

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

TELEKALKÍTÁSI ÉS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLETÉN

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 saroktelek 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 saroktelek esetében 20%

B.^{2,3}

13.2 Az „Lk-2” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
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 saroktelek 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 saroktelek esetében 20%

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

³ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

B.^{4, 5}**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)
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.^{6, 7}**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.^{8, 9}**13.5 Az „Lk-5” jelű építési övezet****A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek**

⁴ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 3.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

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

⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁸ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 3.§ (4) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

⁹

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.^{10, 11}

13.6 Az „Lk-6” jelű építési övezet

- 1.Az övezetben további telekalakítás nem engedélyezhető.
- 2.Az övezet építménymagassága és beépítettsége kialakult, nem növelhető.
- 3.¹²
- 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.

¹³13.7 Az „Lk-7” jelű építési övezet

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek	
1.telekalakítás	nyeles telek nem alakítható ki
2.legkisebb telekterület	1000 m ²
3.legkisebb utcai telekszélesség	25 m
4.beépítési mód	szabadon álló
5.legnagyobb beépítettség	40%
6.legnagyobb építménymagasság	6,00 m
7.legkisebb előkert	3 m
8.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
9.legkisebb hátsókert	6 m
10.legkisebb zöldfelület	20%

B.¹⁴

¹⁰ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 3.§ (5) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

¹¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹² Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹³ Beiktatta a 9/2016. (XI.18.) önkormányzati rendelet 6. melléklete, hatályos 2016. december 21. napjától

¹⁴ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

14. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez^{15, 16}

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.^{17, 18}

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
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.^{19, 20}

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

¹⁶ Módosította a 11/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 4.§-a, hatályos 2014. december 12. napjától

¹⁷ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (1) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

¹⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

¹⁹ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (2) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

²⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

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 hátsóker	0 m
11.legkisebb zöldfelület	50%

B.^{21, 22}

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 hátsóker	6 m
11.legkisebb zöldfelület	50%

B.^{23, 24}

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	utcai épület esetében 7,50 m,

²¹ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (3) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

²² Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

²³ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (4) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

építménymagasság	udvari épület esetében 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.^{25, 26}

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.^{27, 28}

14.7 Az „Lke-1” 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
4.legkisebb/legnagyobb utcai telekszélesség	18 m / 25 m
5.beépítési mód	oldalhatáron álló
6.legnagyobb beépítettség	30%
7.legnagyobb építménymagasság	4,00 m

²⁵ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (5) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

²⁶ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

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

²⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. 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.^{29, 30}

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
³¹ 4.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
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.^{32, 33}

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

²⁹ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (7) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

³⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³¹ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (8) bekezdés a) pontja, hatályos 2015. december 11. napjától

³² Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (8) bekezdés b) pontja, hatályos 2015. december 11. napjától

³³ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

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.^{34, 35}

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 tömbbelsőkből 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.³⁶

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%
10.³⁷	

³⁴ Módosította a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 4.§ (7) bekezdése, hatályos 2015. december 11. napjától

³⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

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.³⁸

³⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

15. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez³⁹

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 hátsókert	6 m
11.legkisebb zöldfelület	40%

B.⁴⁰

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

B.⁴¹

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

A. Az építési telek kialakítására és beépítésére vonatkozó paraméterek

³⁹ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 9. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

⁴⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁴¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

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.⁴²

⁴² Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

16. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) Önkormányzati rendelethez^{43, 44}

**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

⁴³ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 10. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

⁴⁴ 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.⁴⁵

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.⁴⁶

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 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

⁴⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁴⁶ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

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.⁴⁷

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. ⁴⁸	

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.⁴⁹

⁴⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁴⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

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.⁵⁰

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 érték 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.⁵¹

16.8⁵² 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

⁴⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁵⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁵² Beiktatta a 13/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelet 9.§-a, hatályos 2015. december 11. napjától

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%

17. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez⁵³

**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. ⁵⁴	

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. ⁵⁵	

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

⁵³ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 11. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

⁵⁴ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁵⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. 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%
10.⁵⁶	

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%
10.⁵⁷	

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 építendő
7.legkisebb oldalkert	OTÉK szerint, az építmények portaépület, mérlegház és kerékpártároló kivételével a szabályozási terven jelölt építési helyen belül építendő
8.legkisebb hátsókert	szabályozási terv szerint
9.legkisebb zöldfelület	20%
10.⁵⁸	

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

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

⁵⁶ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁵⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁵⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

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%
10.⁵⁹	

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%
10.⁶⁰	

⁵⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁶⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

18. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez⁶¹

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. ⁶²	

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. ⁶³	

⁶¹ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 12. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

⁶² Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁶³ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. 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 építendőek.
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%
10.⁶⁴	

