

13. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez¹

TELEKALKITÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KISVÁROSIS LAKÓTERÜLETEN

13.1 Az „Lk-1” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.legkisebb telekterület	800 m ² , saroktelek esetében 500 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	12 m
4.beépítési mód	zárt sorú
5.legnagyobb beépítettség	40%, de legfeljebb 500 m ² , 700 m ² -t meg nem haladó területű saroktelkek esetében 75%, de legfeljebb 500 m ²
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 ² -t meg nem haladó saroktelkek esetében 20%

B. Épületekre vonatkozó megkötések²	
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

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek

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

² 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 ² , saroktelek esetében 500 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	13 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m ² 700 m ² -t meg nem haladó területű saroktelkek esetében 75%, de legfeljebb 500 m ²
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 ² -t meg nem haladó saroktelkek esetében 20%

B. Épületekre vonatkozó megkötések³	
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

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

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

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

B. Épületekre vonatkozó megkötések⁴	
1.tetőidom, hajlásszög	magastető 35-45 fok hajlásszöggel, tetőgerinc iránya a kialakult utcaképhez igazodjon, ennek hiányában az utcafrontra merőleges 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 üvegfelületből készült környezetenergia-tetővel helyettesíthető
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.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).

13.4 Az „Lk-4” jelű építési övezet

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

B. Épületekre vonatkozó megkötések⁵	
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

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

⁵ 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

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.legkisebb telekterület	450 m ²
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. Épületekre vonatkozó megkötések⁶	
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.

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

14. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez^{7, 8}

TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEN

14.1 Az „Lke-K1” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
3.legkisebb telekterület	600 m ²
4.legkisebb utcai telekszélesség	12 m
5.beépítési mód	oldalhatáron álló
6.legnagyobb beépítettség	30%, de legfeljebb 500 m ²
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. Épületekre vonatkozó megkötések⁹	
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

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

⁷ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 8. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

⁸ Módosította a 11/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2014. december 12. napjától

⁹ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

6. legnagyobb beépítettség	30%
7. legnagyobb építménymagasság	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.
8. legkisebb előkert	a szabályozási terven jelölt építési vonalhoz, ennek hiányában a kialakult utcaképhez igazodjon
9. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10. legkisebb hátsókert	hátsó szervízút esetén 0 m, egyébként 6 m
11. legkisebb zöldfelület	50%

B. Épületekre vonatkozó megkötések¹⁰	
1. tetőidom, hajlásszög	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.
2. tetőhéjalás	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
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

14.3 Az „Lke-K3” jelű építési övezet

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

B. Épületekre vonatkozó megkötések¹¹	
1. tetőidom, hajlásszög	a kialakult állapothoz igazodjon

¹⁰ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

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

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

14.4 Az „Lke-K4” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
3.legkisebb telekterület	720 m ²
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 hátsókert	6 m
11.legkisebb zöldfelület	50%

B. Épületekre vonatkozó megkötések¹²	
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

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
3.legkisebb telekterület	720 m ²
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

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

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

B. Épületekre vonatkozó megkötések¹³	
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

14.6 Az „Lke-K6” jelű építési övezet

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

B. Épületekre vonatkozó megkötések¹⁴	
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

14.7 Az „Lke-1” jelű építési övezet

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

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

¹⁴ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (6) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

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

B. Épületekre vonatkozó megkötések¹⁵	
1.tetőidom, hajlásszög	Az építmény bruttó alapterületének legalább 70%-át 30-35 fok hajlásszögű magastetővel kell fedni. A tetőgerinc iránya a környezethez igazodjon, kontyolás kötelező.
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

14.8 Az „Lke-2” jelű építési övezet

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

¹⁵ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (7) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

¹⁶ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (8) bekezdés a) pontja, hatályos 2015. december 11. napjától

8.legkisebb előkert	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)
9.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
10.legkisebb hátsókert	6 m (a hátsókert a Manninger utca nyugati oldali lakótelkeinél a nyugati telekhatártól értendő)
11.legkisebb zöldfelület	50%

B. Épületekre vonatkozó megkötések¹⁷	
1.tetőidom, hajlásszög	a tetőhajlásszög legfeljebb 35 fok legyen
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

14.9 Az „Lke-3” jelű építési övezet

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

B. Épületekre vonatkozó megkötések¹⁸	
1.tetőidom, hajlásszög	Az építmény bruttó alapterületének legalább 70%-át 35-45 fok hajlásszögű magastetővel kell fedni. A tetőgerinc iránya az utcafronttal párhuzamos legyen.
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

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

¹⁸ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (7) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

