

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 saroktelek 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 saroktelek esetében 20%

<b>B. Épületekre és építményekre vonatkozó megkövetések</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>	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.legkisebb telekterület	700 m <sup>2</sup> , saroktelek esetében 500 m <sup>2</sup>

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

<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	13 m
<b>4.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	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>
<b>6.legnagyobb építménymagasság</b>	5,50 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
<b>7.legkisebb előkert</b>	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
<b>8.legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9.legkisebb hátsókert</b>	az utcafronttól számított 60 m építhető be, de legalább 6 m
<b>10.legkisebb zöldfelület</b>	40%, 700 m <sup>2</sup> -t meg nem haladó saroktelkek esetében 20%

#### B. Épületekre és építményekre vonatkozó megkötések

<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>	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>	
<b>1.telekalakítás</b>	nyeles telek nem alakítható ki
<b>2.legkisebb telekterület</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>3.legkisebb utcai telekszélesség</b>	13 m
<b>4.beépítési mód</b>	oldalhatáron álló
<b>5.legnagyobb beépítettség</b>	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%
<b>6.legnagyobb építménymagasság</b>	4,00 m (ezen belül az utcai homlokzat magassága a történetileg kialakult utcaképhez igazodjon)
<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 és építményekre vonatkozó megkötések</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 és építményekre vonatkozó megkötések</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 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>	
<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>	utcai épület esetében 6,00 m udvari épület esetében 4,50 m
<b>7. legkisebb előkert</b>	a kialakult utcaképhez igazodjon
<b>8. legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>9. legkisebb hátsókert</b>	6 m
<b>10. legkisebb zöldfelület</b>	50%

<b>B. Épületekre és építményekre vonatkozó megkötések</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 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.

14. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez<sup>2, 3</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 és építményekre vonatkozó megkötések</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
6.legnagyobb beépítettség	30%
7.legnagyobb építménymagasság	4,50 m, kivéve a Bólyai utca 1076-1092 hrsz., a Fáy A. u. 1140-

<sup>2</sup> Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 8. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

<sup>3</sup> Módosította a 11/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2014. december 12. napjától

	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 szervizút esetén 0 m, egyébként 6 m
<b>11.legkisebb zöldfelület</b>	50%

<b>B. Épületekre és építményekre vonatkozó megkötések</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 és építményekre vonatkozó megkötések</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
--	---

#### 14.4 Az „Lke-K4” 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
6.legnagyobb beépítettség	30%
7.legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 7,50 m, udvari épület esetében 4,50 m
8.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
9.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10.legkisebb hátsóker	6 m
11.legkisebb zöldfelület	50%

<b>B. Épületekre és építményekre vonatkozó megköötések</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

#### 14.5 Az „Lke-K5” 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	18 m
5.beépítési mód	szabadonálló
6.legnagyobb beépítettség	30%
7.legnagyobb építménymagasság	utcai épület esetében 7,50 m, udvari épület esetében 4,50 m
8.legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
9.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10.legkisebb hátsóker	0 m
11.legkisebb zöldfelület	50%

<b>B. Épületekre és építményekre vonatkozó megköötések</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
<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 és építményekre vonatkozó megkövetések</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
<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 és építményekre vonatkozó megkötések</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>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 és építményekre vonatkozó megkötések</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 és építményekre vonatkozó megkövetések</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
<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 élő sövény

#### 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

7.legkisebb előkert	a Bem utca felől a kialakult utcaképhez igazodjon, a tömbbelsőkbén 5 m, ez egyben az utcai építési vonal utcai telekhatártól mért távolsága is
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	3 m
10.legkisebb zöldfelület	50%

<b>B. Épületekre vonatkozó megköötések</b>	
1.tetőidom, hajlásszög	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.
2.tetőhéjalás	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
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.utcai kerítés	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>	
1.legkisebb telekterület	2500 m <sup>2</sup>
2.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	30%, oktatási létesítmény esetén 25%
5.legnagyobb építménymagasság	7,50 m
6.legkisebb előkert	5 m
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8.legkisebb hátsókert	5 m
9.legkisebb zöldfelület	50%
10.utcai kerítés	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>	
1.legkisebb telekterület	2000 m <sup>2</sup>
2.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető, 1 épületben elhelyezve
3.legkisebb utcai telekszélesség	40 m
4.beépítési mód	szabadonálló
5.legnagyobb beépítettség	30%
6.legnagyobb építménymagasság	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>4</sup>

**TELEKALKÍTÁSI 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 hátsókerítés	6 m
11.legkisebb zöldfelület	40%

<b>B. Épületekre vonatkozó megkövetelések</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>4</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>5, 6</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>	<p>4,5 m/6,0 m</p> <p>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.</p>
	<b>6.3.Szolgáltató-ház és környéke</b>	4,0 m/4,5 m
	<b>6.4.R.k. templom</b>	kialakult

