

TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KÜLÖNLEGES TERÜLETEN

8.1 A K-Sp jelű különleges terület a település sportolási célú területe, ahol a sport- és szabadidős tevékenység céljára szolgáló épületek helyezhetők el, s amelyen a következő telekalakítási és építési előírásokat kell betartani:

Az építési telek	kialakítható legkisebb területe	2000 m²
	kialakítható legkisebb utcai szélessége	40 m
	beépítési módja	szabadonálló
	legnagyobb megengedett beépítettsége	10%
	legkisebb zöldfelületi mutatója	60%

Az egyes telkeken belül kialakítandó	legnagyobb építménymagasság	5,5 m
	legkisebb előkert	5,0 m
	legkisebb oldalkert	5,0 m
	legkisebb hátsókert	6,0 m
Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések		
tetőidom és hajlásszög	35-42 fok közötti nyeregtető (esetleg csonka konttyal)	
épület szélessége	legfeljebb 8,5 m	
kerítés	legfeljebb 180 cm magas áttört kerítés, maximum 50 cm magas tömör lábazzal, vagy élősövény	

8.2 A K-In jelű övezet intézményterület és az ahhoz kapcsolódó bővítési terület, ahol az általános iskola épületegyüttese található, s ahol az alábbi előírásokat kell betartani:

Az építési telek	nem osztható tovább, a bővítési területtel bővíthető	
	beépítési módja	szabadonálló
	legnagyobb megengedett beépítettsége	25%
	legkisebb zöldfelületi mutatója	60%
Az egyes telkeken belül kialakítandó	legkisebb-legnagyobb építménymagasság	3,0 -7,0 m
	legkisebb előkert	5,0 m
	legkisebb oldalkert	5,0 m
	legkisebb hátsókert	6,0 m

8.3 A K-Te jelű különleges terület a település katolikus temetője, ahol a külön jogszabályokban rögzítettek túl a következő előírásokat kell betartani:

- a) legkisebb telekterület kialakult
- b) beépítési mód szabadon álló
- c) legnagyobb beépítettség 10%
- d) legnagyobb építménymagasság 5,0 m, ezt sajátos funkciójú építmény – pl. harangtorony – magassága legfeljebb 6 m-rel meghaladhatja
- e) legkisebb előkert 20 m
- f) legkisebb oldalkert 20 szerint
- g) legkisebb hátsókert 20 m
- h) zöldfelületi mutató min. 40%, a terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján kell elvégezni

¹ módosította a 9/2014. (XI. 18.) sz. rendelet, hatályos: 2015. január 1. napjától

8.4 A K-Sk jelű övezet a tervezett Roma-skanzen területe, ahol az egykori telepszerű beépítést és lakókörnyezetet felelevenítve mutatják be az itt élt cigányok életmódját, mesterségeit.

Az építési telek	legkisebb területe	1000 m²
	beépítési módja	szabadonálló
	legnagyobb megengedett beépítettsége	25%
	legkisebb zöldfelületi mutatója	60%
A telken belül kialakítandó	legnagyobb építménymagasság	3,5 m
	legkisebb előkert	5,0 m
	legkisebb oldalkert	5,0 m
	legkisebb hátsókert	5,0 m

8.5 A K-Np jelű övezetbe a Nemzeti park területén meglévő és tervezett, beépítésre kijelölt területek tartoznak. Építés a területre vonatkozó kezelési szabályzat előírásainak betartása mellett csak az alábbiak szerint történhet:

a) A K-Np1 övezetbe a már beépített, s funkciójukat hosszútávon megtartható területek kerülnek. Ezek a területeken a meglévő épületek átalakíthatók, bővíthetők.

Az építési telek (ill. az épületekhez tartozó telekrész, udvar)	nem osztható tovább, és nem bővíthető	
	beépítési módja	szabadonálló
	legnagyobb megengedett beépítettsége	10%
	legkisebb zöldfelületi mutatója	75%
Az egyes telkeken belül kialakítandó	legnagyobb építménymagasság	4,5 m
	legkisebb előkert	5,0 m
	legkisebb oldalkert	5,0 m

Helyrajzi szám szerint az övezetbe tartozó területek:

0137 – Harcsi-kastély (DDNP kezelőépülete);

0365/1;2 – Udvar, ház;

0376/1 – Udvar, ház;

0378/1 – Udvar, ház (csemetekert);

0407/4 – Idősek Otthona;

0407/1,3,5 – Udvar, ház;

0414/1-2, 0415-0420 – udvar, ház illetve beépítetlen terület.