4.utcai kerítés	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

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.legkisebb telekterület	500 m ²
2.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 db
3.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	13,5 m / 30 m
4.beépítési mód	oldalhatáron álló
5.legnagyobb beépítettség	30%
6.legnagyobb építménymagasság	4,50 m
7.legkisebb előkert	a Bem utca felől a kialakult utcaképhez igazodjon, a tömbbelsőkb ⁿ 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. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom, hajlásszög	A Bem utca felől a kialakult utcaképhez igazodjon, a tömbbelsőkb ⁿ 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 tömbbelsőkb ⁿ 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

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.legkisebb telekterület	2500 m ²
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

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.legkisebb telekterület	2000 m ²
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
7.legkisebb előkert	5 m
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	6 m
10.legkisebb zöldfelület	50%

B. Épületekre vonatkozó megköötések	
1.tetőidom, hajlásszög	tetőhajlásszög legfeljebb 35 fok
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 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 rendelethez¹⁹

TELEKALKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK FALUSIAS LAKÓTERÜLETEN

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

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
3.legkisebb/legnagyobb telekterület	720 m ² / 1200 m ²
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 hátsóker	6 m
11.legkisebb zöldfelület	40%

B. Épületekre vonatkozó megkövetések	
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)

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
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

¹⁹ 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. Épületekre vonatkozó megkötések	
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)

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.lakásszám	építési telkenként legfeljebb 2 lakás építhető
3.legkisebb/ legnagyobb telekterület	750 m ² / 1200 m ²
4.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	13 m / 18 m
5.beépítési mód	ikresen csatlakozó
6.legnagyobb beépítettség	20%, de legfeljebb 200 m ²
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. Épületekre vonatkozó megkötések	
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^{20, 21}

**TELEKALAKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEN**

16.1 A „Vt-1” jelű építési övezet.

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek		
1.telekalakítás	a kialakult telekstruktúra megtartandó	
2.legkisebb telekterület	kialakult	
3.legkisebb utcai telekszélesség	kialakult	
4.beépítési mód	zárt sorú	
5.legnagyobb beépítettség	80%	
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	6.1.Magtár-tömb	<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>
	6.2.Vigadó-tömb	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.
	6.3.Szolgáltató-ház és környéke	4,0 m/4,5 m
	6.4.R.k. templom	kialakult

²⁰ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 10. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

²¹ 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. Épületekre vonatkozó megkötések	
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.

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.legkisebb telekterület	800 m ² , saroktelek esetében 500 m ²
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. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 40-45 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az utcával

	párhuzamos
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.utcai homlokzat	Garázs az utcáról közvetlenül nem nyitható, kapuáthajtó utcai lezárása csak hagyományos szerkezettel és nyitási móddal történhet.
5.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.
6.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).

16.3 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	800 m ² , saroktelek esetében 500 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	13 m
4.beépítési mód	zárt sorú
5.legnagyobb beépítettség	60%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	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
7.legkisebb előkert	0 m
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	Széchenyi utcában 0 m, Hunyadi utcában 6 m
10.legkisebb zöldfelület	25%

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	Utcai épület és ennek udvari épületszárnya esetében magastető 40-45 fok hajlásszöggel, a fő tetőgerinc az utcával párhuzamos, különálló udvari épület esetében nincs megkötvé
2.tetőhéjalás	Utcai épület és ennek udvari épületszárnya esetében hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy hódfarkú betoncserép, különálló udvari épület esetében nincs megkötvé
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, különálló udvari épület esetében nincs megkötve
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).

16.4 A „Vt-4” jelű építési övezet.

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.legkisebb telekterület	1500 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	30 m
4.beépítési mód	zárt sorú
5.legnagyobb beépítettség	45%
6.legkisebb/legnagyobb építménymagasság	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
7.legkisebb előkert	szabályozási terv szerint, ennek hiányában a kialakult utcaképhez igazodjon
8.legkisebb oldalkert	szabályozási terv szerint, ennek hiányában OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	3 m
10.legkisebb zöldfelület	40%
11.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).

16.5 A „Vt-5” jelű építési övezet.

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

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

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

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

B. Épületekre vonatkozó megkötések	
1.tetőidom és hajlásszög	magastető 35-45 fok hajlásszöggel
2.tetőhéjalás	hagyományos színezésű égetett agyagcserép, vagy a felületében és színében ahhoz hasonló egyéb tetőfedő anyag
3.homlokzatszínezés	a homlokzatokon a településen hagyományos színezést kell alkalmazni
4.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).

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

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

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

16.8²² A „Vt-7” jelű építési övezet.