⁶⁴ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

19. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez^{65, 66}

**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.
- 4.⁶⁷

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. ⁶⁸	
10. ⁶⁹	
11. ⁷⁰	
12. ⁷¹	

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

⁶⁵ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 13. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

⁶⁶ Módosította a 11/2014. (XI.14.) önkormányzati rendelet 6.§-a, hatályos 2014. december 12. napjától

⁶⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁶⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁶⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁷⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁷¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. 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.⁷²

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

⁷² Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

4. legnagyobb beépítettség	20%
5. legnagyobb építménymagasság	5,50 m
6. legkisebb előkert	a kialakult utcaképhez igazodjon
7. legkisebb oldalkert	OTÉK szerint
8. legkisebb hátsókert	6 m
9. legkisebb zöldfelület	60%

B.⁷³

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. ⁷⁴	

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

⁷³ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁷⁴ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

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. ⁷⁵	

19.92 A „Khu-2” jelű építési övezet - szennyvíztelep⁷⁶

⁷⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

1.legkisebb telekterület	20.000 m ²
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	10%
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%
9.⁷⁷	

19.10 A „Kká” jelű különleges terület (országos védetségű – 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

19.11⁷⁸

19.12^{79, 80} A „Klo” jelű különleges terület saját célra szolgáló lovarda és kiszolgáló építményei elhelyezésére szolgál. A területen lakó- és szálláshely szolgáltató épület nem építhető.

1.legkisebb telekterület	6000 m ²
2.beépítési mód	szabadonálló
3.legnagyobb beépítettség	30%
4.legnagyobb építménymagasság	7,50 m

⁷⁶ Módosította a 11/2017.(IX.1.) önkormányzati rendelet 3.§-a, hatályos 2017. szeptember 16. napjától

⁷⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁷⁸ Hatályon kívül helyezte a 9/2016. (XI.18.) önkormányzati rendelet 9.§-a, nem hatályos 2016. december 21. napjától

⁷⁹ Módosította a 11/2017.(IX.1.) önkormányzati rendelet 2.§-a, hatályos 2017. szeptember 16. napjától

⁸⁰ Módosította a 11/2017.(IX.1.) önkormányzati rendelet 11.§-a, hatályos 2017. szeptember 16. napjától

5.legkisebb előkert	a szabályozási terven építési határvonallal (építési hely) jelölt esetekben az ott jelölt távolság, a szabályozási terven építési határvonallal nem jelölt esetekben 50 m
6.legkisebb oldalkert	a szabályozási terven építési határvonallal (építési hely) jelölt esetekben az ott jelölt távolság, a szabályozási terven építési határvonallal nem jelölt esetekben 10 m
7.legkisebb hátsókert	a szabályozási terven építési határvonallal (építési hely) jelölt esetekben az ott jelölt távolság, a szabályozási terven építési határvonallal nem jelölt esetekben 10 m
8.legkisebb zöldfelület	50%
9.⁸¹	
10.⁸²	

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

1.legkisebb telekterület	5000 m ²
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%
9.⁸³	

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
9.⁸⁴	
10.⁸⁵	

⁸¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁸² Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁸³ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁸⁴ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁸⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

20. melléklet a 10/2007.(VIII.10.) önkormányzati rendelethez⁸⁶

**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 1 db, kivéve azokat a legalább 14 m széles telkeket, ahol a borút-programhoz kapcsolható funkció esetén +1, a főfunkciót kiszolgáló funkciójú épület helyezhető el.
2. ⁸⁷	
3. ⁸⁸	
4. ⁸⁹	
5. ⁹⁰	
6. ⁹¹	
7. ⁹²	

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.

E. Épületek közötti legkisebb távolság (oldalkert)	
1. Zárt sorú	A szomszédos épületek bármekkora távolságra megközelíthetik

⁸⁶ Beiktatta a 15/2013. (X.11.) önkormányzati rendelet 14. melléklete, hatályos 2013. november 9. napjától

⁸⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁸⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁸⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁹⁰ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁹² Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

beépítési mód esetén	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.⁹³

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 zárt sorú, illetve hézagosan zárt sorú, 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 ⁹⁴			
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*

C.⁹⁵

20.22 Az „Mk-2” jelű övezetben jellemzően zárt sorú, illetve hézagosan zárt sorú

⁹³ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁹⁴ Módosította a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁹⁵ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

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 ⁹⁶			
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*

C. ⁹⁷

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.

⁹⁶ Módosította a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁹⁷ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

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*

C.⁹⁸

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 hátsókert
4,5-5,5 m	10-30 m	OTÉK szerint	az utcai építési vonaltól (előkert határa) számított legfeljebb 30 m építhető be

C.⁹⁹

⁹⁸ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától

⁹⁹ Hatályon kívül helyezte a 7/2018. (V.31.) önkormányzati rendelet 45.§ (3) bekezdése, hatályos 2018. július 1. napjától