

13. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez<sup>1</sup>

**TELEKALKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLETÉN**

13.1 Az „Lk-1” jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.legkisebb telekterület	800 m <sup>2</sup> , saroktelek esetében 500 m <sup>2</sup>
3.legkisebb utcai telekszélesség	12 m
4.beépítési mód	zárt sorú
5.legnagyobb beépítettség	40%, de legfeljebb 500 m <sup>2</sup> , 700 m <sup>2</sup> -t meg nem haladó területű saroktelkek esetében 75%, de legfeljebb 500 m <sup>2</sup>
6.legnagyobb építménymagasság	5,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
7.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	az utcafronttól számított 60 m építhető be, de legalább 6 m
10.legkisebb zöldfelület	30%, 700 m <sup>2</sup> -t meg nem haladó saroktelkek esetében 20%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések<sup>2</sup></b>	
1.tetőidom, hajlásszög	magastető 35-45 fok hajlásszöggel, tetőgerinc az utcával párhuzamos legyen
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag, ami az utcai, és az utcáról látható homlokzatok kivételével járható üvegfelületről készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.tetőablakok	Az utcai homlokfal külső síkja és a tetőhéjalás külső síkja metszéspontjára állított, a vízszintessel 73 fokot bezáró sík fölé tetőfelépítmény nem nyúlhat. A tetőablak névleges magassága legfeljebb 1,20 m lehet. A tetőfelépítmény a tetőre merőleges gerincű, illetve félköríves záródású nem lehet. A tetőfelületben bevágás nem hozható létre.
5.utcai kerítés	Oldalhatáron álló, vagy hézagosan zárt sorú beépítésű telkeken építhető utcai kerítés épített jellegű, tömör, 1,8-2,0 m magas lehet, hagyományos építőanyagok, díszítések és formák felhasználásával (pl. falazott pillérek közötti falazott betét tömör fa kapuzattal).

13.2 Az „Lk-2” jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>
---

<sup>1</sup> Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 7. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

<sup>2</sup> Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.legkisebb telekterület	700 m <sup>2</sup> , saroktelek esetében 500 m <sup>2</sup>
3.legkisebb utcai telekszélesség	13 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m <sup>2</sup> 700 m <sup>2</sup> -t meg nem haladó területű saroktelkek esetében 75%, de legfeljebb 500 m <sup>2</sup>
6.legnagyobb építménymagasság	5,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
7.legkisebb előkert	az István u.-Sallai u. közötti tervezett utca mentén 3 m, a Kossuth u. Ny-i oldalán szabályozási terv szerint, egyebekben a kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	az utcafronttól számított 60 m építhető be, de legalább 6 m
10.legkisebb zöldfelület	40%, 700 m <sup>2</sup> -t meg nem haladó saroktelkek esetében 20%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések<sup>3</sup></b>	
1.tetőidom, hajlásszög	magastető 35-45 fok hajlásszöggel, tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag, ami az utcai, és az utcáról látható homlokzatok kivételével járható üvegfelületből készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.utcai kerítés	A Kossuth L. u. nyugati oldalán épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,8 m magas, egyebekben épített jellegű, tömör, 1,8-2,0 m magas lehet, hagyományos építőanyagok, díszítések és formák felhasználásával (pl. falazott pillérek közötti falazott betét tömör fa kapuzattal).

### 13.3 Az „Lk-3” jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.legkisebb telekterület	400 m <sup>2</sup>
3.legkisebb utcai telekszélesség	13 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	150-400 m <sup>2</sup> telekterület esetén 60%, 401-720 m <sup>2</sup> telekterület esetén 50%, 720 m <sup>2</sup> -t meghaladó telekterület esetén 40%
6.legnagyobb építménymagasság	4,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)

<sup>3</sup> Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

<b>7.legkisebb előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon, ennek hiányában 3 m
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	0 m
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	150-400 m <sup>2</sup> telekterület esetén 25% 401-720 m <sup>2</sup> telekterület esetén 30% 720 m <sup>2</sup> -t meghaladó telekterület esetén 40%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések<sup>4</sup></b>	
<b>1.tetőidom, hajlásszög</b>	magastető 35-45 fok hajlásszöggel, tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon, ennek hiányában az utcafrontra merőleges legyen
<b>2.tetőhéjalás</b>	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag, ami az utcai, és az utcáról látható homlokzatok kivételével járható üvegfelületből készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető
<b>3.homlokzatszínezés</b>	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
<b>4.utcai kerítés</b>	Oldalhatáron álló, vagy hézagosan zárt sorú beépítésű telkeken építhető utcai kerítés épített jellegű, tömör, 1,8-2,0 m magas lehet, hagyományos építőanyagok, díszítések és formák felhasználásával (pl. falazott pillérek közötti falazott betét tömör fa kapuzattal).

#### 13.4 Az „Lk-4” jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.telekalakítás</b>	nyeles telek nem alakítható ki
<b>2.legkisebb telekterület</b>	450 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	18 m
<b>4.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>6.legnagyobb építménymagasság</b>	4,50 m
<b>7.legkisebb előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	0 m
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	50%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések<sup>5</sup></b>	
<b>1.tetőidom, hajlásszög</b>	magastető 35-45 fok hajlásszöggel, tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>2.tetőhéjalás</b>	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag, ami az utcai, és az utcáról látható homlokzatok kivételével járható üvegfelületből készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető
<b>3.homlokzatszínezés</b>	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
<b>4.utcai kerítés</b>	Az övezetben építhető utcai kerítés épített jellegű, áttört, legfeljebb

<sup>4</sup> Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

<sup>5</sup> Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 3.§ (4) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

	1,5 m magas legyen, a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.
--	--

### 13.5 Az „Lk-5” jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.legkisebb telekterület	450 m <sup>2</sup>
3.legkisebb utcai telekszélesség	18 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30%
6.legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 6,00 m udvari épület esetében 4,50 m
7.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	6 m
10.legkisebb zöldfelület	50%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések<sup>6</sup></b>	
1.tetőidom, hajlásszög	magastető 35-45 fok hajlásszöggel, tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag, ami az utcai, és az utcáról látható homlokzatok kivételével járható üvegfelületből készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.utcai kerítés	Az övezetben építhető utcai kerítés épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas legyen, a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.

### 13.6 Az „Lk-6” jelű építési övezet

- 1.Az övezetben további telekalakítás nem engedélyezhető.
- 2.Az övezet építménymagassága és beépítettsége kialakult, nem növelhető.
- 3.A lapostetős épületekre a meglévő építménymagasság növelése nélkül 35-40 fok hajlásszögű, égetett agyagcseréppel fedett magastető építhető, amelynek tetőtere beépíthető.
- 4.A lakóépületek közötti utak és zöldfelületek közhasználatúak. Az övezet egészére vonatkozó zöldfelületi mutató 40%, ami távlatban is tartandó.
- 5.A szükséges gépjármű-tárolás az épületek földszintjén kialakított garázsokban és közterületi parkolóknál megoldott.

### <sup>7</sup>13.7 Az „Lk-7” jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.legkisebb telekterület	1000 m <sup>2</sup>
3.legkisebb utcai telekszélesség	25 m

<sup>6</sup> Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 3.§ (5) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

<sup>7</sup> Beiktatta a 9/2016. (XI.18.) önkormányzati rendelet 6. melléklete, hatályos 2016. december 21. napjától

<b>4.beépítési mód</b>	szabadon álló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	40%
<b>6.legnagyobb építménymagasság</b>	6,00 m
<b>7.legkisebb előkert</b>	3 m
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	6 m
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	20%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések</b>	
<b>1.tetőidom, hajlásszög</b>	Az épületek bruttó alapterületének legalább 70%-át legfeljebb 45 fok hajlásszögű magastetővel kell fedni.
<b>2.homlokzatszínezés</b>	A homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni.
<b>3.utcai kerítés</b>	Az övezetben építhető utcai kerítés épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas legyen, a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.

14. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez<sup>8,9</sup>

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEN**

14.1 Az „Lke-K1” jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
3.legkisebb telekterület	600 m <sup>2</sup>
4.legkisebb utcai telekszélesség	12 m
5.beépítési mód	oldalhatáron álló
6.legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m <sup>2</sup>
7.legnagyobb építménymagasság	4,50 m
8.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
9.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10.legkisebb hátsókert	az utcafronttól számított 60 m építhető be, ennél rövidebb telkek esetében 0 m
11.legkisebb zöldfelület	50%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések<sup>10</sup></b>	
1.tetőidom, hajlásszög	a kialakult állapothoz igazodjon
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag, ami az utcai homlokzat kivételével járható üvegfelületből készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.utcai kerítés	Épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával a következő utcákban: Alkotmány u., Matuzsa u., Dobó u. NY-i oldala, Arany J. u. É-i oldala. Épített jellegű, tömör, 1,8-2,0 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések (pl. falazott pillérek közötti falazott betét tömör fa kapuzattal) felhasználásával a következő utcákban: Arany J. u. D-i oldala, Vörösmarty u.

