

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 megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 37-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája a kialakult utcaképhez igazodjon
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.épületszélesség	nincs megkötve
5.utcai homlokzat	garázs az utcáról közvetlenül nem nyitható

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

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	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 37-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája a kialakult utcaképhez igazodjon
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.épületszélesség	nincs megkötve
5.utcai homlokzat	garázs az utcáról közvetlenül nem nyitható

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	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 37-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája a kialakult utcaképhez igazodjon
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép
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
--------------------------	--

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

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	
1.lakóépületek bővítési lehetősége	A jelenleg lapostetős épületekre az építménymagasság növelése nélkül legfeljebb 35 fok hajlásszögű magastető építhető, a tetőtérben lakások alakíthatók ki. A tetőhéjalás hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép legyen.
2.garázsépítés lehetősége	A szabályozási terven jelölt építési helyen belül új garázsor építhető, vagy a meglévő bővíthető. Az egységes építészeti megformálású épületek 35-40 fok hajlásszögű magastetővel fedettek legyenek, hagyományos színezésű égetett agyagcserép héjalással.
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni

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	
lakóépületek bővítési	A jelenleg lapostetős épületekre az építménymagasság

lehetősége	növelése nélkül legfeljebb 35 fok hajlásszögű magastető építhető, a tetőtérben lakások alakíthatók ki. A tetőhéjalás hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép legyen.
garázsépítés lehetősége	Az övezeti előírások betartásával új garázsor építhető, vagy a meglévő bővíthető. Az egységes építészeti megformálású épületek 35-40 fok hajlásszögű magastetővel fedettek legyenek, hagyományos színezésű égetett agyagcserép héjalással.
homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni

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
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	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 32-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája a kialakult utcaképhez igazodjon
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.épületszélesség	nincs megkötvé

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	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 32-45 fok hajlásszöggel, a tetőidom formája a kialakult utcaképhez igazodjon
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.épületszélesség	nincs megkötve

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
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	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 35-45 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az épület hosszoldalával párhuzamos legyen
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.épületszélesség	legfeljebb 7,0 m

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	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 35-45 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az utcafrontra merőleges legyen
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a színében és felületében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.épületszélesség	legfeljebb 8,0 m

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.