





SZTK

SZTK

KÖU

Lf-1.1

Lf-1.1

Lf-2

Lf-1.1

KÖK

KÖU



- amennyiben az épületek/építmények hátsó homlokvonalára eléri a védőterület vonalát, a homlokfalat tűzfalként kell megépíteni;
- terepszint alatti gépkocsi-tároló nem építhető.

(9) Lke4 építési övezet

- a kialakítható telek területe: 800 m²-nél kisebb nem lehet;
- a beépítési mód: oldalhatáros;
- a megengedett beépítettség mértéke: 25 %;
- a megengedett legkisebb építménymagasság: 4.0 m;
- az előírt zöldfelület mértéke: 50 %;
- a tetőidom nyeregtető, cserépfedéssel;
- az előkert mérete: 5.0 m;
- terepszint alatti gépkocsi-tároló nem építhető.

(10) Lke5 építési övezet

- a kialakítható telek területe: 600 m²-nél kisebb nem lehet;
- a beépítési mód: oldalhatáros;
- a megengedett beépítettség mértéke: 25 %;
- a megengedett legkisebb építménymagasság: 4.0 m;
- az előírt zöldfelület mértéke: 50 %;
- a tetőidom nyeregtető, cserépfedéssel;
- az előkert mérete: 4,0 és 5,0 m (az érvényességi szakaszok a szabályozási tervben jelöltek);
- a hátsókertben az erdő vonalától mért 12 m-en szélességben beépítés és beültetés nélküli gyepesített védőterületet kell kialakítani;
- amennyiben az épületek/építmények hátsó homlokvonalára eléri a védőterület vonalát, a homlokfalat tűzfalként kell megépíteni;
- terepszint alatti gépkocsi-tároló nem építhető.

(11) Lke6 építési övezet

- a kialakítható telek területe: 1000 m²-nél kisebb nem lehet;
- a beépítési mód: oldalhatáros;
- a megengedett beépítettség mértéke: 20 %;
- a megengedett legkisebb építménymagasság: 4.0 m;
- az előírt zöldfelület mértéke: 50 %;
- a tetőidom nyeregtető, cserépfedéssel;
- az előkert mérete: 4,0 m;
- a hátsókertben a telek vonalától mért 50 m szélességben beépítés nélküli védőterületet kell kialakítani;
- terepszint alatti gépkocsi-tároló nem építhető.

Falusias lakóterület részletes előírásai**6. §**

(1) Lf-1 falusias építési övezet

- a kialakítható telek területe 1400 m²-nél kisebb nem lehet;
- a beépítési mód oldalhatáron álló;
- a megengedett beépítettség mértéke 20 %;
- a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m;
- az előírt zöldfelület mértéke 50 %;

- az előkert mérete az utcában kialakult szerint.;
- a tetőidom az utcában kialakult szerint.

(2) Lf-1.1 falusias építési övezet

- a kialakítható telek területe 800 m²-nél kisebb nem lehet;
- a beépítési mód oldalhatáron álló;
- a megengedett beépítettség mértéke 30 %;
- a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m;
- az előírt zöldfelület mértéke 50 %;
- az előkert mérete az utcában kialakult szerint;
- a megengedett beépítettséget egy épülettel kell kihasználni;
- a tetőidom az utcában kialakult szerint.

(3) Lf-1.2 falusias építési övezet

- a kialakítható telek területe a kialakult m²-nél kisebb nem lehet
- a beépítési mód oldalhatáron álló;
- a megengedett beépítettség mértéke 50 % (BM hozzájárulással);
- a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m;
- az előírt zöldfelület mértéke 40 %;
- az előkert mérete 5 m;
- a megengedett beépítettséget egy épülettel kell kihasználni;
- a tetőidom az utcában kialakult szerint.

(4) Lf-2 falusias építési övezet

- a kialakítható telek területe 1600 m²-nél kisebb nem lehet;
- a beépítési mód oldalhatáron álló;
- a megengedett beépítettség mértéke: 20 %;
- az előírt zöldfelület mértéke 50 %;
- az előkert mérete az utcában kialakult szerint;
- a tetőidom az utcában kialakultak szerint.

(5) Lf-2.1 falusias építési övezet

- a kialakítható telek területe 800 m²-nél kisebb nem lehet;
- a beépítési mód oldalhatáron álló;
- a megengedett beépítettség mértéke: 30 %;
- a megengedett legnagyobb építménymagasság 4,5 m;
- az előírt zöldfelület mértéke 50 %;
- az előkert mérete az utcában kialakult szerint;
- a megengedett beépítettséget egy épülettel kell kihasználni
- a tetőidom az utcában kialakult szerint.