A 0414/2, 0415, 0416, 0419 hrsz-ú beépítetlen ingatlanokon 1 darab, a mezőgazdasági termeléshez, a horgászathoz kapcsolódó gazdasági épület elhelyezhető.

b) A K-Np2 övezetbe a már beépített, s funkciójukat hosszútávon igény esetén megváltoztató területek kerülnek. Ezek a területeken a meglévő épületek átalakíthatók, de nem bővíthetők. Funkcióváltás csak a természetvédelemhez kapcsolódó oktatási, kutatási, ismeretterjesztési, kezelői funkció elhelyezése érdekében történhet.

Az építési telek (ill. az épületekhez tartozó telekrész, udvar)	nem osztható tovább, és nem bővíthető	
	beépítési módja	szabadonálló
	legnagyobb megengedett beépítettsége	kialakult
	legkisebb zöldfelületi mutatója	75%
Az egyes telkeken belül kialakítandó	legnagyobb építménymagasság	kialakult
	legkisebb előkert	kialakult
	legkisebb oldalkert	kialakult

Helyrajzi szám szerint az övezetbe tartozó területek:

0113/1;2 - Szivattyúház,

0193/1;2 - Volt határőr-bázis,
 „Lábasház”;
 0196 - Gátórház;
 0214, 0217 - Volt határőrlaktanya;
 0281 - Szivattyúház;
 0336/1,3;4 - Egykori laktanya;
 0349 - Szivattyúház;
 0403/b – udvar (géptelep);
 0465- Gátórház

c)A **K-Np3** övezetbe a nemzeti parkban beépíteni tervezett területek tartoznak. Ezek a területeken csak a természetvédelemhez kapcsolódó oktatási, kutatási, ismeretterjesztési, idegenforgalmi-bemutató, kezelői funkciójú építmény helyezhető el.

Az építési telek	kialakítható legkisebb területe	2000 m²
	beépítési módja	szabadonálló
	legnagyobb megengedett beépítettsége	10%
	legkisebb zöldfelületi mutatója	75%
Az egyes telkeken belül kialakítandó	legnagyobb építménymagasság	3,5 m
	legkisebb előkert	10 m
	legkisebb oldalkert	5,0 m

Helyrajzi szám szerint az övezetbe tartozó területek:

- 1.- 0330, 0331/1, 0334;
- 2.- 0357/1

d)A **K-Np-4** jelű övezetben a már beépített, s funkciójukat hosszútávon megtartható vadászház és kiszolgáló épületei találhatóak. Ezek a területeken a meglévő épületek átalakíthatók, bővíthetők új épület a funkcióhoz kapcsolódóan elhelyezhető.

Az építési telek (ill. az épületekhez tartozó telekrész, udvar)	kialakítható legkisebb területe	10 000 m²
	beépítési módja	szabadonálló
	legnagyobb megengedett beépítettsége	15%
	legkisebb zöldfelületi mutatója	70%
Az egyes telkeken belül kialakítandó	legnagyobb építménymagasság	5,5 m
	legkisebb előkert	5,0 m
	legkisebb oldalkert	5,0 m

8.6 A K-Ke jelű övezet a település északi és déli oldalán meglévő kiskertek területe, ahol csak mezőgazdasági tároló épületek, gépszínek építhetők az alábbi feltételek mellett:

Az építési telek	kialakítható legkisebb területe	1500 m²
	kialakítható legkisebb utcai szélessége	25 m
	beépítési módja	szabadonálló
	legnagyobb megengedett beépítettsége	10%
	legkisebb zöldfelületi mutatója	60%

Az egyes telkeken belül kialakítandó	legnagyobb építménymagasság	6,0 m
	legkisebb előkert	5,0 m
	legkisebb oldalkert	4,0 m
	legkisebb hátsókert	6,0 m

Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések

tetőidom és hajlásszög	35-42 fok közötti nyeregtető (esetleg csonka konttyal)
épület szélessége	legfeljebb 12,0 m
kerítés	legfeljebb 180 cm magas áttört kerítés, vagy élősövény
Egyéb előírások	
A telken belüli zöldfelületek legalább 40%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.	

8.7 A Kid-E jelű különleges terület Erdőfü idegenforgalmi célú hasznosításra tervezett területe. Az 1850-1910 között épült uradalmi puszta a területén fennmaradt épületállomány védelme érdekében helyi területi védelem alatt áll. A területen bármilyen beavatkozás (telekalakítás, építés, növényesítés) csak a meglévő védendő értékek tiszteletben tartásával történhet, vagy a történeti állapot visszaállítását kell, hogy célozza.

