
Hatályos Jogszabályok Gyűjteménye

Ingyenes, megbízható jogszabály-szolgáltatás Magyarország egyik legnagyobb jogi tartalomszolgáltatójától

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közigyűlésének 24/2011. (VII. 7.) önkormányzati rendelete

Sopron, Északnyugati Városrész Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról

Sopron Megyei Jogú Város Közigyűlése az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdésében, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (3) bekezdésében biztosított jogkörében az alábbi rendeletet alkotja.

I. FEJEZET

1. A rendelet hatálya és alkalmazása

1. § (1)¹ Sopron, Északnyugati Városrész Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közigyűlésének 24/2011. (VII. 7.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: rendelet) hatálya Sopron Megyei Jogú Város Északnyugati városrészére, azaz:

Sopront elkerülő Észak-déli összekötő út-Liget patak-az Ikva patak-tervezett jóléti tó északnyugati határa-Sós patak medre-0880/1 külterületi ingatlan-84. sz. főút-Patak u.-Lackner K. u.-Ferenczy J.

u.-Kossuth L. u.-Csatkay E. u.-Frankenburg út-Vasútvonal-Bánfalvi út-Kertvárosi u.-Ágfalvi út által határolt területre terjed ki, kivéve a 4351/4, 4351/6, 4351/21, 4351/20, 4351/10, 4351/22, 4351/23, 4359/29, 4225 hrsz.-ú és a 4294/2 hrsz.-ú telkeket.

(2) Jelen rendelet az alábbi mellékletekkel együtt alkalmazandó:

1. melléklet - Szabályozási terv
2. melléklet - Műemléki és helyi védelemmel rendelkező létesítmények listája
3. melléklet - Régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek jegyzéke
4. melléklet - Telepíthető növény és cserjefajok jegyzéke
5. melléklet - Helyi jelentőségű védett természeti értékek listája
6. melléklet - Út-mintakereszttszelvények

II. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

2. Engedélyhez kötött építési munkák

2. § Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket alakítani, építményeket tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, rendeltetést megváltoztatni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni a mindenkor hatályos jogszabály szerint szabad.

3. Az építési engedélykérelem tartalma

3. § (1) Az építési engedélykérelem és az építészet-műszaki tervdokumentáció tartalmát a mindenkor hatályos jogszabály határozza meg.

➤ **(2)**²

4. Elvi építési engedélyezési eljárás

➤ **4. §**³

5. Településrendezési eszközök

5. § (1) A kötelező erejű szabályozási elemek a település egésze szempontjából a legfontosabb elemek, amelyek megváltoztatásához a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv, valamint bizonyos esetekben a településszerkezeti terv módosítása szükséges.

A szabályozási terven (a továbbiakban: 1. melléklet) kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a) a kötelező szabályozási vonalat és a szabályozási szélességet,
- b) az építési helyet abban az esetben, amennyiben a telek megosztás, vagy összevonás nélkül - az utak szélesítésére történő lejegyzések kivételével - kijelölhető az adott területen,
- c) a kötelező építési helyhez tartozó kötelező építési vonalakat,
- d) az előírt elő-, oldal- és hátsókerterek méretét,
- e) az övezeti besorolást és az övezeti jellemzőket,
- f) az övezeti határokat,
- g) a védőterületeket,
- h) a kötelező megszüntetéseket.

➤ (2)⁴ A terven szaggatott vonallal jelölt irányadó szabályozási vonalat, javasolt telekhatárokat, a javasolt megszüntetéseket és a javasolt egyéb szabályozási elemeket, mint például a telkek megosztásával, vagy összevonásával kialakuló építési helyeket és a hozzá tartozó építési vonalakat, bontási jelöléseket irányadónak kell tekinteni.

➤ Az irányadó szabályozási elemek a szabályozás lehetséges, településképi szempontból javasolt változatára utalnak, vagy pontosításuk továbbtervezést - telekalakítást - igényel. Az ezektől való eltérés a jelen rendeletben foglalt rendelkezések keretei között a rendelet, illetve a terv módosítása nélkül engedélyezhető.