A településközpont vegyes terület általános előírásai

7. §

- (1) A településközpont vegyes terület építési övezeteit az 1. sz. övezeti térkép (Vt) és az SzT-2 Béke tanya beépítésének szabályozási terve (Vt2) tervlap határolja le.

- a szolgáltató épületeket a kijelölt építési területeken lehet megvalósítani. A sportterületekhez tartozó épületek, építmények a kiszolgáló területeken építhetők meg;
- az épületek között kerítés nem építhető, zöld sáv kiépítése engedélyezhető;
- a sportlétesítmények funkcionális követelmények miatt szükséges bekerítése a vonatkozó szabványok és előírások szerint megengedett;
- a nyílt sportterületek kialakítása parképítési terv alapján engedélyezhető, amelynek részét képezik a sportterületek is;
- a tó védőterületét zöldterület jelleggel lehet használni, ezen területen építmények nem helyezhetők el. A már meglévő építmények bővítés nélkül a használatukból adódó eseti módosításokkal fenntarthatók.

(4) Kt építési övezet (temető)

- a kialakítható telek területe a kialakult m²-nél kisebb nem lehet;
- a beépítési mód szabadon álló;
- a megengedett beépítettség mértéke 10 %;
- a megengedett legnagyobb építménymagasság 10 m.

(5) Kb (bányaterület) építési övezet

- az övezetben kizárólag a bányüzemeléssel kapcsolatos építmények helyezhetők el a szükséges mértékben a kialakult állapothoz illeszkedően;
- a bányaterületet legalább 15 m széles többszintes növénytávval kell körbevenni;
- a bányászati tevékenység folytatójának a terület bányászatának befejezése után gondoskodnia kell a bányaterület utóhasznosításáról és rekultivációjáról.

III. A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

Általános előírások

11. §

A rendelet hatálya alá tartozó beépítésre nem szánt területek:

- a) közlekedési és közmű terület
 - közút közlekedési terület,
 - vasút közlekedési terület,
- b) zöldterület
 - közpark,
- c) erdőterület
 - védelmi (védett és védő) erdőterület,
 - gazdasági erdőterület,
 - egészségügyi-szociális, turisztikai erdőterület,
- d) mezőgazdasági terület
 - mezőgazdasági terület,
 - kiskert mezőgazdasági terület,
- e) vízgazdálkodási terület.

Közlekedési és közmű terület

12. §

- (1) A közlekedési területbe az országos közutak és a csomópontok, az önkormányzati közutak, közterek (KÖu), továbbá a vasút (KÖv) területei tartoznak.
- (2) Az övezetben az OTÉK 26. §-a szerinti építmények helyezhetők el, az alábbi kiegészítésekkel:
 - a) A közutak szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezhetők el, illetve utcafásítás (növényzet) telepíthető;
 - b) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől mért 15-15 m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.
- (3) Az új kiszolgáló utak lakóutcák, csökkentett sebességű övezet vagy lakó-, pihenő övezetként történő megjelöléssel.
- (4) A közutak céljára a következő szabályozási szélességet kell biztosítani:
 - kiszolgáló utak esetén 16.0 m;
 - vegyes használatú kiszolgáló út esetén 12.0 m;
 - korszerűsített mezőgazdasági utak esetén 9,0 m;
 - gyalogút esetén 7.0 m
- (5) A közlekedési területen a közlekedési létesítmények, a közművek létesítményei és berendezései, utcabútorok helyezhetők el és utcafásítás (növényzet) telepíthető.
- (6) A kiszolgáló utak tervezési osztálya: B.VI.d.D.
- (7) Kivételes esetben maximum két telek közlekedési kapcsolatára felhasználhatók a gyalogutak is, megfelelő teherbírású kiépítéssel.

~~Zöldterület~~

~~13. §~~

- (1) A zöldterület övezeteit (Z) az 1. sz. övezeti térkép, valamint az SzT-2 Béke tanya beépítésének szabályozási tervlapja jelöli meg.
- (2) Az övezetre az OTÉK 27. §-ának előírásait kell alkalmazni.
- (3) Az övezetben elhelyezhető építmények megengedett legnagyobb építménymagassága 3.0 m.
- (4) Az övezetben a terület legalább 70 %-án háromszintes zöldfelületet kell kialakítani, úgy, hogy annak minden 150 m²-re után legalább 1 db nagy lombkoronájú fa, 40 db örökzöld vagy lombhullató cserje telepítendő, a fennmaradó terület pedig gyepesítendő.