14.2 Az „Lke-K2” jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
3.legkisebb telekterület	720 m <sup>2</sup>
4.legkisebb utcai telekszélesség	14 m
5.beépítési mód	oldalhatáron álló

<sup>8</sup> Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 8. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

<sup>9</sup> Módosította a 11/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2014. december 12. napjától

<sup>10</sup> Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

<b>6. legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>7. legnagyobb építménymagasság</b>	4,50 m, kivéve a Bólyai utca 1076-1092 hrsz., a Fáy A. u. 1140-1153 hrsz., valamint a Park u. 1112-1120 hrsz. ingatlanok területét, ahol 5,0 m, de ezen belül az utcai homlokzat magassága nem haladhatja meg a 4,5 m-t.
<b>8. legkisebb előkert</b>	a szabályozási terven jelölt építési vonalhoz, ennek hiányában a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>9. legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>10. legkisebb hátsókert</b>	hátsó szervízút esetén 0 m, egyébként 6 m
<b>11. legkisebb zöldfelület</b>	50%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések<sup>11</sup></b>	
<b>1. tetőidom, hajlásszög</b>	Kialakult beépítésű építési telek esetében a kialakult állapothoz igazodjon. Új beépítésű építési telken az építmény bruttó alapterületének legalább 70%-át a környező építési telkeken kialakult állapothoz igazodó hajlásszögű magastetővel kell fedni. A Bólyai utca 1076-1092 hrsz., a Fáy A. u. 1140-1153 hrsz., valamint a Park u. 1112-1120 hrsz. ingatlanokon a tetőidom nem lehet aszimmetrikus.
<b>2. tetőhéjalás</b>	Magastető esetén hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag, ami az utcai homlokzat kivételével járható üvegfelületből készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető
<b>3. homlokzatszínezés</b>	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
<b>4. utcai kerítés</b>	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

### 14.3 Az „Lke-K3” jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1. telekalakítás</b>	nyeles telek nem alakítható ki
<b>2. lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 2 db
<b>3. legkisebb telekterület</b>	720 m <sup>2</sup>
<b>4. legkisebb utcai telekszélesség</b>	18 m
<b>5. beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>6. legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>7. legnagyobb építménymagasság</b>	4,50 m
<b>8. legkisebb előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>9. legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>10. legkisebb hátsókert</b>	0 m
<b>11. legkisebb zöldfelület</b>	50%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések<sup>12</sup></b>	
<b>1. tetőidom, hajlásszög</b>	a kialakult állapothoz igazodjon

<sup>11</sup> Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

<sup>12</sup> Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

<b>2.tetőhéjalás</b>	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag, ami az utcai homlokzat kivételével járható üvegfelületből készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető
<b>3.homlokzatszínezés</b>	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
<b>4.utcai kerítés</b>	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

#### 14.4 Az „Lke-K4” jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.telekalakítás</b>	nyeles telek nem alakítható ki
<b>2.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 2 db
<b>3.legkisebb telekterület</b>	720 m <sup>2</sup>
<b>4.legkisebb utcai telekszélesség</b>	14 m
<b>5.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>6.legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>7.legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 7,50 m, udvari épület esetében 4,50 m
<b>8.legkisebb előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>9.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>10.legkisebb hátsókert</b>	6 m
<b>11.legkisebb zöldfelület</b>	50%

<b>B. Épületekre vonatkozó megköötések<sup>13</sup></b>	
<b>1.tetőidom, hajlásszög</b>	a kialakult állapothoz igazodjon
<b>2.tetőhéjalás</b>	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag, ami az utcai homlokzat kivételével járható üvegfelületből készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető
<b>3.homlokzatszínezés</b>	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
<b>4.utcai kerítés</b>	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

#### 14.5 Az „Lke-K5” jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.telekalakítás</b>	nyeles telek nem alakítható ki
<b>2.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 2 db
<b>3.legkisebb telekterület</b>	720 m <sup>2</sup>
<b>4.legkisebb utcai telekszélesség</b>	18 m
<b>5.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>6.legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>7.legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 7,50 m, udvari épület esetében 4,50 m

<sup>13</sup> Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (4) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától



<b>8.legkisebb előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>9.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>10.legkisebb hátsókert</b>	0 m
<b>11.legkisebb zöldfelület</b>	50%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések<sup>14</sup></b>	
<b>1.tetőidom, hajlásszög</b>	a kialakult állapothoz igazodjon
<b>2.tetőhéjalás</b>	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag, ami az utcai homlokzat kivételével járható üvegfelületből készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető
<b>3.homlokzatszínezés</b>	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
<b>4.utcai kerítés</b>	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

#### 14.6 Az „Lke-K6” jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.telekalakítás</b>	nyeles telek nem alakítható ki
<b>2.legkisebb telekterület</b>	450 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	9 m
<b>4.beépítési mód</b>	zárt sorú
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>6.legnagyobb építménymagasság</b>	4,50 m
<b>7.legkisebb előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	0 m
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	50%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések<sup>15</sup></b>	
<b>1.tetőidom, hajlásszög</b>	a kialakult állapothoz igazodjon
<b>2.tetőhéjalás</b>	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag, ami az utcai homlokzat kivételével járható üvegfelületből készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető
<b>3.homlokzatszínezés</b>	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
<b>4.utcai kerítés</b>	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

#### 14.7 Az „Lke-1” jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.telekalakítás</b>	nyeles telek nem alakítható ki

<sup>14</sup> Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (5) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

<sup>15</sup> Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (6) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

<b>2.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 2 db
<b>3.legkisebb/legnagyobb telekterület</b>	800 m <sup>2</sup> / 1500 m <sup>2</sup>
<b>4.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség</b>	18 m / 25 m
<b>5.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>6.legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>7.legnagyobb építménymagasság</b>	4,00 m
<b>8.legkisebb előkert</b>	5 m, de az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága legfeljebb 8 m lehet (az előkert a Manninger utca nyugati oldali lakótelkeinél a keleti telekhatártól értendő)
<b>9.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>10.legkisebb hátsókert</b>	6 m (a hátsókert a Manninger utca nyugati oldali lakótelkeinél a nyugati telekhatártól értendő)
<b>11.legkisebb zöldfelület</b>	50%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések<sup>16</sup></b>	
<b>1.tetőidom, hajlásszög</b>	Az építmény bruttó alapterületének legalább 70%-át 30-35 fok hajlásszögű magastetővel kell fedni. A tetőgerinc iránya a környezethez igazodjon, kontyolás kötelező.
<b>2.tetőhéjalás</b>	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag, ami az utcai homlokzat kivételével járható üvegfelületből készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető
<b>3.homlokzatszínezés</b>	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
<b>4.utcai kerítés</b>	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

#### 14.8 Az „Lke-2” jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.telekalakítás</b>	nyeles telek nem alakítható ki
<b>2.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 2 db
<b>3.legkisebb/legnagyobb telekterület</b>	800 m <sup>2</sup> / 1500 m <sup>2</sup>
<b><sup>17</sup>4.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség</b>	18 m / 25 m, saroktelek esetében a legnagyobb telekszélesség nincs megkötvé
<b>5.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>6.legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>7.legnagyobb építménymagasság</b>	4,00 m

<sup>16</sup> Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (7) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

<sup>17</sup> Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (8) bekezdés a) pontja, hatályos 2015. december 11. napjától

<b>8.legkisebb előkert</b>	5 m, de az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága legfeljebb 8 m lehet (az előkert a Manninger utca nyugati oldali lakótelkeinél a keleti telekhatártól értendő)
<b>9.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>10.legkisebb hátsókert</b>	6 m (a hátsókert a Manninger utca nyugati oldali lakótelkeinél a nyugati telekhatártól értendő)
<b>11.legkisebb zöldfelület</b>	50%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések<sup>18</sup></b>	
<b>1.tetőidom, hajlásszög</b>	a tetőhajlásszög legfeljebb 35 fok legyen
<b>2.tetőhéjalás</b>	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag, ami az utcai homlokzat kivételével járható üvegfelületből készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető.
<b>3.homlokzatszínezés</b>	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
<b>4.utcai kerítés</b>	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

#### 14.9 Az „Lke-3” jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.telekalakítás</b>	nyeles telek nem alakítható ki
<b>2.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 1 db
<b>3.legkisebb telekterület</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>4.legkisebb utcai telekszélesség</b>	13 m
<b>5.beépítési mód</b>	zárt sorú
<b>6.legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>7.legnagyobb építménymagasság</b>	4,50 m
<b>8.legkisebb előkert</b>	5 m, ez egyben az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága is
<b>9.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>10.legkisebb hátsókert</b>	0 m
<b>11.legkisebb zöldfelület</b>	50%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések<sup>19</sup></b>	
<b>1.tetőidom, hajlásszög</b>	Az építmény bruttó alapterületének legalább 70%-át 35-45 fok hajlásszögű magastetővel kell fedni. A tetőgerinc iránya az utcafronttal párhuzamos legyen.
<b>2.tetőhéjalás</b>	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag, ami az utcai homlokzat kivételével járható üvegfelületből készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető
<b>3.homlokzatszínezés</b>	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni

<sup>18</sup> Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (8) bekezdés b) pontja, hatályos 2015. december 11. napjától

<sup>19</sup> Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (7) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

<b>4.utcai kerítés</b>	épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával, vagy hasonló magasságú élősvény
------------------------	---