(3) A szabályozás egyes elemeit az építési hatósági engedélyezés szempontjából a következőképpen kell értelmezni:

a) Kötelező szabályozási vonal:

A kötelező szabályozási vonal a terv távlatában megvalósítandó kötelező közterület szabályozást jelzi.

b) Kötelező építési hely:

A kötelező szabályozás által előírt területkorrekció után megmaradó telekterület elő-, oldal- és hátsókerttel, továbbá egyéb védőtávolságokkal csökkentett része, amelyen épület, építmény elhelyezhető a szabályozási terv többi utasításának figyelembe vételével.

c) Kötelező megszüntetés:

Kötelező hatályú a megszüntető jel magánterület-közterület határán, a közterület számára történő területátadások (utak számára történő lejegyzések) esetén.

d) Javasolt telekhatár:

Az érintett tulajdonosok szándékától függő, nem kötelezően megvalósítandó, illetve a továbbtervezés során pontosítandó és azt követően kötelezővé váló szabályozási javaslat. A javasolt telekosztási rendtől eltérni csak akkor lehet, ha a telektömb valamennyi telke szabályos építési telekké alakítható.

e) Javasolt megszüntetés:

Magánterületek közös határát megváltoztató, az érintett tulajdonosok szándékától függő, nem kötelezően megvalósítandó szabályozási javaslat.

f) Javasolt bontás:

A terület későbbi fejlesztésének lehetőséget biztosító, az érintett tulajdonosok szándékától függő, nem kötelezően megvalósítandó szabályozási javaslat.

➤ g)⁵ Irányadó szabályozási vonal, irányadó telekalakítás:

➤ Nem kötelezően végrehajtandó - az érintett telektulajdonosok szándékától függő - szabályozási lehetőség. A szabályozási tervben meghatározott utak szabályozása tájékoztató jellegű, kialakításuk ütemezetten engedélyezhető, a megkezdett útkialakítás esetén a további szakasz kötelező szabályozásként értelmezendő.

➤ Az irányadó telekalakítás nem kötelező erejű, illetve attól el lehet térni a szabályozási és övezeti előírások betartása mellett.

h) Övezeti határ:

A terv szerinti övezeti besorolás kötelező érvényű. A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek, illetőleg az azokon belüli egyes területrészek lehatárolása, az egyes területrészeken belül a közterületek és az egyéb területek elkülönítése. Amennyiben övezethatárral egybeeső telekhatár változik, az övezet értelemszerűen módosul.

- i) ⁶ „K” kialakult:
 - - Beépítettség: az érintett és szomszédos telektömbök beépített telkein jellemző beépítettségéhez igazodó mértékű.
 - - Építménymagasság: az érintett és szomszédos telektömbök beépített telkein jellemző építménymagasságokhoz igazodó mértékű.
 - - Teleknagyság: a rendelet elfogadásának időpontjában érvényes nyilvántartási adatok szerinti telekméret, melynek a közterületek tervezett korrekciója miatti változása a beépíthetőséget nem érinti.
- j) Maximális tetőszélesség: A szabályozási tervben rögzített tetőszélességen a tetőszerkezetet tartó falak külső síkjai közti távolságot értjük.
- k) Be nem építhető terület: A telken belül jelzett területen épületet építeni nem lehet. A meglévők nem fejleszthetők. A területen elhelyezhető: csak az OTÉK 1. melléklet 67. e) pontja szerinti kerti építmény.
- l) Csoportházas beépítés: több épületből álló épületegyüttes egy - az épületek építészeti kialakítását is meghatározó - városépítészeti koncepciónak megfelelő, folyamatos kivitelezéssel történő kiépítése.
- m) Tartalék lakóterület: A tartalék lakóterület a település középtávú lakásépítés céljára fenntartott terület, amelyen építési tevékenységet folytatni csak hatályos önkormányzati rendelet szerint lehet.

6. Belterületi határ

6. § A jelen rendelet hatálya alá tartozó területen a belterület határát - a Településszerkezeti Tervben foglaltakkal összhangban - az 1. melléklet jelzi.

7. Az elő-, az oldal- és a hátsókertre vonatkozó előírások

7. § Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen az elő-, oldal- és a hátsókertre vonatkozó szabályokat az egyes építési övezetek előírásai tartalmazzák, illetve a szabályozási terv tünteti fel. Egyéb esetekben a mindenkori hatályos jogszabály alapján kell eljárni.

8. Kerítés és támfal létesítésére vonatkozó előírások

8. § Kerítés és támfal létesítésére vonatkozó általános előírásokat a mindenkori hatályos jogszabály tartalmazza, az attól eltérő előírásokat az egyes övezeti előírások határozzák meg.

