

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET

AZ ÖVEZET JELE		LF	O-K 4,5 m	30% 700 m ²
	BEÉPÍTÉSI MÓD	O-K = oldalhatáros, kialakult		
	ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	5,0-10,0m kialakult állapot, ill. részletes szabályozási terv szerint		
	OLDALKERT	OTÉK szerint		
MAX.	BEÉPÍTETTSÉG	30,00%		
MAX.	SZINTSZÁM	Pince + F + T		
MAX.	SZINTTERÜLETSŰRŰSÉG	0,6		
MAX.	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	4,5 m		
MAX.	UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	4,5 m		
MAX.	LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	-		
MIN.	TELEKTERÜLET	kialakult, újonnan alakítva: 700 m ² *		
MIN.	TELEKSZÉLESSÉG	kialakult, új kialakításnál: 16,0 m		
MIN.	TELEKMÉLYSÉG	kialakult, újonnan alakítva: 35,0 m		
	TETŐGERINC JELLEGE	jellemzően a utcával párhuzamos, de módosulhat a környezet jellege, ill. a szomszédos házak szerint		
	TETŐHAJLÁSSZÖG	40-45°		
MAX.	TETŐGERINC MAGASSÁG	9,0 m Kossuth L. és Petőfi S. utcákban: max. 8,0 m		
	TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép, vagy pala		
MAX.	LAKÁSSZÁM	1		
	KÖZMŰVESÍTETTSÉG	részleges		
	MELLÉKÉPÜLET	főépület takarásában		
	KERÍTÉS	max. 1,80 magas, 70%-ban áttört		
	GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN.	ZÖLDFELÜLET	60%		
	HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően vakolt, valamint téglá, fa ill. kő burkolat		

Egyéb: A falu karakter-védelme érdekében új épületek, illetve az átépítésre kerülő épületek tervezésekor a területen szokásos forma és díszítésvilág eszközeit kell alkalmazni.

¹ Megállapította: 8/2017.(VIII.24.) rendelet. Hatályba lépés: 2017.08.25.

TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

AZ ÖVEZET JELE	VT	O-K	30%
		5,0 m	700 m ²
BEÉPÍTÉSI MÓD	O-K = oldalhatáros, kialakult		
ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	5,0-10,0m kialakult állapot, ill. részletes szabályozási terv szerint		
OLDALKERT	OTÉK szerint		
MAX. BEÉPÍTETTSÉG	30,00%		
MAX. SZINTSZÁM	Pince + F + T		
MAX. SZINTTERÜLETSŰRŰSÉG	0,6		
MAX. ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	5,0 m		
MAX. UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	5,0 m		
MAX. LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	-		
MIN. TELEKTERÜLET	kialakult, újonnan alakítva: 700 m ² *		
MIN. TELEKSZÉLESSÉG	kialakult, új kialakításnál: 16,0 m		
MIN. TELEKMÉLYSÉG	kialakult, újonnan alakítva: 35,0 m		
TETŐGERINC JELLEGE	jellemzően a utcával párhuzamos, de módosulhat a környezet jellege, ill. a szomszédos házak szerint		
TETŐ HAJLÁSSZÖGE	30-42°		
MAX. TETŐGERINC MAGASSÁG	9,0 m		
TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép, pala		
MAX. LAKÁSSZÁM	2		
KÖZMŰVESÍTETTSÉG	teljes		
MELLÉKÉPÜLET	főépület takarásában		
KERÍTÉS	max. 1,80 magas, 70%-ban áttört		
GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül		
MIN. ZÖLDFELÜLET	60%		
HOMLOKZATI ANYAGHASZNÁLAT	jellemzően vakolt, valamint téglá, fa ill. kő burkolat		

Egyéb: A falu karakter-védelme érdekében új épületek, illetve az átépítésre kerülő épületek tervezésekor a területen szokásos forma és díszítésvilág eszközeit kell alkalmazni.