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

²² Beiktatta a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 9.§-a, hatályos 2015. december 11. napjától

17. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez²³

**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

²³ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 11. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

6.legkisebb előkert	5 m, kivéve a Nyárádi u. – Seital u. által határolt tömböt, amelynek keleti és déli közterületi határvonalai mellett 0 m
7.legkisebb oldalkert	a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 6 m
8.legkisebb hátsókert	a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 10 m
9.legkisebb zöldfelület	20%
10.utcai kerítés	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

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

17.5 „Gksz-5” jelű építési övezet

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

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

1.legkisebb telekterület	2500 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	40 m

3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	50%
5.legnagyobb építménymagasság	6,00 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	30%
10.utcai kerítés	épített jellegű, 1,8 –2,0 m magas kerítés

17.7 „Gksz-7” jelű építési övezet

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

18. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez²⁴

TELEKALKITÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEN

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

1.legkisebb telekterület	2000 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	3500 m ² telekterületig 30 m, 3500-5000 m ² telekterületen 40 m, 5000 m ² -nél nagyobb telekterületen 50 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	50%
5.legnagyobb építménymagasság	3500 m ² telekterületig 6,50 m, 3500-5000 m ² telekterületen és Sziebertpuszta területén 7,50 m, 5000 m ² -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 ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	3500 m ² telekterületig 30 m, 3500-5000 m ² telekterületen 40 m, 5000 m ² -nél nagyobb telekterületen 50 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	50%
5.legnagyobb építménymagasság	3500 m ² telekterületig 6,50 m, 3500-5000 m ² telekterületen 7,50 m, 5000 m ² -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

²⁴ 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

1.legkisebb telekterület	5000 m ²
2.legkisebb utcai telekszélesség	50 m
3.beépítési mód	szabadonálló
4.legnagyobb beépítettség	30%
5.legnagyobb építménymagasság	10,00 m.
6.legkisebb előkert	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.
7. legkisebb oldalkert	a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 10 m
8.legkisebb hátsókert	a beültetési kötelezettség figyelembevételével, de legalább 10 m
9.legkisebb zöldfelület	40%
10.utcai kerítés	épített jellegű, 1,8 –2,0 m magas kerítés

19. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez^{25, 26}

**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 ²
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 ²
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

²⁵ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 13. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

²⁶ 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:

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

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

B. Épületekre vonatkozó megkövetések	
1.tetőidom és hajlásszög	nyeregtető 37-42 fok hajlásszöggel, fő tetőgerinc iránya az utcafronttal párhuzamos legyen, megfelelő telekszélesség esetén udvari keresztzárny építhető
2.tetőhéjalás	hódfarkú agyag-, vagy betoncserép vörös-barna színárnyalatokban
3.homlokzatképzés	sima vakolaton festés a pincesoron hagyományos színezéssel
4.ereszdeszkázat	vízszintes, nyers, vagy vakolt deszkázat, legalább 0,5 m kiállással
5.nyílászárók	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.

6.tömegformálás	Az utcai homlokzaton előtető, erkély, nyitott, vagy fedett terasz nem jelenhet meg
7.utcai kerítés	nem építhető
8.PB gáztartály elhelyezési lehetősége	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:

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

B. Épületekre vonatkozó megkövetések	
1.tetőidom és hajlásszög	nyeregtető 37-42 fok hajlásszöggel, fő tetőgerinc iránya az utcafronttal párhuzamos legyen, megfelelő telekszélesség esetén udvari keresztzárny építhető
2.tetőhéjalás	hódfarkú agyag-, vagy betoncserép vörös-barna színárnyalatokban
3.homlokzatképzés	sima vakolaton festés a pincesoron hagyományos színezéssel
4.ereszdeszkázat	vízszintes, nyers, vagy vakolt deszkázat, legalább 0,5 m kiállással
5.nyílászárók	tömör, mázolt faajtó fölötte 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.
6.tömegformálás	Az utcai homlokzaton előtető, erkély, nyitott, vagy fedett terasz nem jelenhet meg
7.utcai kerítés	nem építhető
8.PB gáztartály elhelyezési lehetősége	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 ²
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 fajokból 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 ²
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 ²
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 ²
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 ²
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 ²
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	30%
4.legnagyobb építménymagasság	3,00 m / 5,00 m

5.legkisebb előkert	10 m
6.legkisebb oldalkert	10 m
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	40%
9.belső zöldfelületek kialakítása	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

1.legkisebb telekterület	20.000 m ²
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	5%
4.legnagyobb építménymagasság	5,50 m
5.legkisebb előkert	10 m
6.legkisebb oldalkert	10 m
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	20%
9.belső zöldfelületek kialakítása	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)

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

19.11 A „Kmu” jelű különleges terület mezőgazdasági alapanyagok feldolgozását, raktározását célzó, és az ezeket kiszolgáló építmények, valamint nagyüzemi állattartó telepek építményei elhelyezésére szolgál.

1.legkisebb telekterület	10000 m ²
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	40%
4.legnagyobb építménymagasság	10,50 m

5.legkisebb előkert	10 m
6.legkisebb oldalkert	10 m
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	40%
9.belső zöldfelületek kialakítása	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.