#### 14.10 Az "Lke-4" jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.legkisebb telekterület</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>2.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 2 db
<b>3.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség</b>	13,5 m / 30 m
<b>4.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>6.legnagyobb építménymagasság</b>	4,50 m
<b>7.legkisebb előkert</b>	a Bem utca felől a kialakult utcaképhez igazodjon, a tömbbelsőkbén 5 m, ez egyben az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága is
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	3 m
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	50%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkövetések</b>	
<b>1.tetőidom, hajlásszög</b>	A Bem utca felől a kialakult utcaképhez igazodjon, a tömbbelsőkbén az építmény bruttó alapterületének legalább 70%-át 30-40 fok hajlásszögű magastetővel kell fedni. Kontyolás kötelező.
<b>2.tetőhéjalás</b>	elsősorban hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag, ami az utcai homlokzat kivételével járható üvegfelületből készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető
<b>3.homlokzatszínezés</b>	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
<b>4.utcai kerítés</b>	A Bem utca felől a kialakult utcaképhez illeszkedjen, a tömbbelsőkbén épített jellegű, legfeljebb 1,5 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

#### 14.11 Az "Lke-int" jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.legkisebb telekterület</b>	2500 m <sup>2</sup>
<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	30 m
<b>3.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	30%, oktatási létesítmény esetén 25%
<b>5.legnagyobb építménymagasság</b>	7,50 m

<b>6.legkisebb előkert</b>	5 m
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	5 m
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	50%
<b>10.utcai kerítés</b>	Épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,8 m magas kerítés építendő a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

#### 14.12 Az "Lke-5" jelű építési övezet

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.legkisebb telekterület</b>	2000 m <sup>2</sup>
<b>2.lakásszám</b>	építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető, 1 épületben elhelyezve
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	40 m
<b>4.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>6.legnagyobb építménymagasság</b>	6,00 m
<b>7.legkisebb előkert</b>	5 m
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	6 m
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	50%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések</b>	
<b>1.tetőidom, hajlásszög</b>	tetőhajlásszög legfeljebb 35 fok
<b>2.tetőhéjalás</b>	elsősorban hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag, ami az utcai homlokzat kivételével járható üvegfelületből készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető
<b>3.homlokzatszínezés</b>	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
<b>4.utcai kerítés</b>	a közterület felőli kerítés épített jellegű, áttört, legfeljebb 1,5 m magas legyen, a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával.

15. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez<sup>20</sup>

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN**

15.1 Az „Lf-1” jelű építési övezet (Sziebertpuszta)

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
3.legkisebb/legnagyobb telekterület	720 m <sup>2</sup> / 1200 m <sup>2</sup>
4.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	20 m / 25 m
5.beépítési mód	oldalhatáron álló (Új építményt értelemszerűen az északi oldalhatárra kell építeni.)
6.legnagyobb beépítettség	30%
7.legnagyobb építménymagasság	4,50 m
8.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
9.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10.legkisebb hátsókerít	6 m
11.legkisebb zöldfelület	40%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkövetések</b>	
1.tetőidom és hajlásszög	a kialakult állapothoz illeszkedjen
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag, ami az utcai homlokzat kivételével járható üvegfelületből készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető
3.homlokzatszínezés és díszítés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést és díszítést kell alkalmazni
4.utcai kerítés	épített jellegű, legfeljebb 1,5 m magas kerítés a településen hagyományos építőanyagok, formák és díszítések felhasználásával

15.2 Az „Lf-2” jelű építési övezet (Békáspuszta)

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
1.telekalakítás	a kialakult telekstruktúra megtartandó
2.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
3.legkisebb telekterület	kialakult
4.legkisebb utcai telekszélesség	kialakult
5.beépítési mód	szabadonálló
6.legnagyobb beépítettség	30%
7.legnagyobb építménymagasság	4,50 m

<sup>20</sup> Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 9. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

8.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
9.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10.legkisebb hátsókert	-
11.legkisebb zöldfelület	40%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések</b>	
1.tetőidom és hajlásszög	a kialakult állapothoz illeszkedjen
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag, ami az utcai homlokzat kivételével járható üvegfelületből készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető
3.homlokzatszínezés és díszítés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést és díszítést kell alkalmazni
4.utcai kerítés	legfeljebb 1,5 m magas élősövény

### 15.3 Az „Lf-3” jelű építési övezet (Békáspuszta)

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
3.legkisebb/ legnagyobb telekterület	750 m <sup>2</sup> / 1200 m <sup>2</sup>
4.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	13 m / 18 m
5.beépítési mód	ikresen csatlakozó
6.legnagyobb beépítettség	20%, de legfeljebb 200 m <sup>2</sup>
7.legnagyobb építménymagasság	4,50 m
8.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
9.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10.legkisebb hátsókert	az utcafronttól számított 40 m építhető be
11.legkisebb zöldfelület	60%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések</b>	
1.tetőidom és hajlásszög	a kialakult állapothoz illeszkedjen
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag, ami az utcai homlokzat kivételével járható üvegfelületből készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető
3.homlokzatszínezés és díszítés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést és díszítést kell alkalmazni
4.utcai kerítés	legfeljebb 1,5 m magas élősövény

16. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) Önkormányzati rendelethez<sup>21, 22</sup>

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK  
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEN**

16.1 A „Vt-1” jelű építési övezet.

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>		
<b>1.telekalakítás</b>	a kialakult telekstruktúra megtartandó	
<b>2.legkisebb telekterület</b>	kialakult	
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	kialakult	
<b>4.beépítési mód</b>	zárt sorú	
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	80%	
<b>6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	<b>6.1.Magtár-tömb</b>	<p><u>A tömbre vonatkozó általános előírás:</u> Zárt sorúan csatlakozó szomszédos épületek párkánymagassága legfeljebb 1,0 m-rel, de legalább 40 cm-rel térjen el egymástól.</p> <p><u>Speciális előírások</u></p> <p>-Széchenyi tér (észak) felől 4,5 m/6,0 m. Ezen belül a nyugati saroktelek (736 hrsz) Hősök terére néző homlokzatának magassága legfeljebb 5,8 m lehet.</p> <p>-Hősök tere (nyugat) felől 4,5 m/7,0 m. Ezen belül az utcaszakasz legmagasabb épülete az „Inkubátorház” legfeljebb 7,0 m utcai homlokzatmagassággal. Az utcaszakasz északi és déli sarka felé haladva a homlokzatmagasság az általános előírásokban megadottak figyelembe vételével fokozatosan csökkenjen.</p> <p>-Hősök tere (dél) felől 3,5 m/5,5 m. Védett épületek kialakult építmény-, homlokzat- és párkánymagassága megtartandó.</p> <p>-Széchenyi tér (kelet) felől 3,5 m/6,6 m. Védett épületek kialakult építmény-, homlokzat- és párkánymagassága megtartandó.</p>
	<b>6.2.Vigadó-tömb</b>	4,5 m/6,0 m Ezt az utcai homlokzat magassága külön sem haladhatja meg. Szomszédos épületek párkánymagassága legfeljebb 1,0 m-rel, de legalább 40 cm-rel térjen el egymástól.
	<b>6.3.Szolgáltató-ház és környéke</b>	4,0 m/4,5 m
	<b>6.4.R.k. templom</b>	kialakult

<sup>21</sup> Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 10. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

<sup>22</sup> Módosította a 11/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 5.§-a, hatályos 2014. december 12. napjától



7.legkisebb előkert	0 m
8.legkisebb oldalkert	szabályozási terv szerint, ennek hiányában OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint, ennek hiányában 0 m
10.legkisebb zöldfelület	10%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések</b>	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 40-45 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az utcával párhuzamos
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.épületszélesség	Utcafronttal párhuzamos épületszárny esetén legfeljebb 10 m, oldalhatárral párhuzamos épületszárny esetén legfeljebb 8 m
5.utcai homlokzat	Garázs az utcáról közvetlenül nem nyitható, kapuáthajtó utcai lezárása csak hagyományos szerkezettel és nyitási móddal történhet.
6.tetőablakok	Az utcai homlokkal külső síkja és a tetőhéjalás külső síkja metszéspontjára állított, a vízszintessel 73 fokot bezáró sík fölé tetőfelépítmény nem nyúlhat. A tetőablak névleges magassága legfeljebb 1,20 m lehet. A tetőfelépítmény a tetőre merőleges gerincű, illetve félköríves záródású nem lehet. A tetőfelületben bevágás nem hozható létre.
7.utcai kerítés	Oldalhatáron álló, vagy hézagosan zárt sorú beépítésű telkeken építhető utcai kerítés épített jellegű, 1,8-2,0 m magas lehet, hagyományos építőanyagok, díszítések és formák felhasználásával (pl. falazott pillérek közötti falazott betét tömör fa kapuzattal).

