

4. melléklet Az egyes építési övezetek egyedi előírásai

Jelmagyarázat:

Lf	Lakóterület – falusias lakóterület	„K“	Kialakult beépítési mód
Lke	Lakóterület – kertvárosias lakóterület	„O“	Oldalhatáros beépítési mód
Vt	Vegyes terület – központi vegyes terület	„SZ“	Szabadonálló beépítési mód
Gksz	Gazdasági terület – kereskedelmi, szolgáltatóterület	„Z“	Zárt sorú beépítési mód
Gipe	Gazdasági terület – iparterület		
Kif	Különleges – idegenforgalmi terület	*	Minimum, maximum értékkel szabályozott előkert esetén a kialakult telekadottságok alapján a tervező szabadon választhatja meg a sávon belül az előkert mértékét.
Kte	Különleges – temető terület		
Ksp	Különleges – sportpálya területe		
Kre	Különleges – reptér területe		

FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)

Övezi jel	Meglévő építésitelek			Új építésitelek			Beépítés szabályai										Egyéb előírások					
	szélessége min. (m)	mélysége min. (m)	minimális telekterület (m ²)	szélessége min. (m)	mélysége min. (m)	minimális telekterület(m ²)	OTÉK	Megengedett használat	Rendelt étési egység	Kivétel sen elhelyezhető	Nem helyezhető el	mértéke (%)	módja	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	építmény magasság (m)	zöldterület mértéke (%)	szintterület surruság	Kerítés	Egyéb előírások, védelem, kikötés	
Lf-01	K	K	K	12			OTÉK 14.§ (2)1-5.					30	“O”	0-5	-	K, új építés esetén min. 6,0 m.	3,5	5,5	50	0,4		
Lf-02	12	K	720	12								30	“O”	0-5	-	min. 6,0 m	3,5	5,5	55*	0,4	max. 1,8 m magasság	2**
Lf-03	K	K	K		K, nem csökkenthető	K, nem csökkenthető	OTÉK 14.§ (2)1-7.					25	“O”	0-5	-	min. 6,0 m	3,5	6	55	0,5		
Lf-04	K	K	K	16	-	720						30	“O”	0-5	-	min. 6,0 m	3,5	5,5	50	0,5	Vakolt pillér és lábazat, áttört mező, max.1,8 m magasság	a több min. 12 m-es magánúttal tárható fal
<p>OTÉK 14§ . (2) 8., 4/1997. (I.22.) Korm.rend. 1. sz. mellékletében felsorolliak közül az alábbi tevékenységek. 150, 215, 216, 220, 500-700 ssz-ú tevékenységek</p>																						

*ebből a telekterületére vetített 45% kétszintes zöldfelülettel, míg a maradék 10% háromszintes zöldfelülettel valósítandó meg (9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet 1. melléklet 2. táblázata) Azon telkek esetén, amelyek vízgazdálkodási területtel határosak, a három szintes zöldfelületet a patak partján kell legkésőbb az épület használatba vételig beültetni és fenntartani.

**Az Lf-01-02 építési övezet a 391/3 hrsz-ú egykori üzemi árokkal határos telkei csak a telekre eső árok rész összevonását követően építhetők be. Az árok egykori területét fel kell tölteni, de annak helyén épületet elhelyezni jelen rendelet hatálybalépését követő 20 éven belül tilos!

Utcafronta nyíló gépkocsitároló a közterülettől számított 5 m-en belül nem alakítható ki. Min. 2 db gépkocsi elhelyezése rendeltetési egységenként, saját telken belül. Telkenként max. egy közúti csatlakozás létesíthető.