<sup>5</sup> Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 10. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

<sup>6</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 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.
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 értéket 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 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>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 értéket 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 megkötve
<b>2.tetőhéjalás</b>	Utcai épület és ennek udvari épületszárnya esetében hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép, különálló udvari épület esetében nincs megkötve
<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 megkötvé
<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

17. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez<sup>7</sup>

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

17.1 „Gksz-1” jelű építési övezet

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

<sup>7</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>8</sup>

**TELEKALKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEN**

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

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

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

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

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

1.legkisebb telekterület	5000 m <sup>2</sup>
2.legkisebb utcai telekszélesség	50 m
3.beépítési mód	szabadonálló

<sup>8</sup> Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 12. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától



<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 építendő.
<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>9, 10</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 fejlesztését célzó létesítmény (lovaspanzió, lovastábor, lovarda, akadálypálya stb.) számára

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

<sup>10</sup> Módosította a 11/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 6.§-a, hatályos 2014. december 12. napjától

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 keresztcszárny építhető
<b>2.tetőhéjalás</b>	hódfarkú agyag-, vagy betoncserep 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 kereszt szárny építhető
<b>2.tetőhéjalás</b>	hódfarkú agyag-, vagy betoncserep 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:

1.legkisebb telekterület	4000 m <sup>2</sup>
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	40%
4.legnagyobb építménymagasság	5,50 m
5.legkisebb előkert	0 m, az építmények porta- és szociális épület kivételével az utcai telekhatártól legalább 5 m-re építendő
6.legkisebb oldalkert	5 m
7.legkisebb hátsókert	5 m
8.legkisebb zöldfelület	40%
9.belső zöldfelületek kialakítása	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

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

19.82 A „KBp-1” jelű építési övezet

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

<b>3. legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>4. legnagyobb építménymagasság</b>	5,50 m
<b>5. legkisebb előkert</b>	20 m
<b>6. legkisebb oldalkert</b>	OTÉK szerint
<b>7. legkisebb hátsókert</b>	0 m
<b>8. legkisebb zöldfelület</b>	50%

**19.84 A „KBp-3” jelű építési övezet**

<b>1. legkisebb telekterület</b>	1500 m <sup>2</sup>
<b>2. beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>3. legnagyobb beépítettség</b>	10%
<b>4. legnagyobb építménymagasság</b>	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%, 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**

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

<b>1. legkisebb telekterület</b>	20.000 m <sup>2</sup>
<b>2. beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>3. legnagyobb beépítettség</b>	5%
<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 fajokból álló védőfásítás telepítendő és tartandó fenn.

**19.10** A „Kká” jelű különleges terület (országos védetségű – 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** A „Kkü” jelű különleges terület mezőgazdasági alapanyagok feldolgozását, raktározását célzó, és az ezeket kiszolgáló építmények, valamint nagyüzemi állattartó telepek építményei elhelyezésére szolgál.

<b>1.legkisebb telekterület</b>	10000 m <sup>2</sup>
<b>2.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>3.legnagyobb beépítettség</b>	40%
<b>4.legnagyobb építménymagasság</b>	10,50 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. Az építési telkek telekhatárai mellett legalább 10 m szélességű, háromszintes növényállomány telepítendő és tartandó fenn. A növényesítést az 1. függelék szerinti határidőre kell elvégezni.

**19.12** A „Klo” jelű különleges terület saját célra szolgáló lovarda és kiszolgáló építményei elhelyezésére szolgál. A területen lakó- és szálláshely szolgáltató épület nem építhető. Az állattartás a külön önkormányzati rendeletben előírtak figyelembevételével történhet.

<b>1.legkisebb telekterület</b>	6000 m <sup>2</sup>
<b>2.beépítési mód</b>	szabadonálló
<b>3.legnagyobb beépítettség</b>	30%
<b>4.legnagyobb</b>	7,50 m

<b>építménymagasság</b>	
<b>5.legkisebb előkert</b>	50 m
<b>6.legkisebb oldalkert</b>	10 m
<b>7.legkisebb hátsókert</b>	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>	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. A növényesítést az 1. függelék szerinti határidőre kell elvégezni. A növényesítés során a Versendi-vízfolyás parti sávjában a külön jogszabályban rögzítettek szerint kell eljárni.
<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>11</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 tetőterének 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 tetőterének beépítése egyedi elbírálás alapján, tűzvédelmi szakértői véleményre alapozva történhet.

<sup>11</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 megkötéseket 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>			
<b>1.utcai</b>	<b>2.legkisebb előkert</b>	<b>3.legkisebb</b>	<b>4.legkisebb</b>

homlokzatmagasság		oldalkert	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 hátsókert</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