16.2 A „Vt-2” jelű építési övezet.

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.legkisebb telekterület	800 m <sup>2</sup> , saroktelek esetében 500 m <sup>2</sup>
3.legkisebb utcai telekszélesség	10 m
4.beépítési mód	zárt sorú
5.legnagyobb beépítettség	70%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 5,00 m / 6,50 m (A megengedett legnagyobb érték az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg. Szomszédos épületek párkánymagassága legalább 40cm-rel térjen el egymástól.) udvari épület(szárny) esetében 2,50 m / 5,00 m
7.legkisebb előkert	0 m
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	0 m
10.legkisebb zöldfelület	15%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések</b>	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 40-45 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az utcával

	párhuzamos
<b>2.tetőhéjalás</b>	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép
<b>3.homlokzatszínezés</b>	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
<b>4.utcai homlokzat</b>	Garázs az utcáról közvetlenül nem nyitható, kapuáthajtó utcai lezárása csak hagyományos szerkezettel és nyitási móddal történhet.
<b>5.tetőablakok</b>	Az utcai homlokkal külső síkja és a tetőhéjalás külső síkja metszéspontjára állított, a vízszintessel 73 fokot bezáró sík fölötti tetőfelépítmény nem nyúlhat. A tetőablak névleges magassága legfeljebb 1,20 m lehet. A tetőfelépítmény a tetőre merőleges gerincű, illetve félköríves záródású nem lehet. A tetőfelületben bevágás nem hozható létre.
<b>6.utcai kerítés</b>	Oldalhatáron álló, vagy hézagosan zárt sorú beépítésű telkeken építhető utcai kerítés épített jellegű, 1,8-2,0 m magas lehet, hagyományos építőanyagok, díszítések és formák felhasználásával (pl. falazott pillérek közötti falazott betét tömör fa kapuzattal).

### 16.3 A „Vt-3” jelű építési övezet.

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.telekalakítás</b>	nyeles telek nem alakítható ki
<b>2.legkisebb telekterület</b>	800 m <sup>2</sup> , saroktelek esetében 500 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	13 m
<b>4.beépítési mód</b>	zárt sorú
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	60%
<b>6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 4,50 m / 5,80 m (A megengedett legnagyobb érték az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg. Szomszédos épületek párkánymagassága legalább 40cm-rel térjen el egymástól.) utcai épülethez kapcsolódó udvari épületszárny esetében 2,50 m / 5,00 m különálló udvari épület esetében 2,50 m / 7,0 m
<b>7.legkisebb előkert</b>	0 m
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	Széchenyi utcában 0 m, Hunyadi utcában 6 m
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	25%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések</b>	
<b>1.tetőidom és hajlásszög</b>	Utcai épület és ennek udvari épületszárnya esetében magastető 40-45 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az utcával párhuzamos, különálló udvari épület esetében nincs megkötvé
<b>2.tetőhéjalás</b>	Utcai épület és ennek udvari épületszárnya esetében hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép, különálló udvari épület esetében nincs megkötvé
<b>3.homlokzatszínezés</b>	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell

	alkalmazni
<b>4.épületszélesség</b>	Utcafronttal párhuzamos épületszárny esetén legfeljebb 10 m, oldalhatárral párhuzamos épületszárny esetén legfeljebb 8 m, különálló udvari épület esetében nincs megkötve
<b>5.utcai homlokzat</b>	Garázs az utcáról közvetlenül nem nyitható, kapuáthajtó utcai lezárása csak hagyományos szerkezettel és nyitási móddal történhet.
<b>6.tetőablakok</b>	Az utcai homlokkal külső síkja és a tetőhéjalás külső síkja metszéspontjára állított, a vízszintessel 73 fokot bezáró sík fölé tetőfelépítmény nem nyúlhat. A tetőablak névleges magassága legfeljebb 1,20 m lehet. A tetőfelépítmény a tetőre merőleges gerincű, illetve félköríves záródású nem lehet. A tetőfelületben bevágás nem hozható létre.
<b>7.utcai kerítés</b>	Oldalhatáron álló, vagy hézagosan zárt sorú beépítésű telkeken építhető utcai kerítés épített jellegű, 1,8-2,0 m magas lehet, hagyományos építőanyagok, díszítések és formák felhasználásával (pl. falazott pillérek közötti falazott betét tömör fa kapuzattal).

#### 16.4 A „Vt-4” jelű építési övezet.

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.telekalakítás</b>	nyeles telek nem alakítható ki
<b>2.legkisebb telekterület</b>	1500 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	30 m
<b>4.beépítési mód</b>	zárt sorú
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	45%
<b>6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 4,70 m / 9,00 m (Ezen belül 7,50 m-t meghaladó utcai homlokzatmagasságú épületszárny a Rákóczi és a Jókai utcák közterületi határától legalább 20 m-re visszahúzva építhető.) udvari épület(szárny) esetében 2,50 m / 9,00 m
<b>7.legkisebb előkert</b>	szabályozási terv szerint, ennek hiányában a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	szabályozási terv szerint, ennek hiányában OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	3 m
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	40%
<b>11.utcai kerítés</b>	Oldalhatáron álló, vagy hézagosan zárt sorú beépítésű telkeken építhető utcai kerítés épített jellegű, 1,8-2,0 m magas lehet, hagyományos építőanyagok, díszítések és formák felhasználásával (pl. falazott pillérek közötti falazott betét tömör fa kapuzattal).

#### 16.5 A „Vt-5” jelű építési övezet.

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.telekalakítás</b>	nyeles telek nem alakítható ki
<b>2.legkisebb telekterület</b>	5000 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	50 m

<b>4.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	utcai épület esetében 5,50 m / 7,50 m (A megengedett legnagyobb érték az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg.) udvari épület(szárny) esetében 2,50 m / 7,50 m
<b>7.legkisebb előkert</b>	10 m
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	-
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	40%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések</b>	
<b>1.tetőidom és hajlásszög</b>	magastető 35-45 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az utcával párhuzamos
<b>2.tetőhéjalás</b>	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
<b>3.homlokzatszínezés</b>	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
<b>4.utcai kerítés</b>	Épített jellegű, 1,8-2,0 m magas kerítés hagyományos építőanyagok, díszítések és formák felhasználásával (pl. falazott pillérek közötti falazott betét tömör fa kapuzattal).

#### 16.6 A „Vt-T” jelű építési övezet (tartalék terület a városközpont bővítésére)

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.elhelyezhető funkció</b>	idegenforgalmat vonzó közösségi funkciók
<b>2.legkisebb telekterület</b>	2500 m <sup>2</sup>
<b>3.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	50%
<b>5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	3,50 m / 5,00 m
<b>6.legkisebb előkert</b>	10 m
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	0 m
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	20%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések</b>	
<b>1.tetőidom és hajlásszög</b>	magastető 35-45 fok hajlásszöggel
<b>2.tetőhéjalás</b>	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
<b>3.homlokzatszínezés</b>	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
<b>4.utcai kerítés</b>	épített jellegű, 1,8-2,0 m magas lehet, hagyományos építőanyagok, díszítések és formák felhasználásával (pl. falazott pillérek közötti falazott betét tömör fa kapuzattal).

#### 16.7 A „Vt-6” jelű építési övezet (Park utcai pavilonsor)

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.funkcióra vonatkozó megkötések</b>	Az építési övezetben lakás nem alakítható ki. Az épületek tetőterében kereskedelmi szállás kialakítható.
<b>2.legkisebb telekterület</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>3.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	60%
<b>5.legkisebb/legnagyobb építménymagasság</b>	4,00 m / 4,50 m (A megengedett legnagyobb értéket az utcai homlokzat magassága külön számítva sem haladhatja meg.)
<b>6.legkisebb előkert</b>	0 m
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	-
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	10%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkötések</b>	
<b>1.tetőidom és hajlásszög</b>	magastető 35-45 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az utcával párhuzamos
<b>2.tetőhéjalás</b>	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
<b>3.homlokzatszínezés</b>	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
<b>4.utcai kerítés</b>	nem építhető

16.8<sup>23</sup> A „Vt-7” jelű építési övezet.

<b>1.legkisebb telekterület</b>	5000 m <sup>2</sup>
<b>2.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>3.legnagyobb beépítettség</b>	25%
<b>4.legnagyobb építménymagasság</b>	5,50 m, ezen belül az Ady Endre utcai homlokzat magassága legfeljebb 6,50 m lehet
<b>5.legkisebb előkert</b>	Ady Endre utca felől 25 m, sétány felől 10 m, kastélypark felől 6 m
<b>6.legkisebb oldalkert</b>	6 m
<b>7.legkisebb hátsókert</b>	6 m
<b>8.legkisebb zöldfelület</b>	40%

<sup>23</sup> Beiktatta a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 9.§-a, hatályos 2015. december 11. napjától

17. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez<sup>24</sup>

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK  
KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEN**

17.1 „Gksz-1” jelű építési övezet

1.legkisebb telekterület	1500 m2
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	60%
5.legnagyobb építménymagasság	5,00 m
6.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez illeszkedjen, ennek hiányában 5 m
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 6 m
9.legkisebb zöldfelület	20%
10.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 –2,0 m magas kerítés

17.2 „Gksz-2” jelű építési övezet

1.legkisebb telekterület	3000 m2
2.legkisebb utcai telekszélesség	40 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	60%
5.legnagyobb építménymagasság	6,00 m
6.legkisebb előkert	5 m
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 6 m
9.legkisebb zöldfelület	20%
10.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 –2,0 m magas kerítés

17.3 „Gksz-3” jelű építési övezet

1.legkisebb telekterület	1500 m2
2.legkisebb utcai telekszélesség	25 m
3.beépítési mód	oldalhatáron álló
4.legnagyobb beépítettség	60%
5.legnagyobb építménymagasság	6,00 m

<sup>24</sup> Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 11. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

