

10. számú melléklet az 1/2020. (I.30.) önkormányzati rendelethez

A településközpont vegyes terület övezeti előírásai

1 tábla¹

1.			$\textcircled{\text{Vt}}_{1.1} \frac{\text{O} \mid 50/30}{4,5 \mid -/-/800}$	$\textcircled{\text{Vt}}_{1.2} \frac{\text{O} \mid 50/30}{4,5 \mid -/-/900}$	$\textcircled{\text{Vt}}_{1.3} \frac{\text{O} \mid 50/30}{5,5 \mid -/-/1000}$	$\textcircled{\text{Vt}}_{1.4} \frac{\text{O} \mid 50/30}{6,0 \mid -/-/K}$	$\textcircled{\text{Vt}}_{1.5} \frac{\text{O} \mid 50/10}{6,0 \mid -/-/K}$	$\textcircled{\text{Vt}}_{1.6} \frac{\text{O} \mid 50/30}{4,5 \mid -/-/K}$
2.	Beépítési mód		oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló	oldalhatáron álló
3.	Az építési hely	előkert oldalkert hátsókert	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -	- - -
4.	Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	50%	50%	50%	50%	50%	50%
5.		legkisebb zöldfelület %	30%	30%	30%	30%	10%	30%
6.	Épület	épületmagasság	4,5m	4,5m	5,5m	6,0m	6,0m	4,5m
7.	Legkisebb	szélesség /m/	-	-	-	-	-	-
8.	kialakítható	mélység /m/	-	-	-	-	-	-
9.	telekméret	telekterület /m ² /	800 m ²	900 m ²	1000 m ²	kialakult	kialakult	kialakult
10.	Egyéb					a Az övezetben a telekosztás nem engedélyezhető	a Az övezetben a telekosztás nem engedélyezhető	a Az övezetben a telekosztás nem engedélyezhető

¹ Megállapította az 1/2021. (I.29.) Ör. 5. § (1) bek. Hatályos: 2021.02.13-tól

2 tábla

	A	B	C
1.			$V_{t2} \frac{SZ}{5,5-6,5} \frac{50/30}{25/-/1500}$
2.	Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	szabadonálló SZ-J1 terv szerint, egyben építési vonal 6,0m 10,0m
3.	Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	50%
4.		legkisebb zöldfelület %	30%
5.	Épület	legkisebb épületmagasság legnagyobb épületmagasság	5,5 6,5m
6.	Legkisebb	szélesség /m/	25m
7.	kialakítható	mélység /m/	-
8.	telekméretek	telekterület /m²/	1500m²
9.	Egyéb		Az épületek gyűjtőút felőli homlokzatának szélessége a homlokzat síkjától mért 20m távolságig legfeljebb 20m lehet. Az épületek között a homlokzat síkjától mért 20m távolságig legalább 30m távolság legyen. Az övezet telkein a személyek és a gépkocsik számára külön bejáratot kell készíteni, a telkekhez kialakítható kapubehajtók összes szélessége nem haladhatja meg a 8,0 m-t. A telkekre a kapubehajtót ki kell alakítani. Az övezet telkein garázs közvetlenül gyűjtőútról nem tárható fel, az épület utcai homlokzatán garázskapu nem nyitható. Az épületek arányaikban, utcaképileg, anyag-használatban és formai jegyekben a süttőri laktanyai legénységi épületek formajegyeihez igazodjanak.

3 tábla²

	A	B	C	D	E
1.			$\text{Vt}_{3.1} \frac{\text{SZ}}{9,0} \frac{50/35}{-/-/2400}$	$\text{Vt}_{3.2} \frac{\text{SZ}}{5,0} \frac{35/10}{-/-/1000}$	$\text{Vt}_{3.3} \frac{\text{KE}}{6,0} \frac{70/10}{-/-/1500}$
2.	Beépítési mód		szabadon álló	szabadon álló	keretes
3.	Az építési hely	előkert oldalkert hátsókert	- - -	- - -	- - -
4.	Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	50%	35%	50%
5.		legkisebb zöldfelület %	35%	10%	30%
6.	Épület	épületmagasság	9,0m	5,0m	6,0m
7.	Legkisebb	szélesség /m/	-	-	-
8.	kialakítható	mélység /m/	-	-	-
9.	telekméretek	telekterület /m ² /	2400 m ²	1000 m ²	1500 m ²
10.	Egyéb			a Az övezetben egy telken egy épület helyezhető el.	

4 tábla

	A	B	C
1.			$\text{Vt}_4 \frac{\text{SZ}}{7,5} \frac{60/20}{50/50/3000}$
2.	Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	szabadonálló 10,0m 10,0m 10,0m
3.	Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	60%
4.		legkisebb zöldfelület %	20%
5.	Épület	legkisebb épületmagasság legnagyobb épületmagasság	- 7,5m
6.	Legkisebb	szélesség /m/	50m
7.	kialakítható	mélység /m/	50,0m
8.	telekméretek	telekterület /m ² /	3000m ²
9.	Egyéb		Az épületeket a hagyományos építészeti jegyekre figyelemmel kell építeni. Ennek értelmében:

² Megállapította az 1/2021. (II.29.) Ör. 5. § (2) bek., Hatályos: 2021.02.13-tól

			a) a tető formájánál toronytető, kupola és kúptető nem alkalmazható. Összetett tetőforma alkalmazása során nyugodt, kiegyensúlyozott tömegformálásra kell törekedni. b) a homlokzatszíntésben a homlokzatot vízszintesen és függőlegesen tagoló, valamint a nyílászárókat határoló elemek kivételével más elem nem alkalmazható. c) az épületek tető hajlásszöge 38°-45° között lehet. d) a tető fedésének anyaga beton, vagy agyagcserép, színe vörös (piros), barna, kivételesen antracit, vagy azokhoz hasonló árnyalatú lehet. Az élénk, kirívó színek használatát kerülni kell. e) tetőtéri ablak az ökörszem ablak kivételével csak a tetőzet síkjában alakítható ki, tetőtéri ablak az utca felőli tetőszíkon nem nyitható. Az övezet telkein a személyek és a gépkocsik számára külön bejáratot kell készíteni, a telkekhez kialakítható kapubehajtók összes szélessége nem haladhatja meg a 8,0 m-t. A telkekre a kapubehajtót ki kell építeni. Az övezet telkein garázs közvetlenül gyűjtőútról nem tárható fel, az épület utcai homlokzatán garázskapu nem nyitható.
--	--	--	---

5 tábla³
6 tábla⁴

	A	B	C	D								
1.			V _{t6} <table><tr><td>SZ</td><td>50/30</td></tr><tr><td>12,0</td><td>2000</td></tr></table> idegenforgalmi fogadóépület	SZ	50/30	12,0	2000	V _{t7} <table><tr><td>O</td><td>35/35</td></tr><tr><td>8,5</td><td>4000</td></tr></table>	O	35/35	8,5	4000
SZ	50/30											
12,0	2000											
O	35/35											
8,5	4000											
2.	Az építési hely	elhelyezkedése előkert oldalkert hátsókert	szabadonálló SZ-J1 terv szerint azzal a kikötéssel, hogy az építési hely határa vonalra néző homlokzat magasságánál közelebb a telekhatárhoz az építmény nem állhat.	oldalhatáron álló SZ-J terv szerint SZ-J terv szerint -								
3.	Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	50%	35%								
4.		legkisebb zöldfelület %	30%	35%								
5.	Épület	legkisebb épületmagasság legnagyobb épületmagasság	- 12,0m	- 8,5m								
6.	Legkisebb kialakítható telekméretek	szélesség /m/	50m	-								
7.		mélység /m/	50,0m	-								
8.		telekterület /m²/	2000m²	4000m²								
9.	Egyéb		Az övezetben az Eszterházy kastélyhoz és kastélykerthez kapcsolódó idegenforgalmi építmények építhetők. Az övezetben fás növényzet kivágása, ültetése kertrekonstrukciós terv alapján történhet.	Az övezet tagolására közforgalom számára megnyitott magánutak létesíthetők.								

³ Hatályon kívül helyezte a 12/2022. (V.26.) Ör. 8. §-a. Hatálytalan: 2022.06.10-től
⁴ Módosította a 11/2023. (V.25.) Ör. 3. § (5) bekezdése. Hatályos: 2023.06.09-től

7. tábla⁵

	A	B	C		D		E		F	
1.			V _{t10}	$\frac{SZ}{4,5} \mid \frac{40/30}{1500}$	V _{t11}	$\frac{SZ}{6,5} \mid \frac{40/30}{2000}$	V _{t12}	$\frac{SZ}{10,5} \mid \frac{50/30}{900}$	V _{t13}	$\frac{SZ}{5,5} \mid \frac{30/40}{900}$
2.	Az építési hely	elhelyezkedése előkert	szabadonálló 5,0m		szabadonálló SZ-J1 terv szerint, vagy 5,0m		szabadonálló kialakult		szabadonálló kialakult	
		oldalkert	10,0m		6,0m		6,0m		3,0m	
		hátsókert	10,0m		6,0m		6,0m		-	
3.	Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	40%		40%		50%		30%	
4.		legkisebb zöldfelület %	30%		30%		30%		40%	
5.	Épület	legkisebb épületmagasság	-		-		-		-	
		legnagyobb épületmagasság	4,5m		6,5m		10,5m		5,5m	
6.	Legkisebb	szélesség /m/	-		-		-		-	
7.	kialakítható	mélység /m/	-		-		-		-	
8.	telekméret	telekterület /m ² /	1500m ²		2000m ²		900 m ²		900 m ²	
9.	Egyéb		Az övezetben Tőzeggyár-major közösségi, igazgatási, szolgáltató, kereskedelmi, ellátó funkciójú épületei és lakóházak építhetők.							

8. tábla⁶

	A	B	C
1.			V_t K K K
2.	Beépítési mód		kialakult
3.	Az építési hely	előkert	kialakult
		oldalkert	kialakult
		hátsókert	kialakult
4.	Beépíthetőség	legnagyobb beépítettség /%/	kialakult
5.		legkisebb zöldfelület %	kialakult
6.	Épület	épületmagasság	kialakult
7.	Legkisebb	szélesség /m/	kialakult
8.	kialakítható	mélység /m/	
9.	telekméret	telekterület /m ² /	
10.	Egyéb		a Az övezetben a telekosztás nem engedélyezhető

⁵ Módosította a 11/2023. (V.25.) Ör. 3. § (5) bekezdése. Hatályos: 2023.06.09-től

⁶ Beiktatta az 1/2021. (I.29.) Ör. 5. § (3) bek. Hatályos: 2021.02.13-tól