Övezeti jel	Meglévő építéstelek			Új építéstelek			Beépítés szabályai										Egyéb előírások							
	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m ²)	Megengedett használat	OTÉK	Rendeltetési egység	Kivételesen elhelyezhető	Nem helyezhető el	mérete (%)	módja	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	épitmény magasság (m)	min.	max.	zöldfelület mérete (%)	szintterület sűrűség	Kertés	Egyéb előírások, védelem, kikötés	Gépkocsi elhelyezés
Lke-01	K	K	K	11	K	720	OTÉK 13§.(2)1-4,(3)5		Max. 2 lakóegység egy épület-tömegben	-		30	héza - gosa n"Z"	0-5	-	min. 6	3,5	6	50	0,4		vakolt pillér és lábazat, áttört mező, max.1,8 m magasság	utcafronta nyíló gépkocsitároló a közterülettől számított 5 m-en belül nem alakítható ki.	Utcafronta nyíló gépkocsitároló a közterülettől számított 5 m-en belül nem alakítható ki. Min. 2 db gépkocsi elhelyezése rendeltetési egységenként, saját telken belül. Telkenként max. egy közúti csatlakozás létesíthető.
Lke-02	K	K	K	14	K, nem csökkenthető	1000						25	héza - gosa n"Z"	0-5	-	min. 6	3,5	6	55	0,3			utcafronta nyíló gépkocsitároló a közterülettől számított 5 m-en belül nem alakítható ki.	
Lke-03	K	K	K	A szabályozási vonal mértékén túl nem csökkenthető		300	OTÉK 13§.(2)1-4		Max. 2 rendeltetési egység egy épület-tömegben.	OTÉK 13.§ (3)5		30	héza - gosa n"Z"	0,0, kötelező építési vonal	-	min. 6	3,5	5,5	50	0,5		max. 1,8 m magasság	beépíthetőség szabályozási vonalól mért 12 m mélységig	100%-ban saját telken belül
Lke-04	K	K	K	11	40	-						30	héza - gosa n"Z"	0-5	-	min. 6	3,5	6	50	0,5				
Lke-05	K	K	K	Telekalakítás nem végezhető max. két telek összevonásával.								35	héza - gosa n"Z"	0-5	-	min. 6	3,5	5,5	50	0,4				
Lke-06	15	60	-	15	60	-	OTÉK 13§.(2)1-4,(3)5		Max. 2 lakóegység egy épület-tömegben	-		25	észak i"O"	5,0 - 10,0	min. 6	min. 10	3,5	5,5	55	0,3		max. 0,6 m lábazat, áttört mező, max.1,6 m magasság	utcafronta nyíló gépkocsitároló a közterülettől számított 5 m-en belül nem alakítható ki.	
Lke-07	15	30	720	15	30	720						30	észak i"O"	0-5	min. 6	min. 6	3,5	5,5	50	0,4			utcafronta nyíló gépkocsitároló a közterülettől számított 5 m-en belül nem alakítható ki.	
Lke-08	A tömbök egységes telekalakítása nélkül nem beépíthető.			20	50	1500	OTÉK 13§.(2)1-4		OTÉK szerint	OTÉK 13§(3) 1 2.		30	észak i"O"	5,0 - 10,0	min. 6	min. 10	max. 7, elhelyezhető szintek: p +fsz + em.		50	0,6		max. 0,4 m lábazat, max.1,6 méternyerve rejített droffomat	Min. 2 db gépkocsi elhelyezése rendeltetési egységenként, saját telken belül. Telkenként max. egy közúti csatlakozás létesíthető. Az Lke-07 övezetben az 1340, 1344, 1346, 1349, hrsz-ú építési telkek nyugati építési helyein (Deák F. utca) az északi telekhatártól min. 2 m oldalkert megtartása kötelező.	
Lke-09				20	20	1200			Max. 4 lakóegység egy épületben			30	"SZ"	OTÉK			fsz + em.		55	0,6		max. 0,6 m lábazat, max.1,6 méternyerve magasság	gépkocsi elhelyezés 100 %-ban saját telken	

Vegyes területek

Övezei jel	Meglévő építéshetek		Új építéshetek		Bepíntés szabályai		Egyéb előírások													
	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m2)	szélessége (m)	mélysége (m)	Megengedett használat	Kivételesen elhelyezhető	Nem helyezhető el	mértéke (%)	módja	előkert (m)	oldalkert (m)	hátóskert (m)	építmény magasság (m)	zöldfelület mértéke (%)	szintterület sűrűség	Kerítés	Egyéb előírások, védelem, kikötés	Gépkocsi elhelyezés	
Vt-01	K	K	K	Tudakalakis nem végzetető max. két telek összevonásával		OTÉK 16 § (2) 5.	OTÉK 16 § (2) -	OTÉK 16 § (2) 1-4,6,7.	OTÉK 16 § (2) 1-4,6,7.	50	hézagosan "Z"	0-10	-	K, nem csökkenthető	3-5	K	25	1	-	100 %-ban saját telken, kivéve templom
Vt-02	K	K	K	12	-	720	OTÉK 16 § (2) 1-3	OTÉK 16 § (3) 1	OTÉK 16 § (2) 1-3	50	hézagosan "Z"	0-10	-	K, új építés esetén min. 6 m	3-5	7,5	25	0,8	vakolt pillér és lábazat, áttört mező , max.1,8 m magasság	100 %-ban saját telken, kivéve templom
Vt-03	16	50	-	14	50	720	OTÉK 16 § (2) 1-3	OTÉK 16 § (2) 1-3	OTÉK 16 § (2) 1-3	40	hézagosan "Z"	5,0-10	-	min. 6 m	3-5	6	30	0,6	max. 0,6 m lábazat, áttört mező , max. 1,6 m magasság	100 %-ban saját telken, kivéve templom