<b>6.legkisebb előkert</b>	5 m, kivéve a Nyárádi u. – Seital u. által határolt tömböt, amelynek keleti és déli közterületi határvonalai mellett 0 m
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 6 m
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 10 m
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	20%
<b>10.utcai kerítés</b>	épített jellegű, áttört, 1,8 –2,0 m magas kerítés építendő, kivéve a Nyárádi u. – Seital u. által határolt tömböt, amelynek keleti és déli közterületi határvonalai mellett legfeljebb 2,0 m magas tömör kerítés építendő

#### 17.4 „Gksz-4” jelű építési övezet

<b>1.legkisebb telekterület</b>	1500 m <sup>2</sup>
<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	30 m
<b>3.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	60%
<b>5.legnagyobb építménymagasság</b>	5,00 m
<b>6.legkisebb előkert</b>	5 m
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	8 m
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	8 m
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	20%
<b>10.utcai kerítés</b>	épített jellegű, 1,8 –2,0 m magas kerítés

#### 17.5 „Gksz-5” jelű építési övezet

<b>1.legkisebb telekterület</b>	5000 m <sup>2</sup>
<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	40 m
<b>3.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	50%
<b>5.legnagyobb építménymagasság</b>	9,50 m
<b>6.legkisebb előkert</b>	0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a szabályozási terven jelölt építési helyen belül építendők
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a szabályozási terven jelölt építési helyen belül építendők
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	szabályozási terv szerint
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	20%
<b>10.utcai kerítés</b>	épített jellegű, 1,8 –2,0 m magas kerítés

#### 17.6 „Gksz-6” jelű építési övezet termálenergiát hasznosító gazdasági tevékenységek számára

<b>1.legkisebb telekterület</b>	2500 m <sup>2</sup>
<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	40 m

<b>3.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	50%
<b>5.legnagyobb építménymagasság</b>	6,00 m
<b>6.legkisebb előkert</b>	0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendő
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	területegységet határoló telekhatár mentén 10 m, egyéb telekhatár mentén 6 m
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	10 m
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	30%
<b>10.utcai kerítés</b>	épített jellegű, 1,8 –2,0 m magas kerítés

#### 17.7 „Gksz-7” jelű építési övezet

<b>1.legkisebb telekterület</b>	1500 m <sup>2</sup>
<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	30 m
<b>3.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	60%
<b>5.legnagyobb építménymagasság</b>	7,50 m
<b>6.legkisebb előkert</b>	5 m
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	a beültetési kötelezettség figyelembevételével, ennek hiányában OTÉK szerint
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 6 m
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	20%
<b>10.utcai kerítés</b>	épített jellegű, 1,8 –2,0 m magas kerítés



18. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez<sup>25</sup>

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEN**

**18.1 „Gip-E” jelű építési övezet – egyéb ipari terület**

<b>1.legkisebb telekterület</b>	2000 m <sup>2</sup>
<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	3500 m <sup>2</sup> telekterületig 30 m, 3500-5000 m <sup>2</sup> telekterületen 40 m, 5000 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telekterületen 50 m
<b>3.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	50%
<b>5.legnagyobb építménymagasság</b>	3500 m <sup>2</sup> telekterületig 6,50 m, 3500-5000 m <sup>2</sup> telekterületen és Sziebertpuszta területén 7,50 m, 5000 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telekterületen 10,00 m.
<b>6.legkisebb előkert</b>	0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendő
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 6 m
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 6 m
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	25%
<b>10.utcai kerítés</b>	épített jellegű, 1,8 –2,0 m magas kerítés

**18.2 „Gip-EL” jelű építési övezet – egyéb ipari terület logisztikai funkciók fogadására**

<b>1.legkisebb telekterület</b>	2000 m <sup>2</sup>
<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	3500 m <sup>2</sup> telekterületig 30 m, 3500-5000 m <sup>2</sup> telekterületen 40 m, 5000 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telekterületen 50 m
<b>3.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	50%
<b>5.legnagyobb építménymagasság</b>	3500 m <sup>2</sup> telekterületig 6,50 m, 3500-5000 m <sup>2</sup> telekterületen 7,50 m, 5000 m <sup>2</sup> -nél nagyobb telekterületen 10,00 m.
<b>6.legkisebb előkert</b>	0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével az utcai telekhatártól legalább 10 m-re építendő
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	területegységet határoló telekhatár mentén 10 m, egyéb telekhatár mentén 6 m
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	10 m
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	25%
<b>10.utcai kerítés</b>	épített jellegű, 1,8 –2,0 m magas kerítés

<sup>25</sup> Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 12. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

### 18.3 „Gip-Z” jelű építési övezet – jelentős mértékű zavaró hatású terület

<b>1.legkisebb telekterület</b>	5000 m <sup>2</sup>
<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	50 m
<b>3.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>5.legnagyobb építménymagasság</b>	10,00 m.
<b>6.legkisebb előkert</b>	Kialakult beépítésű területen a kialakult utcaképhez igazodjon. Új beépítésű területen 0 m, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a közterületi határvonalaktól legalább 10 m-re építendőek.
<b>7. legkisebb oldalkert</b>	a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 10 m
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 10 m
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	40%
<b>10.utcai kerítés</b>	épített jellegű, 1,8 –2,0 m magas kerítés

19. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez<sup>26, 27</sup>

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK  
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEN**

19.1 A „Kte” jelű különleges területek a település temetői.

- 1.A temetők beépítettsége tovább nem növelhető.
- 2.Legkisebb zöldfelület 40%.
- 3.A terület még fel nem használt részein az előfásítást, az utak, parcellák előzetes kialakítását kertépítészeti tervek alapján el kell végezni.
- 4.A területeket épített jellegű, tömör, hagyományos anyagú és díszítésű, legfeljebb 2,0 m magas kerítéssel, vagy hasonló magasságú élősövényrel körül kell keríteni.

19.2 A „Ksp” jelű különleges terület a település sportolási célú területe, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

1.legkisebb telekterület	8000 m <sup>2</sup>
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	5%
4.legnagyobb építménymagasság	5,50 m
5.legkisebb előkert	5 m
6.legkisebb oldalkert	5 m
7.legkisebb hátsókert	5 m
8.legkisebb zöldfelület	%
9.tetőidom és hajlásszög	magastető 35-45 fok hajlásszöggel
10.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
11.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
12.utcai kerítés	épített jellegű, áttört, 1,8 – 2,0 m magas kerítés

19.3 A „Kid-T” jelű különleges terület nagy zöldfelület-igényű, elsősorban a termálprogram keretében megvalósuló létesítmény (strandfürdő, kereskedelmi szálláshely stb.) számára fenntartott terület, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

1.legkisebb telekterület	2000 m <sup>2</sup>
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	40%
4.legnagyobb építménymagasság	7,50 m
5.legkisebb előkert	5 m
6.legkisebb oldalkert	5 m
7.legkisebb hátsókert	5 m
8.legkisebb zöldfelület	40%

19.4 A „Kid-L” jelű különleges terület nagy zöldfelület-igényű, elsősorban a lovasturizmus

<sup>26</sup> Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 13. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

<sup>27</sup> Módosította a 11/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 6.§-a, hatályos 2014. december 12. napjától

fejlesztését célzó létesítmény (lovaspanzió, lovastábor, lovarda, akadálypálya stb.) számára fenntartott terület, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

<b>1.legkisebb telekterület</b>	2500 m <sup>2</sup>
<b>2.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>3.legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>4.legnagyobb építménymagasság</b>	7,50 m
<b>5.legkisebb előkert</b>	5 m
<b>6.legkisebb oldalkert</b>	5 m
<b>7.legkisebb hátsókert</b>	5 m
<b>8.legkisebb zöldfelület</b>	50%

**19.5** A „Kid-P” jelű különleges terület a borút-programhoz kapcsolódó kereskedelmi szálláshelyek, borfeldolgozók számára fenntartott terület, ahol a következő előírásokat kell betartani:

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.elhelyezhető épületek száma</b>	építési telkenként legfeljebb 2 db
<b>2.legkisebb telekterület</b>	800 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	14 m (az ezt az értéket kialakultán el nem érő, de a hatálybalépésig beépült építési telkeken építés az Mk-2 övezet előírásai szerint történhet)
<b>4.beépítési mód</b>	zárt sorú
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	20%, de legfeljebb 250 m <sup>2</sup>
<b>6.legnagyobb építménymagasság</b>	5,50 m (ezen belül a lejtő felőli homlokzat magassága legfeljebb 6,00 m lehet)
<b>7.legkisebb előkert</b>	szabályozási terv szerint, ennek hiányában a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	szabályozási terv szerint, ennek hiányában OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	szabályozási terv szerint, ennek hiányában az utcai építési vonaltól számított legfeljebb 25 m építhető be
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	60%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkövetések</b>	
<b>1.tetőidom és hajlásszög</b>	nyeregtető 37-42 fok hajlásszöggel, fő tetőgerinc iránya az utcafronttal párhuzamos legyen, megfelelő telekszélesség esetén udvari keresztzárny építhető
<b>2.tetőhéjalás</b>	hódfarkú agyag-, vagy betoncserép vörös-barna színárnyalatokban
<b>3.homlokzatképzés</b>	sima vakolaton festés a pincesoron hagyományos színezéssel
<b>4.ereszdeszkázat</b>	vízszintes, nyers, vagy vakolt deszkázat, legalább 0,5 m kiállással
<b>5.nyílászárók</b>	tömör, mázolt faajtó fölötté bevilágító sávval, zsalugáteres ablak Tetőtérbeépítés esetén a tetőfelület az utca felé csak tetősík- ablakokkal, az udvar felé legfeljebb 1 kijáráttal, valamint tetősík- ablakokkal nyitható meg.