8.7.1 A Kid-E1 jelű építési övezet, amelybe a volt cselédlakások területe tartozik.

a) az építési övezetben a meglévő lakóházak átalakításával vagy átépítésével, továbbá a szabályozási terven építési vonallal lehatárolt területen elhelyezhető

aa) lakóépület

ab) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület

ac) egészségügyi, szociális épület

ad) művelődési, oktatási célú épület

ae) 500 m²-t meghaladó telekterület esetén a szabályozási terven jelölt építési helyen belül az aa)-ad) szerinti fő rendeltetést kiegészítő 1 db tároló épület

af) melléképítményként húsfüstölő, kerti kemence, állat ól, állat kifutó, kútház

b) legkisebb telekterület 500 m²

c) legkisebb utcai telekszélesség 14 m

d) beépítési mód oldalhatáron álló

e) legnagyobb beépítettség 40%

f) legnagyobb építménymagasság 3,5 m

g) legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon

h) legkisebb oldalkert OTÉK szerint

i) legkisebb hátsókerít 0 m

j) legkisebb zöldfelület 40%, melynek kialakításánál csak őshonos, vagy helyben honos növényállomány alkalmazható

k) Az épületeket és melléképítményeket 35-40 fok hajlásszögű szimmetrikus nyeregtetővel kell fedni, amely hosszoldali tornác kialakítása esetén a cselédházaknál alkalmazott módon vízcsendesítővel egészíthető ki. Kontyolás nem megengedett. Az oromfali tetőtúlnyúlás legfeljebb 30 cm lehet.

l) A tetőhéjalás a területen hagyományos színű hódfarkú égetett agyagcserép legyen.

m) A homlokzatokon kizárólag az Erdőfü területén hagyományos homlokzatosztás és nyerstégla architektúra alkalmazható. A nyerstégla felületet fehér, a nyíláskontúrokat a helyben szokásos módon vörösbarna színezéssel (festés vagy meszelés) kell ellátni.

n) Épület szélesség legfeljebb 8,0 m lehet.

o) Keresztszárny nem építhető, a tetőtér nem építhető be.

p) Utcáról látható homlokzaton vagy tetőfelületen parabolaantenna, napkollektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége nem jelenhet meg.

r) Az utcai telekhatárra egyszerű formájú, egyenes lezárású, függőleges pálcákból álló, legfeljebb 1,5 m magas léckerítés építendő.

8.7.2 A Kid-E2 jelű építési övezet, amelybe a volt uradalmi puszta tisztisorának területe tartozik

- a)** az építési övezetben elhelyezhető
 - aa)** lakóépület
 - ab)** kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - ac)** egészségügyi, szociális épület
 - ad)** művelődési, oktatási célú épület
 - ae)** az aa)-ad) szerinti fő rendeltetést kiegészítő rendeltetésű épület
 - af)** melléképítményként húsfüstölő, kerti kemence, állatól, állat kifutó, kútház
- b)** legkisebb telekterület 2000 m²
- c)** legkisebb utcai telekszélesség 35 m
- d)** beépítési mód szabadon álló
- e)** legnagyobb beépítettség 20%
- f)** legnagyobb építménymagasság 5,5 m
- g)** legkisebb előkert a kialakult utcaképhez igazodjon
- h)** legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- i)** legkisebb hátsókerület 6 m
- j)** legkisebb zöldfelület 60%, melynek kialakításánál csak őshonos, vagy helyben honos növényállomány alkalmazható
- k)** Az épületeket és melléképítményeket 35-40 fok hajlásszögű szimmetrikus nyeregtetővel kell fedni. Kontyolás nem megengedett. Az oromfali tetőtúlnyúlás legfeljebb 30 cm lehet.
- l)** A tetőhéjalás a területen hagyományos színű hódfarkú égetett agyagcserép legyen.
- m)** A homlokzatokon kizárólag az Erdőfű területén hagyományos homlokzatosztás és nyerstégla architektúra alkalmazható. A nyerstégla felület nem színezhető.
- n)** A tetőtér nem építhető be.

- o)** Utcáról látható homlokzaton vagy tetőfelületen parabolaantenna, napkollektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége nem jelenhet meg.
- p)** Az utcai telekhatárra egyszerű formájú, egyenes lezárású, függőleges pálcákból álló, legfeljebb 1,5 m magas léckerítés építendő.