ÜDÜLŐ TERÜLET

AZ ÖVEZET JELE	ÜH
----------------	----

- ÜH** jelű övezet a hétvégi üdülőházas beépítés területe
A területre részletes szabályozási terv készítendő a következő keretfeltételek betartásával:
- a.) az övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: 0,6
 - b.) az engedélyezhető maximális beépíthetőség (az övezet egészére vonatkozóan az esetben is érvényes, ha az üdülőterület több hrsz. alatti területből áll) 30%,
 - c.) az engedélyezhető maximális építménymagasság 4,5 m, a területen egy központi épület helyezhető el annak maximális építménymagassága 7,5 m
 - d.) a legkisebb zöldfelületi arány az övezetben: 60%

KÜLÖNLEGES TERÜLET

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-REK
----------------	--------

- KÜ-T** jelű, a rekreációt és pihenést szolgáló terület övezete
A területre beépítési terv készítendő a következő keretfeltételek betartásával:
- a.) az övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: 0,4
 - b.) az engedélyezhető maximális beépíthetőség (az övezet egészére vonatkozóan az esetben is érvényes, ha az több hrsz. alatti területből áll) 20%,
 - c.) az engedélyezhető maximális építménymagasság 5,0 m
 - d.) a legkisebb zöldfelületi arány az övezetben: 50%

KÜLÖNLEGES TERÜLET

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-T
----------------	------

- KÜ-T** jelű övezet a temetők területe
- A területre beépítési terv készítendő a következő keretfeltételek betartásával:
- a.) az övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: 0,2
 - b.) az engedélyezhető maximális beépíthetőség (az övezet egészére vonatkozóan az esetben is érvényes, ha a temető több hrsz. alatti területből áll) 10%,
 - c.) az engedélyezhető maximális építménymagasság 6,0 m, ettől egyedi esetben eltérést az építésügyi hatóság engedélyezhet,
 - d.) a legkisebb zöldfelületi arány az övezetben: 50%
 - e.) a temetők közvetlen környezetben (a főbejáratától max. 300 m-es távolságon belül) nagyobb (min. 30 férőhelyes) közterületi parkoló kialakításáról gondoskodni kell.

AZ ÖVEZET JELE	KÜ-SP
----------------	-------

- KÜ-Sp** jelű övezeten belül a sportoláshoz szükséges építmények (öltöző, lelátó, fedett sportlétesítmény, vendéglátó létesítmény stb.) elhelyezése engedélyezhető.
- A területre beépítési terv készítendő a következő keretfeltételek betartásával:
- a.) az övezetben megengedhető maximális szintterületi mutató értéke: 0,4
 - b.) az engedélyezhető maximális beépíthetőség (az övezet egészére vonatkozóan az esetben is érvényes, ha a sportolási célú terület több hrsz. alatti területből áll) 20%,
 - c.) az engedélyezhető maximális építménymagasság 12,0 m, ettől egyedi esetben eltérést az építésügyi hatóság engedélyezhet,
 - d.) a legkisebb zöldfelületi arány az övezetben: 60%
 - e.) a sportpálya közvetlen környezetben (a főbejáratától max. 300 m-es távolságon belül) nagyobb (min. 30 férőhelyes) közterületi parkoló kialakításáról gondoskodni kell.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

AZ ÖVEZET JELE		MG
	BEÉPÍTÉSI MÓD	Szabadonálló
	ÉPÍTÉSI VONAL /előkert/	15,0-30,0m között, figyelembe véve a környezetben kialakult beépítést
	OLDALKERT	10,0 m
MAX.	BEÉPÍTETTSÉG	3%, de legfeljebb 3 db egy csoportban felépített épület engedélyezhető
MAX.	SZINTSZÁM	Pince + F + T
MAX.	SZINTTERÜLETSŰRŰSÉG	0,05
MAX.	ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG	5,0 m
MAX.	UTCAI HOMLOKZATMAGASSÁG	5,0 m
MAX.	LEJTŐRE NÉZŐ HOMLOKZATMAG.	-
MIN.	TELEKTERÜLET	20 000 m ²
MIN.	TELEKSZÉLESSÉG	50 m
MIN.	TELEKMÉLYSÉG	50 m
	TETŐGERINC JELLEGE	-
	TETŐ HAJLÁSSZÖGE	15-30°
MAX.	TETŐGERINC MAGASSÁG	9,0 m
	TETŐFEDÉS ANYAGA	piros, barna, antracit cserép, pala, bitumenzsindely v. cserepes lemez
MAX.	LAKÁSSZÁM	1 szolgálati lakás
	KÖZMŰVESÍTETTSÉG	részleges
	MELLÉKÉPÍTMÉNY	Elhelyezhető a főépület közvetlen közelében
	MELLÉKÉPÜLET	Elhelyezhető a főépület közvetlen közelében
	KERÍTÉS	Nem építhető
	GÉPKOCSITÁROLÁS	telken belül