<b>6.tömegformálás</b>	Az utcai homlokzaton előtető, erkély, nyitott, vagy fedett terasz nem jelenhet meg
<b>7.utcai kerítés</b>	nem építhető
<b>8.PB gáztartály elhelyezési lehetősége</b>	A területen gáztartály csak az építési helyen belül, a külön jogszabályokban rögzítettek figyelembevételével telepíthető. A gáztartályt lombjukat télen is megőrző, vagy örökzöld, a tartály látványát takaró magasságú cserjesorral kell körbetelepíteni. Az alkalmazható növényfajok elsősorban Ligustrum ovalifolium (fagyal), vagy Hedera helix (borostyán) támrendszerre, vagy kerítésre felfuttatva, további lehetőségként Lonicera (lonc), Pyracantha (tűztövis), Viburnum (bangita)

**19.6 A „Kid-P1” jelű különleges terület a borút-programhoz kapcsolódó kereskedelmi szálláshelyek, borfeldolgozók számára fenntartott terület, ahol a következő előírásokat kell betartani:**

<b>A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek</b>	
<b>1.legkisebb telekterület</b>	800 m <sup>2</sup>
<b>2.legkisebb utcai telekszélesség</b>	14 m (az ezt az értéket kialakultán el nem érő, de a hatálybalépésig beépült építési telkeken építés az Mk-2 övezet előírásai szerint történhet)
<b>3.beépítési mód</b>	zárt sorú
<b>4.legnagyobb beépítettség</b>	20%
<b>5.legnagyobb építménymagasság</b>	5,50 m
<b>6.legkisebb előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>7.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>8.legkisebb hátsókert</b>	6 m
<b>9.legkisebb zöldfelület</b>	60%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkövetések</b>	
<b>1.tetőidom és hajlásszög</b>	nyeregtető 37-42 fok hajlásszöggel, fő tetőgerinc iránya az utcafronttal párhuzamos legyen, megfelelő telekszélesség esetén udvari keresztzárny építhető
<b>2.tetőhéjalás</b>	hódfarkú agyag-, vagy betoncserép vörös-barna színárnyalatokban
<b>3.homlokzatképzés</b>	sima vakolaton festés a pincesoron hagyományos színezéssel
<b>4.ereszdeszkázat</b>	vízszintes, nyers, vagy vakolt deszkázat, legalább 0,5 m kiállással
<b>5.nyílászárók</b>	tömör, mázolt faajtó fölötté bevilágító sávval, zsalugáteres ablak Tetőtérbeépítés esetén a tetőfelület az utca felé csak tetősík-ablakokkal, az udvar felé legfeljebb 1 kijáráttal, valamint tetősík-ablakokkal nyitható meg.
<b>6.tömegformálás</b>	Az utcai homlokzaton előtető, erkély, nyitott, vagy fedett terasz nem jelenhet meg
<b>7.utcai kerítés</b>	nem építhető
<b>8.PB gáztartály elhelyezési lehetősége</b>	A területen gáztartály csak az építési helyen belül, a külön jogszabályokban rögzítettek figyelembevételével telepíthető. A gáztartályt lombjukat télen is megőrző, vagy örökzöld, a tartály látványát takaró magasságú cserjesorral kell körbetelepíteni.

	Az alkalmazható növényfajok elsősorban Ligustrum ovalifolium (fagyal), vagy Hedera helix (borostyán) támrendszerre, vagy kerítésre felfuttatva, további lehetőségként Lonicera (lonc), Pyracantha (tűztövis), Viburnum (bangita)
--	--

**19.7** A „Kmp” jelű különleges terület madárpark számára fenntartott terület, ahol a következő építési előírásokat kell betartani:

<b>1.legkisebb telekterület</b>	4000 m <sup>2</sup>
<b>2.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>3.legnagyobb beépítettség</b>	40%
<b>4.legnagyobb építménymagasság</b>	5,50 m
<b>5.legkisebb előkert</b>	0 m, az építmények porta- és szociális épület kivételével az utcai telekhatártól legalább 5 m-re építendő
<b>6.legkisebb oldalkert</b>	5 m
<b>7.legkisebb hátsókert</b>	5 m
<b>8.legkisebb zöldfelület</b>	40%
<b>9.belső zöldfelületek kialakítása</b>	Az építési telek szabályozási terven jelölt telekhatára mellett 8 m szélességű, három lombkorona-szintű, egyéb telekhatárok mentén azoktól min. 1,5 m-es távolságra, a kialakult beépítés figyelembevételével legalább 1 sor, szaktervező által kiválasztott, őshonos, vagy honos fafajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn. Az építési telkek belső növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

**19.8** A „KBp” jelű különleges terület (Békáspuszta)

**19.81** A „KBp-M” jelű építési övezet – a műemlék épületek telkei

<b>1.legkisebb telekterület</b>	5.000 m <sup>2</sup>
<b>2.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>3.legnagyobb beépítettség</b>	20%
<b>4.legnagyobb építménymagasság</b>	a műemlék épületekhez igazodóan
<b>5.legkisebb előkert</b>	5 m
<b>6.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>7.legkisebb hátsókert</b>	10 m
<b>8.legkisebb zöldfelület</b>	60%

**19.82** A „KBp-1” jelű építési övezet

<b>1.legkisebb telekterület</b>	5.000 m <sup>2</sup>
<b>2.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>3.legnagyobb beépítettség</b>	25%
<b>4.legnagyobb építménymagasság</b>	8,00 m

5.legkisebb előkert	5 m
6.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	60%

19.83 A „KBp-2” jelű építési övezet

1.legkisebb telekterület	2.000 m <sup>2</sup>
2.beépítési mód	oldalhatáron álló
3.legnagyobb beépítettség	30%
4.legnagyobb építménymagasság	5,50 m
5.legkisebb előkert	20 m
6.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
7.legkisebb hátsókert	0 m
8.legkisebb zöldfelület	50%

19.84 A „KBp-3” jelű építési övezet

1.legkisebb telekterület	1500 m <sup>2</sup>
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	10%
4.legnagyobb építménymagasság	5,00 m
5.legkisebb előkert	10 m
6.legkisebb oldalkert	10 m
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	40%, ezen belül legalább 10 m széles külső takaró fásítás

19.85 A „KBp-kö” jelű övezetbe a terület belső feltárására szolgáló magánutak tartoznak. Az övezetben a külön jogszabályban rögzítettek szerint kell eljárni.

19.9 A „Khu” jelű különleges terület hulladékgazdálkodási célokat szolgál. A területen a következő építési előírásokat kell betartani:

19.91 A „Khu-1” jelű építési övezet – települési szilárd hulladékok elhelyezésére

1.legkisebb telekterület	2000 m <sup>2</sup>
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	30%
4.legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 5,00 m

<b>5.legkisebb előkert</b>	10 m
<b>6.legkisebb oldalkert</b>	10 m
<b>7.legkisebb hátsókert</b>	10 m
<b>8.legkisebb zöldfelület</b>	40%
<b>9.belső zöldfelületek kialakítása</b>	A telekhatárok mentén legalább 10 m széles, három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos, vagy honos fafajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

#### 19.92 A „Khu-2” jelű építési övezet - szennyvíztelep<sup>28</sup>

<b>1.legkisebb telekterület</b>	20.000 m <sup>2</sup>
<b>2.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>3.legnagyobb beépítettség</b>	10%
<b>4.legnagyobb építménymagasság</b>	5,50 m
<b>5.legkisebb előkert</b>	10 m
<b>6.legkisebb oldalkert</b>	10 m
<b>7.legkisebb hátsókert</b>	10 m
<b>8.legkisebb zöldfelület</b>	20%
<b>9.belső zöldfelületek kialakítása</b>	A telekhatárok mentén legalább 10 m széles, három lombkorona-szintű, szaktervező által kiválasztott, őshonos, vagy honos fafajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

#### 19.10 A „Kká” jelű különleges terület (országos védettségű – Felszabadulás u., illetve országos védelemre előterjesztett - Békáspuszta kápolnák)

<b>1.legkisebb telekterület</b>	kialakult, megtartandó
<b>2.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>3.legnagyobb beépítettség</b>	kialakult, nem növelhető
<b>4.legnagyobb építménymagasság</b>	kialakult, megtartandó
<b>5.legkisebb előkert</b>	kialakult, megtartandó
<b>6.legkisebb oldalkert</b>	kialakult, megtartandó
<b>7.legkisebb hátsókert</b>	kialakult, megtartandó
<b>8.legkisebb zöldfelület</b>	kialakult, megtartandó

#### 19.11<sup>29</sup>

**19.12<sup>30, 31</sup>** A „Klo” jelű különleges terület saját célra szolgáló lovarda és kiszolgáló építményei elhelyezésére szolgál. A területen lakó- és szálláshely szolgáltató épület nem építhető.