8.7.3 A Kid-E3 jelű építési övezet, amelybe a volt uradalmi pusztai majorsági területe tartozik

- a)** az építési övezetben elhelyezhető
 - aa)** a majorsági rendeltetéshez köthető, de az idegenforgalmi céllal nem ellentétes rendeltetésű épület (bemutató gazdaság nem nagyüzemi léptékű állattartással, termékfeldolgozással, lovas turizmus, stb.)
 - ab)** kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - ac)** a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, építési telkenként legfeljebb 1 db lakóépület
 - ad)** sportépítmény
 - ae)** melléképítményként hulladékgyűjtő-tároló, húsfüstölő, kerti kemence, állatól, állat kifutó, trágyatároló, komposztáló, jégverem, zöldségverem, kútház
- b)** legkisebb telekterület 5000 m²
- c)** legkisebb utcai telekszélesség 50 m
- d)** beépítési mód szabadon álló
- e)** legnagyobb beépítettség 30%
- f)** legnagyobb építménymagasság 7,5 m
- g)** legkisebb előkert a 0329 hrsz-ú út mentén 20 m, a 0345/1 hrsz-ú és az intézőlak körül tervezett út mentén 10 m

- h)** legkisebb oldalkert OTÉK szerint
- i)** legkisebb hátsóker 10 m
- j)** legkisebb zöldfelület 40%, melynek kialakításánál csak őshonos, vagy helyben honos növényállomány alkalmazható
- k)** Az épületeket és melléképítményeket 35-40 fok hajlásszögű szimmetrikus nyeregtetővel kell fedni, amely hosszoldali tornác kialakítása esetén a cselédházaknál alkalmazott módon vízcsendesítővel egészíthető ki. Kontyolás nem megengedett. Az oromfali tetőtúlnyúlás legfeljebb 30 cm lehet.
- l)** A tetőhéjalás a területen hagyományos színű hódfarkú égetett agyagcserép legyen.
- m)** A homlokzatokon kizárólag az Erdőfü területén hagyományos homlokzatosztás és nyerstégla architektúra alkalmazható. A nyerstégla felület állattartó épület esetében fehér színezéssel (festés vagy meszelés) látható el.
- n)** A tetőtér nem építhető be.
- o)** Utcáról látható homlokzaton vagy tetőfelületen parabolaantenna, napkollektor, vagy klímaberendezés kültéri egysége nem jelenhet meg.
- p)** Az utcai telekhatárra egyszerű formájú, egyenes lezárású, függőleges pálcákból álló, legfeljebb 1,5 m magas léckerítés építendő.

8.8 A Kid-L jelű különleges terület nagy zöldfelület-igényű, elsősorban a lovasturizmus fejlesztését célzó létesítmény (lovaspanzió, lovastábor, lovarda, akadálypálya stb.) számára fenntartott terület, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

- a)** legkisebb telekterület 5000 m²
- b)** beépítési mód szabadon álló
- c)** legnagyobb beépítettség 30%
- d)** legnagyobb építménymagasság 7,50 m
- e)** legkisebb előker 10 m
- f)** legkisebb oldalkert 8 m
- g)** legkisebb hátsóker 10 m
- h)** legkisebb zöldfelület 50%
- i)** közterület felőli kerítés épített jellegű, 1,8-2,5 m magas legyen
- j)** A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.
- k)** Az építési telkek telekhatárai mellett legalább 8 m szélességű, háromszintes növényállomány, amennyiben a kialakult épületállomány ezt nem teszi lehetővé, legalább 1 sor védőfásítás telepítendő és tartandó fenn. A faanyagtermelő erdősáv területén a külön jogszabályban rögzítettek szerint kell eljárni.
- l)** A növényesítést a 2. függelék szerinti határidőre kell elvégezni.

8.9 A Kmü jelű különleges terület mezőgazdasági alapanyagok feldolgozását, raktározását célzó, és az ezeket kiszolgáló építmények, valamint nagyüzemi állattartó telepek építményei elhelyezésére szolgál. A területen ezen túlmenően a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, építési telkenként legfeljebb 1 db lakóépület is elhelyezhető.

- a)** legkisebb telekterület 5000 m²
- b)** beépítési mód szabadon álló
- c)** legnagyobb beépítettség 40%
- d)** legnagyobb építménymagasság 10,50 m, a megengedett legnagyobb érték technológiai jellegű építmény magassága legfeljebb 15 m-rel meghaladhatja
- e)** legkisebb előker 10 m
- f)** legkisebb oldalkert 8 m

g) legkisebb hátsókert 10 m

h) legkisebb zöldfelület 40%

i) közterület felőli kerítés épített jellegű, 1,8-2,5 m magas legyen

j) A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fafajokkal fásítani kell.

k) Az építési telkek telekhatárai mellett legalább 8 m szélességű, háromszintes növényállomány, amennyiben a kialakult épületállomány ezt nem teszi lehetővé, legalább 1 sor védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

l) A növényesítést a 2. függelék szerinti határidőre kell elvégezni.