

Az egyes építési övezetek egyedi és részletes előírásai

1. A kisvárosias lakóterület egyedi és részletes előírásai

1.1. Az övezetekben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	beépíthető minimális telekterület- méret (m ²)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Lk	O	4,5	400	30	20
	O	4,5	400(K)	50	20
	O	4,5	400(K)	60	20
	O	4,5	500	30	25
	O	4,5	500(K)	30	20
	O	4,5	500(K)	50	20
	O	4,5	600(K)	30	25
	O	4,5	700	30	25
	O	4,5	900	30	30
	O	6,0	400	50	20
	O	6,0	400(K)	50	20
	O	6,0	500	40	25
	O	6,0	700	30	25
	O	6,0	800	30	25
	O	7,5	900	30	25
	Z	4,5	400(K)	60	20
	Z	4,5	700	30	25
	Z	6,0	400	50	20
	Z	6,0	400(K)	50	20
	Z	6,0	400(K)	60	20
	Z	6,0	500	30	25
	Z	6,0	800	30	20
	Z	6,0	900	40	30
	Z(O)	6,0	700	40	30
	Z(O)	4,5	700	30	30

1.2. Telekhatár-rendezés esetén mindkét érintett telek kedvezőbb beépíthetőségének érdekében a táblázatban foglalt minimális telekterület és legalább 14 m telekszélességtől el lehet térni a kedvezőbb telekszerkezet érdekében.

1.3. A területen az épületeket a kialakult előkert méretet vonalában, új beépítés esetén minimum 5 m vagy annak hiányában legfeljebb 10 m-es előkert megtartásával kell elhelyezni.

1.4. Az övezetben a következő beépítési módokkal helyezhetők el az épületek:

SZ – Az épületeket szabadon álló módon kell elhelyezni.

O – Az épületeket oldalhatáron álló beépítéssel kell elhelyezni.

Z(O) – Az épületeket zárt sorú módon kell elhelyezni. A kialakult oldalhatáron álló beépítési mód megtartható.

Z – Az épületeket zárt sorú módon kell elhelyezni. Az épületek között minimum 2,4 m széles hézag megengedett. A hátranyúló épületszárnyak esetén minimum 4,0 m oldalkertet kell kialakítani. A tetőgerinceket utcával párhuzamosan kell kialakítani. A telek homlokvonalától mért 10 m-es mélységig, az épületek telekhatára eső homlokzatán nem alakítható ki nyílás.

1.5. Az övezetben, az előírt mértéket jelenleg is meghaladó magasságú épület teljes átépítés esetén, maximum a kialakult mértékig az általános előírásoktól eltérhet.

2. A kertvárosias építési övezet egyedi és részletes előírásai

2.1. Az övezetekben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat a következő táblázat tartalmazza.

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Lke	O	4,5	300	30	50
	O	4,5	500	30	50
	O	4,5	500(K)	30	50
	O	4,5	600	30	50
	O	4,5	600(K)	30	50
	O	4,5	700	30	50
	O	4,5	700	30	50
	O	4,5	800	30	50
	O	4,5	800(K)	30	50
	O	4,5	900	30	50
	O	4,5	1000	30	50
	O	6	300	30	50
	O	6	400	30	50
	O	6	500	30	50
	O	6	600	30	50
	O	6	700	30	50
	O	6	800	30	50
	O	6	900	30	50
	O	7,5	600	30	50
	SZ	6	700	30	50

2.2. Telekhatár-rendezés esetén az érintett telek kedvezőbb beépíthetőségének érdekében a táblázatban foglalt értékektől el lehet térni.

2.3. A területen az épületeket a kialakult előkert méretet vonalában, új beépítés esetén minimum 5 m vagy annak hiányában legfeljebb 10 m-es előkert megtartásával kell elhelyezni.

2.4. Az övezetben a következő beépítési módokkal helyezhetők el az épületek:

SZ – Az épületeket szabadon álló módon kell elhelyezni. A kialakult oldalhatáron álló beépítési mód megtartható.

O – Az épületeket oldalhatáron álló beépítéssel kell elhelyezni. A saroktelkeken szabadon álló beépítési mód alkalmazása is megengedett.

2.5. Mindkét övezetben, az előírt mértéket jelenleg is meghaladó magasságú épület teljes átépítés esetén maximum a kialakult mértékig az általános előírásoktól eltérhet.

3. Falusias lakóterület

3.1. Az övezetben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat a következő táblázat tartalmazza.

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Lf	O	4,5	600	30	40
	O	4,5	700	30	40
	O	4,5	800	30	40
	O	4,5	1100	30	40
	O	4,5	1200	30	40
	SZ	4,5	1000	30	40

4. A településközpont vegyes terület építési övezetei

4.1. Az övezetekben a beépítési módra, telekalakításra, építménymagasságra, a beépítettség mértékére vonatkozó előírásokat a következő táblázat tartalmazza.

területfelhasználás	beépítési mód	maximális építménymagasság (m)	beépíthető minimális telekterület-méret (m ²)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %
Vt	Z	6	400(K)	60	10
	Z	6	500	40	20
	Z	6	800	40	20
	Z	6	1000	50	15
	Z	7,5	200	50	15
	Z	7,5	300	40	20
	Z	7,5	500(K)	50	15
	Z	7,5	600	40	20
	Z	7,5	700	50	15
	Z	7,5	800	40	20
	Z	7,5	800	60	15
	Z	12,5	400(K)	60	10
	SZ	7,5	800	40	20
	SZ	12	2000	50	15
	SZ(K)	12,5	1500	65	15''

4.2. SZ(K) beépítési mód vonatkozásában kialakult beépítés esetén a beépítési mód megtartható.