<b>1.legkisebb telekterület</b>	6000 m <sup>2</sup>
<b>2.beépítési mód</b>	szabadonálló

<sup>28</sup> Módosította a 11/2017.(IX.1.) önkormányzati rendelet 3.§-a, hatályos 2017. szeptember 16. napjától

<sup>29</sup> Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI.18.) önkormányzati rendelet 9.§-a, nem hatályos 2016. december 21. napjától

<sup>30</sup> Módosította a 11/2017.(IX.1.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2017. szeptember 16. napjától

<sup>31</sup> Módosította a 11/2017.(IX.1.) önkormányzati rendelet 11.§-a, hatályos 2017. szeptember 16. napjától



<b>3. legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>4. legnagyobb építménymagasság</b>	7,50 m
<b>5. legkisebb előkert</b>	a szabályozási terven építési határvonallal (építési hely) jelölt esetekben az ott jelölt távolság, a szabályozási terven építési határvonallal nem jelölt esetekben 50 m
<b>6. legkisebb oldalkert</b>	a szabályozási terven építési határvonallal (építési hely) jelölt esetekben az ott jelölt távolság, a szabályozási terven építési határvonallal nem jelölt esetekben 10 m
<b>7. legkisebb hátsókert</b>	a szabályozási terven építési határvonallal (építési hely) jelölt esetekben az ott jelölt távolság, a szabályozási terven építési határvonallal nem jelölt esetekben 10 m
<b>8. legkisebb zöldfelület</b>	50%
<b>9. belső zöldfelületek kialakítása</b>	Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell. A növényesítést az 1. függelék szerinti határidőre kell elvégezni.
<b>10. épületek kialakítása</b>	Az épületek tömege, anyaghasználata, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse.

**19.13** A „Kgo” jelű különleges terület időskorúak gondozási központja és a fő funkcióhoz kapcsolódó kiszolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.

<b>1. legkisebb telekterület</b>	5000 m <sup>2</sup>
<b>2. beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>3. legnagyobb beépítettség</b>	40%
<b>4. legnagyobb építménymagasság</b>	7,50 m
<b>5. legkisebb előkert</b>	10 m
<b>6. legkisebb oldalkert</b>	10 m
<b>7. legkisebb hátsókert</b>	10 m
<b>8. legkisebb zöldfelület</b>	40%
<b>9. belső zöldfelületek kialakítása</b>	Az építési telkek növényesítése szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet. A belső zöldfelületek legalább 50%-át őshonos, vagy honos fajokkal fásítani kell. A növényesítést az 1. függelék szerinti határidőre kell elvégezni.

**19.14** A „Kid-V” jelű különleges terület lakóépület, vendégház és ezek kiszolgáló épületei, továbbá hobbiszintű állattartásra és az állatok bemutatására szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

<b>1. legkisebb telekterület</b>	4000 m <sup>2</sup>
<b>2. beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>3. legnagyobb beépítettség</b>	10%
<b>4. legnagyobb építménymagasság</b>	főépület esetében 5,00 m, melléképület esetében 3,50 m

<b>5.legkisebb előkert</b>	szabályozási terv szerint
<b>6.legkisebb oldalkert</b>	szabályozási terv szerint
<b>7.legkisebb hátsókert</b>	szabályozási terv szerint
<b>8.legkisebb zöldfelület</b>	80% a következő megosztásban: 40% egyszintű növényzet, 30% kétszintű növényzet, 10% háromszintű növényzet
<b>9.belső zöldfelületek kialakítása</b>	<p>Az építési telkek növényesítése a szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség figyelembe vételével, szaktervező bevonásával történhet. A növényesítés során őshonos, vagy helyben honos fajok telepítendőek. Az allergén és invazív fajok alkalmazását kerülni kell.</p> <p>A növényesítést az 1. függelék szerinti határidőre kell elvégezni.</p> <p>A növényesítés során a Versendi-vízfolyás parti sávjában a külön jogszabályban rögzítettek szerint kell eljárni.</p>
<b>10.épületek kialakítása</b>	Az épületek tömege, anyaghasználata, szín- és formavilága a táj építési hagyományait kövesse (30-35 fok hajlásszögű nyeregtető, cserépfedés).

20. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez<sup>32</sup>

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEN  
(A PINCESOROK TERÜLETE – „Mk” jelű övezet)**

20.1 Általános előírások

<b>A. Közművesítettség mértéke</b>
részleges közművesítettség

<b>B. Beépítési mód</b>	
kialakultan vegyes (zárt sorú-hézagosan zárt sorú, illetve oldalhatáron álló), ami a történetileg kialakult telekstruktúra védelmében a továbbiakban is őrzendő a következők szerint:	
<u>zárt sorú beépítési módúnak</u> tekintendő minden 12 m-nél keskenyebb telek	<u>oldalhatáron álló beépítési módúnak</u> tekintendő minden 12 m-es, vagy annál szélesebb telek

<b>C. Épületekre vonatkozó megkötések</b>		
<b>1.Épületszám</b>	telkenként 1db, kivéve azokat a legalább 14 m széles telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolható funkció esetén +1, a főfunkciót kiszolgáló funkciójú épület helyezhető el.	
<b>2.Tetőidom</b>	nyeregtető oromfalas kialakítással (kontyolás nem megengedett), az oromfali tetőtúlnyúlás legfeljebb fél cserényi lehet (kivéve „Mk-4” jelű övezet, ahol max. 50 cm)	
<b>3.Tetőgerinc</b>	<b>Zárt sorú beépítési mód esetén</b>	A hatálybalépés időpontjáig be nem épült telekre csak az utcával párhuzamos gerincű épület építhető.
	<b>Oldalhatáron álló beépítési mód esetén</b>	Új építés esetén elsősorban az utcával párhuzamos gerincű épület építhető. Utcára merőleges gerincű épület akkor építhető, ha a vele szomszédos két telek is oldalhatáron álló beépítési módú.
<b>4.Tető hajlásszöge</b>	37-42 fok	
<b>5.Tetőhéjalás</b>	hódfarkú agyag-, vagy betoncserép vörös-barna színárnyalatokban	
<b>6.Ereszdeszkázat</b>	vízszintes, nyers, vagy vakolt deszkázat, legalább 50 cm kiállással	
<b>7.Homlokzatképzés</b>	sima vakolaton festés	

<b>D. Tetőtérbeépítés lehetősége</b>	
<b>1.Zárt sorú beépítési módú telken</b>	Meglévő, utcával párhuzamos gerincű épület esetén a tetőtér beépíthető, ha az épület egyik végfala olyan tűzgátló oromfal, amelyen éghető anyagú tetőszerkezeti elem nem nyúlik túl. A tetőtérben éghető anyagú térelhatároló szerkezetek nem alkalmazhatók. Meglévő, utcára merőleges gerincű épület esetén a tetőtér beépítése egyedi elbírálás alapján, tűzvédelmi szakértői véleményre alapozva történhet. Újonnan tervezett épület tetőtérének beépítése egyedi elbírálás alapján, tűzvédelmi szakértői véleményre alapozva történhet.
<b>2.Oldalhatáron álló beépítési módú telken</b>	Meglévő épület tetőtere beépíthető az általános előírások megtartásával. Újonnan tervezett épület tetőtérének beépítése egyedi elbírálás alapján, tűzvédelmi szakértői véleményre alapozva történhet.

<sup>32</sup> Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 14. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

<b>E. Épületek közötti legkisebb távolság (oldalkert)</b>	
<b>1.Zártsorú beépítési mód esetén</b>	A szomszédos épületek bármekkora távolságra megközelíthetik egymást a következő feltételek betartása mellett: -Ha a szomszédos épületek az utcával párhuzamos gerincűek, az épület egyik végfala tűzfal, de legalább olyan nyílás nélküli tűzgátló oromfal legyen, amelyen éghető anyagú tetőszerkezeti elem nem nyúlik túl. -Ha a szomszédos épületek közül az egyik az utcára merőleges gerincű, fenti megköötéseket az utcával párhuzamos gerincű épület mindkét végfalán alkalmazni kell.
<b>2.Oldalhatáron álló beépítési mód esetén</b>	A szomszédos épületek közötti legkisebb távolságot az OTÉK előírásai szerint kell meghatározni.

<b>F. Egyéb előírások</b>	
<b>1.PB gáztartály elhelyezési lehetőségei</b>	A területen gáztartály csak az építési helyen belül, a szükséges védőtávolságok megtartásával, a Pécsi Bányakapitányság létesítési engedélyének birtokában telepíthető. A gáztartályt lombjukat télen is megőrző, vagy örökzöld, a tartály látványát takaró magasságú cserjesorral kell körbetelepíteni. Az alkalmazható növényfajok elsősorban Ligustrum ovalifolium (fagyal), vagy Hedera helix (borostyán) támrendszerre, vagy kerítésre felfuttatva, további lehetőségként Lonicera (lonc), Pyracantha (tűztövis), Viburnum (bangita)
<b>2.Technológiai jellegű berendezések elhelyezése</b>	A területen napkollektor, parabola-antenna, valamint klímaberendezés kültéri egysége utcai homlokzaton és utcafronti tetőfelületen nem helyezhető el.

**20.2** A terület a szabályozási terven lehatárolt övezetekre tagolódik, amelyekben a következő építési szabályokat kell betartani:

**20.21** Az „Mk-1” jelű övezetben jellemzően zártsorú, illetve hézagosan zártsorú, legfeljebb kétszintes, elsősorban a szőlőműveléssel kapcsolatos gazdasági épületek (présházak, pincék), megfelelő paraméterek kielégítése esetén lakóépületek, illetve a borút-programhoz kapcsolható közösségi épületek helyezhetők el.

