 m²-t nem haladhatja meg
- d) a megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 m, amennyiben a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb épületmagasságot igényel, akkor technológiai indok esetén legfeljebb 25 m.
- e) a beépítési mód szabadonálló.

⁷ 43/A.§ A Má-3 jelű általános mezőgazdálkodási övezetben építmények elhelyezése az alábbiak szerint megengedett:

- a) a beépíthető telek: legkisebb területe: 8000 m², birtokközpont esetében 1,0 ha
- b) az elő-, oldal- és hátsókert mérete kialakult rend szerinti, vagy min. 5,0 m
- c) az építmények összesített bruttó alapterülete telkenként a 900,0 m²-t, birtokközpont esetén az 1500,0 m²-t nem haladhatja meg
- d) a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,5 m, amennyiben a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb épületmagasságot igényel, akkor technológiai indok esetén legfeljebb 7,5 m.
- e) a beépítési mód szabadon álló.

44.§ (1) A Mezőgazdasági korlátozott használatú terület (Mák) övezetbe jellemzően a természetes és természet közeli állapotú, a felszíni és felszín alatt vizek védelmét, valamint a hagyományosan kialakult tájhasználatot fenntartó, szolgáló, gyakran ökológiai hálózati elemként is funkcionáló, vagy környezetvédelmi okok, vagy termőhelyi adottságok miatt korlátozott hasznosítású mezőgazdasági művelésű ágú területrészek tartoznak.

(2) A Mezőgazdasági korlátozott használatú területen:

- a) lakóépület nem építhető

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

- b) gazdasági épületként gyepeken csak a gyepterületek művelésével (szénatároló), a legeltetéses állattartással (istálló, karám) kapcsolatos építmény építhető, illetve elhelyezhető még a természetvédelmi bemutatást és kezelést szolgáló épület és a sportolási célú állattartást szolgáló istállóépület is.
- c) nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígtrágyás rendszerű állattartás nem folytatható
- d) a beépíthető telek nagysága min. 8 ha (80 000 m²).

35. Vízgazdálkodási terület

45.§ (1) A V-1 jelű vízgazdálkodási területen vízmű és vízbeszerzési funkciónak megfelelő épület, építmény helyezhető el. Az épület által elfoglalt terület a vízmű telekterület 10%-át, és az új épületmagassága a 4,0 m-t nem haladhatja meg, hacsak azt az alkalmazott technológia nem követeli meg (szivattyúház).

(2) A V-2 jelű vízgazdálkodási területen a folyóvizek, patakok medre és parti sávjai tartoznak. Épület az övezetben nem létesíthető. Vízisport célú kikötő a 4688 hrsz. alatti partszakaszon létesíthető az egyéb előírások betartásával, legfeljebb 5,5 m épületmagassággal.

(3) A V-3 jelű vízgazdálkodási területre a meglévő és tervezett árvízvédelmi töltések területei tartoznak. A Hegyalja utcai védtöltés esetén a védtöltéssel határos utcák útfordulói nem akadályozhatja a töltéskoronán a fenntartáshoz, vagy az esetleges árvízvédekezés lebonyolításához szükséges járműforgalmat. Az útforduló kiépítése során az árvízvédelmi töltéstest megbontása tilos.

36. Tk jelű övezet, természetközeli mocsár terület

46.§ Az övezetben épület, építmény, műtárgy, kerítés, burkolt terület, pormentesített útburkolat nem létesíthető. Napkollektorok, szélkerekek és más tájképet zavaró műszaki létesítmények építése tilos.

37. Kbnszbá jelű különleges beépítésre nem szánt bányászati övezet előírásai

47.§ A Kbnszbá jelű különleges beépítésre nem szánt bányászati övezetben a nyersanyag lelőhelyek (bánya) és a kavicsbányászattal kapcsolatos üzemi építmények helyezhetők el.

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

38. Kialakult rendre vonatkozó rendelkezések

48.§ (1) A 17-47. § építési övezeti előírásaitól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot vagy megvalósult épületet és bármely más, az övezetre előírt követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az e rendelet hatályba lépése előtt jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg, továbbá, ha annak megvalósulása érvényes építési engedély alapján folyamatban van - kialakulnak kell tekinteni.

(2) Kialakult, épülettel már beépített telek esetén, amennyiben a telek területe kisebb a megengedettnél és a telekhatár módosítása műszaki okból nem lehetséges, az övezeti előírásoknak megfelelően telekalakítás nélkül is végezhető a telken építési munka. A meglévő épület elbontását követően a telek nem tekinthető építésjogi szempontból rendezett teleknek

(3) Amennyiben a meglévő épület beépítési magassága az övezeti előírásoknak nem felel meg, az építési munka során annak értéke - a tartószerkezeti indokolt megerősítő szerkezetek magasságának kivételével - nem növelhető. A szintterület növelése a tetőtér beépítésével lehetséges. Új épület építéskor az építési övezeti előírásoknak megfelelő beépítési magasságot kell alkalmazni.