Különleges terület

Övezei jel	Meglévő építéshetek		Új építéshetek		Bepíntés szabályai		Egyéb előírások													
	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m2)	szélessége (m)	mélysége (m)	Megengedett használat	Kivételesen elhelyezhető	Nem helyezhető el	mértéke (%)	módja	előkert (m)	oldalkert (m)	hátóskert (m)	építmény magasság (m)	zöldfelület mértéke (%)	szintterület sűrűség	Kerítés	Védelem, kikötés	Gépkocsi	
Kte-01	K	K	K	nincs korlátozás		OTÉK 24 § (3) 7., kizárólag közterület	maculázó, kegy és műtárgy, illemhely, raklat	-	K	"SZ"	5	5	6	K	6	0,1	max. 0,6 m lábazat, áttört mező , max.1,6 m magasság	Kezeletstört tevékenység nem folytatható.	Parkolórendelet alapján közterületen is kialakítható.	
Ksp-01	K	K	K	-	-	3000	OTÉK 24 § (3) 5.	főtevékenységhez illeszkedő közterület, szolgáltató-, vendéglátó rendeltetési egység	20	"SZ"	5	6	6	-	7,5, toronyszerű építmények esetén a beépíthető terület max. 10 %-ig 12,5 m.	60	0,5	kapuzatok környezetének kivételével növényzetbe rejtett drótfonat, max. 0,6 m lábazat	A nyugati lakóterület zavaró tevékenység nem engedélyezhető.	100%-ban saját telken, vagy csatlakozó közút területen közforgalomnak megfelelő műszaki paraméterekkel.
Ktf	K	K	K	A szabályozási vonal mértékén túl nem csökkenthető		OTÉK 24 § (3) 3,4	-	OTÉK 24 § (3) 1,2,5, 11	K maximálisan 20 %-kal haladó mértékig	"SZ"	K, új építés esetén min. 12 m	K, új építés esetén min. 12 m	K, új építés esetén min. 12 m	K	9	40	1	-	-	-
Kre	Rajpárt és létesítményei elhelyezésére szolgáló terület. Meglévő használat szabályozási terv készítése nélküli megengedett. <u>Minden nemű felújítását illetően részletes szabályozást terv készítésű, melynek kötelező elemei a vonatkozó jogszabályokon túl: környezeti hatástanulmány a teljes hatásterületre, beépítési terv, közlekedés-, infrastruktúra és csapadék víz elvezetési tanulmányterv.</u>																			

Gazdasági terület

Övezi jel	Meglévő építési telek			Új építési telek			Beépítés szabályai												Egyéb előírások				
	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m ²)	Megengedett használat	Rendeltetés egység	Kivételesen elhelyezhető	Nem helyezhető el	mértéke (%)	módja	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	építmény magasság(m)	zöldfelület mértéke (%)	szintterület sűrűség	Kertés	Védelem, kikötés	Gépkocsi		
Gksz-01	telekalakítás nélkül nem beépíthető			20	-	1000	OTÉK 19.§ (2)	-	OTÉK 19.§ (3)	4/1997. (I.22.) Korm.rend. I. sz. mellékletében felsoroltak közül az alábbi tevékenységek. 530 sz-sz-ú tevékenység közül az üzemanyag, PB-gáz, fűtőolaj és petroleum nagykereskedelem, valamint az 531 sz-sz-ú tevékenységek.	60	"SZ"	5	10	10	-	7,5	20	1,5	max. 0,6 m lábazat, áttört mező , max.1,6 m magasság	A tömbök egységes telekalakítása nélkül nem beépíthető. A Gksz-01 övezetben a nyugati lakóterületet zavaró tevékenység nem engedélyezhető.		
Gksz-02	telekalakítás nélkül nem beépíthető			20	-	1000	OTÉK 19.§ (2)	-	OTÉK 19.§ (3)		50	"SZ"	5	6	6	-	6	20	1		A tömbök egységes telekalakítása nélkül nem beépíthető. A Gksz-01 övezetben a nyugati lakóterületet zavaró tevékenység nem engedélyezhető.		
Gksz-03	20	K	1000	20	-	1000	OTÉK 19.§ (2)	-	OTÉK 19.§ (3),1,2	40	K"O"	K, új építés esetén min. 5 m.	K, új építés esetén OTÉK	K, új építés esetén OTÉK	-	10	20	1	A nyugati lakóterületet zavaró tevékenység nem engedélyezhető.				
Gksz-04	A tömbhöz tartozó úthálózat telekalakítása nélkül nem beépíthető.			20	50	-	OTÉK 19.§ (2)	-	OTÉK 19.§ (3)	50	"SZ"	10	OTÉK	OTÉK	-	7,5	20	1	A nyugati lakóterületet zavaró tevékenység nem engedélyezhető.				
Gksz-05	A tömbhöz tartozó úthálózat telekalakítása nélkül nem beépíthető.			20	50	-	OTÉK 19.§ (2)	-	OTÉK 19.§ (3)	50	"SZ"	10	OTÉK	OTÉK	-	9, tononszerű építmények esetén a beépíthető terület max.10 %-ig 12,5 m.	25	1,5	100%-ban saját telken belül. Telkenként max. egy közúti csatlakozás létesíthető.				

Gksz-06	20	-	2500	20	-	2500	OTÉK 19.§(2)1- 3, (3)1	-	OTÉK 19.§ (2)4,5	OTÉK 19.§ (3)2	40	"SZ"	6	6	6	-	6	40	0,5			
Cipe				20		1000	OTÉK 20.§(2) 2.		OTÉK 20.§ (5) 1-2.	OTÉK 20.§(2) 1.	50	"SZ"	10	5	10	-		30	1,5			