<b>A. Új építés, illetve meglévő épület bővítése esetén a beépíthető telek</b>	
<b>1.legkisebb területe</b>	gazdasági épület esetén 720 m <sup>2</sup> , lakóépület, és a borút-programhoz kapcsolható közösségi funkció esetén 1500 m <sup>2</sup>
<b>2.legkisebb utcai szélessége</b>	gazdasági épület esetén 7 m, lakóépület, és a borút-programhoz kapcsolható közösségi funkció esetén 12 m
<b>3.legnagyobb beépítettsége</b>	5%, de legfeljebb 150 m <sup>2</sup> *

\* Kivéve:

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 200 m<sup>2</sup>.

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m<sup>2</sup>-t elérő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 250 m<sup>2</sup>.

<b>B. Az övezet telkein megengedett</b>
---

1.utcai homlokzatmagasság	2.legkisebb előkert	3.legkisebb oldalkert	4.legkisebb hátsókert
4,0-6,0 m	kialakult állapothoz illeszkedjen	ld. általános előírások	az utcai építési vonaltól számított legfeljebb 10 m építhető be*

\* 14 m szélességet elérő telken a borút-programhoz kapcsolódó, vagy lakó funkció elhelyezése esetén az utcával párhuzamos épületszárnyhoz legfeljebb 8 m hosszú, oldalhatáron álló udvari keresztzárny csatlakoztatható, vagy az északi oldalhatáron álló, az utcai építési vonaltól számított legfeljebb 30 m mélységig új épület építhető.

<b>C. Az általános előírásokon túlmenően az épületekre vonatkozó megkötések</b>	
<b>1.épületszélesség</b>	max. 8 m
<b>2.nyílászárók</b>	tömör, mázolt faajtó fölötte bevilágító sávval, zsalugáteres ablak Tetőtérbeépítés esetén a tetőfelület az utca felé nem, az udvar felé legfeljebb 1 kijáráttal, valamint tetősík-ablakokkal nyitható meg.
<b>3.egyéb</b>	Az utcai homlokzaton előtető, erkély, nyitott, vagy fedett terasz nem jelenhet meg. Tűzfal csak hagyományos, ún. „macskalépcsős” záródású lehet.
<b>4.utcai kerítés</b>	nem létesíthető

**20.22** Az „Mk-2” jelű övezetben jellemzően zárt sorú, illetve hézagosan zárt sorú beépítéssel elsősorban a szőlőműveléssel kapcsolatos gazdasági épületek (présházak, pincék), megfelelő paraméterek kielégítése esetén lakóépületek, illetve a borút-programhoz kapcsolható közösségi épületek helyezhetők el.

<b>A. Új építés, illetve meglévő épület bővítése esetén a beépíthető telek</b>	
<b>1.legkisebb területe</b>	gazdasági épület esetén 720 m <sup>2</sup> , lakóépület, és a borút-programhoz kapcsolható közösségi funkció esetén 1500 m <sup>2</sup>
<b>2.legkisebb utcai szélessége</b>	gazdasági épület esetén 7 m, lakóépület, és a borút-programhoz kapcsolható közösségi funkció esetén 12 m
<b>3.legnagyobb beépítettsége</b>	5%, de max. 150 m <sup>2</sup> *

\* Kivéve:

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 200 m<sup>2</sup>.

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m<sup>2</sup>-t elérő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 250 m<sup>2</sup>.

<b>B. Az övezet telkein megengedett</b>			
1.utcai homlokzatmagasság	2.legkisebb előkert	3.legkisebb oldalkert	4.legkisebb hátsókert
3,5-4,5 m	kialakult állapothoz illeszkedjen	ld. általános előírások	az utcai építési vonaltól számított legfeljebb 10 m építhető be*

\* 14 m szélességet elérő telken a borút-programhoz kapcsolódó, vagy lakó funkció elhelyezése esetén az utcával párhuzamos épületszárnyhoz legfeljebb 8 m hosszú, oldalhatáron álló udvari keresztzárny csatlakoztatható, vagy az északi oldalhatáron álló, az utcai építési vonaltól számított legfeljebb 30 m mélységig új épület építhető.

<b>C. Az általános előírásokon túlmenően az épületekre vonatkozó megkötések</b>	
<b>1.épületszélesség</b>	max. 8 m
<b>2.nyílászárók</b>	tömör, mázolt faajtó fölötté bevilágító sávval, zsalugáteres ablak Tetőtérbeépítés esetén a tetőfelület az utca felé nem, az udvar felé legfeljebb 1 kijárattal, valamint tetősík-ablakokkal nyitható meg.
<b>3.egyéb</b>	Az utcai homlokzaton előtető, erkély, nyitott, vagy fedett terasz nem jelenhet meg. Tűzfal csak hagyományos, ún. „macskalépcsős” záródású lehet.
<b>4.utcai kerítés</b>	Nem létesíthető, kivéve az 5714 sz. út Temető utca és a Versendi-vízfolyás közötti szakaszának északi oldalát, ahol max. 1,5 m magas élősövény telepítendő.

**20.23** Az „Mk-3” jelű övezetben jellemzően vegyes (hézagosan zárt sorú és oldalhatáron álló) beépítéssel és tetőgerinccel (utcával párhuzamos, utcára merőleges) elsősorban a szőlőműveléssel kapcsolatos gazdasági épületek (présházak, pincék), megfelelő paraméterek kielégítése esetén lakóépületek, illetve a borút-programhoz kapcsolható közösségi épületek helyezhetők el.

<b>A. Új építés, illetve meglévő épület bővítése esetén a beépíthető telek</b>	
<b>1.legkisebb területe</b>	gazdasági épület esetén 720 m <sup>2</sup> , lakóépület, és a borút-programhoz kapcsolható közösségi funkció esetén 1500 m <sup>2</sup>
<b>2.legkisebb utcai szélessége</b>	gazdasági épület esetén 7 m, lakóépület, és a borút-programhoz kapcsolható közösségi funkció esetén 12 m
<b>3.legnagyobb beépítettsége</b>	5%, de max. 150 m <sup>2</sup> *

\* Kivéve:

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 200 m<sup>2</sup>.

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m<sup>2</sup>-t elérő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 250 m<sup>2</sup>.

<b>B. Az övezet telkein megengedett</b>			
<b>1.utcai homlokzatmagasság</b>	<b>2.legkisebb előkert</b>	<b>3.legkisebb oldalkert</b>	<b>4.legkisebb hátsó kert</b>
3,0-4,0 m	kialakult állapothoz illeszkedjen	ld. általános előírások	az utcai építési vonaltól számított legfeljebb 10 m építhető be*

\* 14 m szélességet elérő telken a borút-programhoz kapcsolódó, vagy lakó funkció elhelyezése esetén az utcával párhuzamos épületszárnyhoz legfeljebb 8 m hosszú,

oldalhatáron álló udvari keresztzárny csatlakoztatható, vagy az északi oldalhatáron álló, az utcai építési vonaltól számított legfeljebb 30 m mélységig új épület építhető.

<b>C. Az általános előírásokon túlmenően az épületekre vonatkozó megkötések</b>	
<b>1.épületszélesség</b>	max. 8 m
<b>2.nyílászárók</b>	tömör, mázolt faajtó fölötté bevilágító sávval, zsalugáteres ablak Tetőtérbeépítés esetén a tetőfelület az utca felé nem, az udvar felé legfeljebb 1 kijáráttal, valamint tetősíklablakkal nyitható meg.
<b>3.egyéb</b>	Az utcai homlokzaton előtető, erkély, nyitott, vagy fedett terasz nem jelenhet meg. Tűzfal csak hagyományos, ún. „macskalépcsős” záródású lehet.
<b>4.utcai kerítés</b>	nem létesíthető

**20.24** Az „Mk-4” jelű övezetben jellemzően oldalhatáron álló beépítéssel elsősorban a szőlőműveléssel kapcsolatos gazdasági épületek (présházak, pincék), és tájbaillő lakóépületek helyezhetők el.

<b>A. Új építés, illetve meglévő épület bővítése esetén a beépíthető telek</b>	
<b>1.legkisebb területe</b>	gazdasági épület esetén 900 m <sup>2</sup> , lakóépület esetén 1500 m <sup>2</sup>
<b>2.legkisebb utcai szélessége</b>	gazdasági épület esetén 14 m, lakóépület esetén 18 m
<b>3.legnagyobb beépítettsége</b>	5%, de max. 150 m <sup>2</sup> *

\* Kivéve:

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m<sup>2</sup>-t el nem érő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 200 m<sup>2</sup>.

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m<sup>2</sup>-t elérő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 250 m<sup>2</sup>.

<b>B. Az övezet telkein megengedett</b>			
<b>1.lejtő felőli homlokzatmagasság</b>	<b>2.legkisebb előkert</b>	<b>3.legkisebb oldalkert</b>	<b>4.legkisebb hátsókert</b>
4,5-5,5 m	10-30 m	OTÉK szerint	az utcai építési vonaltól (előkert határa) számított legfeljebb 30 m építhető be

<b>C. Az általános előírásokon túlmenően az épületekre vonatkozó megkötések</b>	
<b>1.épületszélesség</b>	max. 9 m
<b>2.utcai kerítés</b>	legfeljebb 1,5 m magas élősövény