(4) Beépítésre szánt területek kialakult tömbjeinek közterület felőli határán, amennyiben a szabályozási terv a telek előkertjének egy részét út céljára igénybe kívánja venni, az ezt jelölő szabályozási vonal szakaszt irányadó szabályozási vonalnak kell tekinteni és a telket építési igazgatási szempontból rendezett telekként kell figyelembe venni. Az irányadó szabályozási vonal és a telekhatár közötti terület nem beépíthető, kerítés, műtárgy nem helyezhető el. A telek irányadó szabályozással érintett terület részét a telekre vonatkozó mutatók számítása során figyelmen kívül kell hagyni és igazolni kell, hogy ezen terület rész nélkül is teljesülnek a megkövetelt értékek. Meglévő épület a telek irányadó szabályozással érintett területén nem bővíthető. Az övezetben előírt előkert méretébe az irányadó szabályozással érintett terület nem számítható bele. A tervezett telekalakítást legkésőbb a közterület kialakításáig végre kell hajtani. Az irányadó szabályozási vonallal határolt közterületek határa a szabályozási terv módosítással változtatható, de az ilyen közterület elhagyása, törlése csak a szabályozási terv módosításával lehetséges.

(5) A már kialakult ipari, egyéb ipari és kereskedelmi, szolgáltató területen építési övezetekben az elő oldal- és hátsókerti méretek a kialakult beépítésnek megfelelően alkalmazandók.

(6) A kereskedelmi, szolgáltató és ipari területeken a már beépített ingatlanok telekosztása, telekhatár rendezése során a kialakult esetben az elő, oldalkert és hátsókert

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

mérete legalább 1 m.

39. Kavicsbányára vonatkozó rendelkezések

49.§ (1) A kavicsbánya roncsolt területeinek helyreállítására során a területen tájidegen növényfajok ültetése tilos.

(2) A jelenlegi telekalakulatot megváltoztató első telekalakításra kizárólag a teljes építési övezet összes ingatlanára vonatkozó eljárás keretében együttesen kerülhet sor, melynek keretében a minimálisan kialakítható telekterület a használati megosztás szerint alakulhat, minden további telekalakítás során a minimálisan kialakítható telekméret - az út-közmű területek kivételével - min. 1 ha. A telekalakítás során a feltáró utak kialakítását - geodéziai felméréssel igazolt meglévő kerítések környezetének kivételével - a minta-keresztszelvények figyelembevételével kell megvalósítani.

(3) Az övezetben huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó épület nem helyezhető el, kivéve a fő rendeltetésinek megfelelőt. A fenntartáshoz szükséges, a terület rendeltetészerű használatát szolgáló létesítmények - gazdasági épület, tároló, kezelési létesítmény stb. - közül telkenként legfeljebb egy helyezhető el, maximum 90 m² hasznos alapterülettel, maximum 4,0 m építménymagassággal. Az épület vagy építmény kizárólag a természeti környezettel harmonizáló tömegarányal, anyaghasználattal és felületképzéssel készülhet.

(4) Pince, verem és más terepszint alatti építmény - a közműaknák kivételével – a területen önállóan sem alakítható ki.

(5) Az övezetben felszín alatti épületrész nem létesíthető. Napkollektorok, szélkerekek és más tájképet zavaró műszaki létesítmények építése 4 méter teljes magasságot meghaladó mérettel tilos.

(6) A területen a fenti szabályozás hatályba lépése előtt létesített kerítéseket fenn lehet tartani, de azokat kertészeti eszközökkel takarni kell. Tájban honos cserjecsoportok vegyes ültetése követelmény a kerítésen belül.

V. Fejezet Záró rendelkezések

⁸ 50. § (1) Jelen rendelet a kihirdetését követő első napon lép hatályba.

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a 9/2007. (II.23.) önkormányzati rendelet, valamint a 36/2003.(XII.01.) önkormányzati rendelet.

Körmend, 2017. 06. 22.

Bebes István
polgármester

Dr. Stepics Anita
jegyző

Záradék: A rendelet 2023. szeptember 6. napján a Körmendi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján kifüggesztésre került.

Dr. Stepics Anita
jegyző

¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 25/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete

² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 8/2019. (V.30.) önkormányzati rendelete

³ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 12/2019. (VIII.30.) önkormányzati rendelete

⁴ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 15/2019. (XI.16.) önkormányzati rendelete

⁵ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2020. (V.28.) önkormányzati rendelete

⁶ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 4/2021. (II.12.) önkormányzati rendelete

⁷ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 9/2021. (V.21.) önkormányzati rendelete

⁸ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 20/2021. (XII.30.) önkormányzati rendelete

⁹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2022. (IX.14.) önkormányzati rendelete

¹⁰ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 10/2023. (VI.1.) önkormányzati rendelete

¹¹ Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2023. (VI.30.) önkormányzati rendelete

¹² Módosította: Körmend Város Önkormányzata Képviselő-testülete 16/2023. (IX.6.) önkormányzati rendelete