

19. melléklet a 22/2005.(XII.19.) önkormányzati rendelethez

Telekalakítási és építési előírások településközpont vegyes területen (Vt)

9.1 A „Vt-1” jelű építési övezet.

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.legkisebb telekterület	340 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	16 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	60%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 3,50 m / 5,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a kialakult utcaképhez igazodjon) udvari épület esetében 2,00 m / 5,00 m
7.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	0 m
10.legkisebb zöldfelület	20%
11.utcai kerítés	épített jellegű, tömör, legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

B. Épületekre vonatkozó megkövetések ²	
1.tetőidom és hajlásszög	
2.tetőhéjalás	
3.homlokzatszínezés	
4.épületszélesség	
5.utcai homlokzat	

9.2 A „Vt-2” jelű építési övezet.

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.legkisebb telekterület	650 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	14 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	60%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 4,50 m / 5,50 m udvari épület esetében 2,00 m / 5,50 m

¹ a 11/2016.(IV.29.) számú önkormányzati rendelet 29.§-a alapján ezzel a melléklettel egészül ki a 22/2005.(XII.19.) számú önkormányzati rendelet. Hatályos: 2016. május 1-től

² hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII.22.) rendelet 53.§ 1. f. pontja

7.legkisebb előkert	a Mátyás király utca felől 0 m, a Szent István utca felől a kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	0 m
10.legkisebb zöldfelület	min. 20%
11.utcai kerítés	épített jellegű, tömör, legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

B. Épületekre vonatkozó megkötések ³	
1.tetőidom és hajlásszög	
2.tetőhéjalás	
3.homlokzatszínezés	
4.épületszélesség	
5.utcai homlokzat	

9.3 A „Vt-3” jelű építési övezet.

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.legkisebb telekterület	300 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	14 m
4.beépítési mód	zárt sorú (a történetileg kialakult beépítés védelme érdekében az épületek a zárt sorú beépítési mód szabályai szerint épüljenek, de az 1456/7-1459 hrsz. ingatlanok déli telekhatára mentén min. 2,4 m széles sávot beépítetlenül kell hagyni)
5.legnagyobb beépítettség	70%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 4,00 m / 5,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon) udvari épület(szárny) esetében 2,00 m / 4,50 m
7.legkisebb előkert	0 m, az épületeket az utcai telekhatárra kell építeni
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	0 m
10.legkisebb zöldfelület	20%
11.közterületi kerítés	épített jellegű, tömör, legfeljebb 2,0 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

B. Épületekre vonatkozó megkötések ⁴	
1.tetőidom és hajlásszög	
2.tetőhéjalás	
3.homlokzatszínezés	
4.épületszélesség	
5.utcai homlokzat	

9.4 A „Vt-4” jelű építési övezet a városközpontban található telepszerű, többszintes lakóépületek számára

³ hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII.22.) rendelet 53.§ 1. f. pontja

⁴ hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII.22.) rendelet 53.§ 1. f. pontja

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telekalakítás	szabályozási terv szerint
2.legkisebb telekterület	kialakult
3.legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
4.beépítési mód	zárt sorú
5.legnagyobb beépítettség	a tömbtelekhez viszonyítva 50%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	kialakult nem növelhető utcai épület esetén 9,00 m / 12,00 m, udvari épület (garázs) esetén 3,00 m / 3,50 m
7.legkisebb előkert	szabályozási terv szerint
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint, ennek hiányában az illeszkedés szabályai szerint
10.legkisebb zöldfelület	10%

B. Épületekre vonatkozó megkötések ⁵	
1.lakóépületek bővítési lehetősége	
2.garázsépítés lehetősége	
3.homlokzatszínezés	

9.5 A „Vt-5” jelű építési övezet a városközpontban található telepszerű, többszintes lakóépületek számára

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.legkisebb telekterület	kialakult
2.legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	40%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	kialakult nem növelhető utcai épület esetén 6,00 m / 12,00 m, udvari épület (garázs) esetén 3,00 m / 3,50 m
6.legkisebb előkert	kialakult
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	az illeszkedés szabályai szerint
9.legkisebb zöldfelület	20%

B. Épületekre vonatkozó megkötések ⁶	
lakóépületek bővítési lehetősége	
garázsépítés lehetősége	
homlokzatszínezés	

9.6 A „Vt-i1” jelű építési övezet.

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.legkisebb telekterület	900 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	18 m

⁵ hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII.22.) rendelet 53.§ 1. f. pontja

⁶ hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII.22.) rendelet 53.§ 1. f. pontja

3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	50%, oktatási létesítmény esetében 25%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 4,50 m / 5,50 m udvari épület esetében 3,00 m / 5,50 m
6.legkisebb előkert	az illeszkedés szabályai szerint
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	az illeszkedés szabályai szerint
9.legkisebb zöldfelület	20%
10.utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

B. Épületekre vonatkozó megkötések ⁷	
1.tetőidom és hajlásszög	
2.tetőhéjalás	
3.homlokzatszínezés	
4.épületszélesség	

9.7 A „Vt-i2” jelű építési övezet.

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.legkisebb telekterület	1500 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	25 m
3.beépítési mód	zárt sorú
4.legnagyobb beépítettség	80%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 4,50 m / 5,50 m udvari épület esetében 3,00 m / 5,50 m
6.legkisebb előkert	az illeszkedés szabályai szerint
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	az illeszkedés szabályai szerint
9.legkisebb zöldfelület	10%
10.utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 2,0 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

B. Épületekre vonatkozó megkötések ⁸	
1.tetőidom és hajlásszög	
2.tetőhéjalás	
3.homlokzatszínezés	
4.épületszélesség	

9.8 A „Vt-i3” jelű építési övezet piactér céljára

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.legkisebb telekterület	2000 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	18 m

⁷ hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII.22.) rendelet 53.§ 1. f. pontja

⁸ hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII.22.) rendelet 53.§ 1. f. pontja

3.beépítési mód	oldalhatáron álló
4.legnagyobb beépítettség	25%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,50 m / 4,50 m
6.legkisebb előkert	építmény a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el, ennek hiányában az illeszkedés szabályai szerint
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	építmény a szabályozási terven jelölt építési helyen belül helyezhető el, ennek hiányában az illeszkedés szabályai szerint
9.legkisebb zöldfelület	20%

B. Épületekre vonatkozó megkötések ⁹	
1.tetőidom és hajlásszög	
2.tetőhéjalás	
3.homlokzatszínezés	
4.épületszélesség	

9.9 A „Vt-i4” jelű építési övezet (Bem utcai pavilonsor)

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.legkisebb telekterület	kialakult (72 m ²)
2.legkisebb utcai telekszélesség	5,50 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	40%
5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 3,50 m
6.legkisebb előkert	0 m
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	2 m
9.legkisebb zöldfelület	30%
10.utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építhető a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

B. Épületekre vonatkozó megkötések ¹⁰	
1.tetőidom és hajlásszög	
2.tetőhéjalás	
3.homlokzatszínezés	
4.épületszélesség	

9.10 A „Vt-M” jelű építési övezetbe a város országos védettségű épületei tartoznak (Vár, Ferences templom és kolostor).

- 1.Az építési övezetbe az épület országos védettségéhez igazodó, közcélú, elsősorban idegenforgalmat vonzó funkció telepítendő.
- 2.Az építési övezetben telekalakítás és építés a külön jogszabályok szerint történhet.

⁹ hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII.22.) rendelet 53.§ 1. f. pontja

¹⁰ hatályon kívül helyezte a 17/2017.(XII.22.) rendelet 53.§ 1. f. pontja