1.legkisebb telekterület	6000 m2
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	30%
4.legnagyobb építménymagasság	7,50 m
5.legkisebb előkert	50 m
6.legkisebb oldalkert	10 m
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	50%
9.belső zöldfelületek kialakítása	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.
10.épületek kialakítása	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.

1.legkisebb telekterület	5000 m2
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	40%
4.legnagyobb építménymagasság	7,50 m

5.legkisebb előkert	10 m
6.legkisebb oldalkert	10 m
7.legkisebb hátsókert	10 m
8.legkisebb zöldfelület	40%
9.belső zöldfelületek kialakítása	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.

1.legkisebb telekterület	4000 m ²
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	10%
4.legnagyobb építménymagasság	főépület esetében 5,00 m, melléképület esetében 3,50 m
5.legkisebb előkert	szabályozási terv szerint
6.legkisebb oldalkert	szabályozási terv szerint
7.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint
8.legkisebb zöldfelület	80% a következő megosztásban: 40% egyszintű növényzet, 30% kétszintű növényzet, 10% háromszintű növényzet
9.belső zöldfelületek kialakítása	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.
10.épületek kialakítása	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 rendelethez²⁷

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

20.1 Általános előírások

A. Közművesítettség mértéke
részleges közművesítettség

B. Beépítési mód	
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

C. Épületekre vonatkozó megkötések		
1.Épületszám	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.	
2.Tetőidom	nyeregtető oromfalas kialakítással (kontyolás nem megengedett), az oromfali tetőtúlnyúlás legfeljebb fél cserényi lehet (kivéve „Mk-4” jelű övezet, ahol max. 50 cm)	
3.Tetőgerinc	Zárt sorú beépítési mód esetén	A hatálybalépés időpontjáig be nem épült telekre csak az utcával párhuzamos gerincű épület építhető.
	Oldalhatáron álló beépítési mód esetén	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.
4.Tető hajlásszöge	37-42 fok	
5.Tetőhéjalás	hódfarkú agyag-, vagy betoncserép vörös-barna színárnyalatokban	
6.Ereszdeszkázat	vízszintes, nyers, vagy vakolt deszkázat, legalább 50 cm kiállással	
7.Homlokzatképzés	sima vakolaton festés	

D. Tetőtérbeépítés lehetősége	
1.Zárt sorú beépítési módú telken	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.
2.Oldalhatáron álló beépítési módú telken	Meglévő épület tetőtere beépíthető az általános előírások megtartásával. Újonnan tervezett épület tetőtérének beépítése egyedi elbírálás alapján, tűzvédelmi szakértői véleményre alapozva történhet.

²⁷ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 14. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

E. Épületek közötti legkisebb távolság (oldalkert)	
1.Zártsorú beépítési mód esetén	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.
2.Oldalhatáron álló beépítési mód esetén	A szomszédos épületek közötti legkisebb távolságot az OTÉK előírásai szerint kell meghatározni.

F. Egyéb előírások	
1.PB gáztartály elhelyezési lehetőségei	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)
2.Technológiai jellegű berendezések elhelyezése	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.

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

* Kivéve:

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m²-t el nem érő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 200 m².

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m²-t elérő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 250 m².

B. Az övezet telkein megengedett

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.

C. Az általános előírásokon túlmenően az épületekre vonatkozó megkötések	
1.épületszélesség	max. 8 m
2.nyílászárók	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.
3.egyéb	Az utcai homlokzaton előtető, erkély, nyitott, vagy fedett terasz nem jelenhet meg. Tűzfal csak hagyományos, ún. „macskalépcsős” záródású lehet.
4.utcai kerítés	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.

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

* Kivéve:

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m²-t el nem érő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 200 m².

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m²-t elérő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 250 m².

B. Az övezet telkein megengedett			
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.

C. Az általános előírásokon túlmenően az épületekre vonatkozó megkötések	
1.épületszélesség	max. 8 m
2.nyílászárók	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.
3.egyéb	Az utcai homlokzaton előtető, erkély, nyitott, vagy fedett terasz nem jelenhet meg. Tűzfal csak hagyományos, ún. „macskalépcsős” záródású lehet.
4.utcai kerítés	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.

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

* Kivéve:

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m²-t el nem érő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 200 m².

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m²-t elérő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 250 m².

B. Az övezet telkein megengedett			
1.utcai homlokzatmagasság	2.legkisebb előkert	3.legkisebb oldalkert	4.legkisebb hátsókert
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.

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

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

* Kivéve:

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m²-t el nem érő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 200 m².

-a 14 m-nél szélesebb, 3000 m²-t elérő területű telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolódó funkció elhelyezése esetén max. 250 m².

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

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