9. Környezetalakítási, környezetvédelmi előírások

9. § (1) Talajvédelem, földvédelem

a) A beépítésre nem szánt és közlekedési célra ki nem jelölt területeken biztosítani kell a zöldfelületi borítottság erózióvédelemhez szükséges mértékét.

b) A létesítmények elhelyezésekor, illetve a kialakításakor a talaj felső 20 cm-es humusz rétegét kell letermelni. A létesítés, illetve a kialakítás ideje alatt gondoskodni kell a depóniák gyommentes tartásáról, a talajszennyezés elkerüléséről. A létesítés, illetve a kialakítás befejeztével a termőföldet a lehetséges mértékig helyben kell felhasználni, a fennmaradó rész felhasználásáról humusz-gazdálkodási tervet kell készíteni. Külterületen a területfelhasználás vonatkozásában a beruházáshoz az illetékes hivatal szakhatósági hozzájárulását be kell szerezni.

c) Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen csak olyan tevékenység folytatható, illetve csak olyan új tevékenység működése engedélyezhető, amelynél szennyező (fertőző, mérgező) anyag - a szakhatóságok megítélése alapján - a talajt nem károsítja.

d) Az a), b) és c) pontban felsorolt folyamatok ellenőrzése az érintett szakhatóság feladata.

(2) Felszíni, felszín alatti vizek védelme

a) A felszíni vizekbe csak a mindenkori hatályos jogszabály 4. egyéb védett vízminőség-védelmi terület kategóriájának megfelelő minőségű csapadékvíz és szennyvíz vezethető, amennyiben a befogadó időszakos vízfolyás, úgy a 3. kategóriára vonatkozó határértéket kell betartani.

b) A terület szennyvizeit közcsatornába kell vezetni a mindenkori hatályos előírások határértékeinek betartásával, melyek a mindenkori hatályos jogszabály által előírt küszöbértékek.

c) ²

d) A területen lévő vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelmére a mindenkori hatályos jogszabály előírásait kell alkalmazni. Meglévő vízbázison épületet elhelyezni tilos. A vízbázisok területein csak a vízkivételi helyek műtárgyai és a rendeltetésszerű üzemelést biztosító építmények és műtárgyak helyezhetők el.

A védőterületek határait az 1. melléklet tünteti fel. A területre külön előírásokat tartalmaz az övezeti táblázat.

e) Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen gépkocsi tárolót, gépek elhelyezésére szolgáló területet létesíteni, gépeket karbantartani csak jogszabályba nem ütköző helyen és csak vízzáró, burkolt felületen lehet.

f) Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen új, gépkocsiforgalmat lebonyolító utat kialakítani csak a talaj- és felszíni vizek fokozott védelme mellett lehet.

g) Az e) és f) pontokban foglalt építmények esetében biztosítani kell a megfelelő felszíni vízelvezetést és gyűjtést, valamint az összegyűjtött vizek olajfogó műtárgyon való keresztülvezetését.

h) Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen tilos a talajkutakba a vízminőséget bármilyen módon veszélyeztető szennyező anyagot bevezetni, szikkasztani, illetőleg megfelelő tisztítás nélkül az élővizekbe juttatni.

i) Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen új beépítés, épületbővítés csak abban az esetben engedélyezhető, ha az érintett telken a vízi közművek kiépültek és a rájuk való csatlakozás biztosított. Új közműpótló műtárgyak (szikkasztó, szennyvízakna stb.) kialakítása nem engedélyezhető.

j) A 10%-nál nagyobb lejtésű területeken az új beépítéseknél a tereprendezés során - amennyiben műszakilag lehetséges - olyan terepet kell kialakítani, amely a felszíni vízelvezetést telken belül oldja meg. Szomszédos telekre lejtő terep esetében a telektulajdonosnak gondoskodni kell a csapadékvíz-elvezetés olyan megoldásáról, amely saját telkének csapadékvízével az érintett telkeken található értékeket nem veszélyezteti, értéküket nem csökkenti, használatukat nem korlátozza.

k) Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen ipari szennyvizet kibocsátani csak a mindenkor illetékes szakhatóságok és a csatornázási művekkel egyeztetett módon lehet.

l) Az a)-k) pontban felsorolt folyamatok ellenőrzése az érintett szakhatóság feladata.

(3) Levegőtisztaság védelem

a) A település levegőtisztaság-védelemi szempontból a mindenkori hatályos jogszabály alapján 11. számú légszennyezettségi zónába tartozik.

b) Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen csak olyan anyag helyezhető el, amely nem tartalmaz illékony és az egészségre ártalmas hatást, vagy bűzhatást kiváltó alkotóelemet, illetőleg csak olyan tevékenység engedhető meg, amelyeknél a fentiekben foglalt hatások nem állnak elő.

c) Az a) és b) pontban felsorolt folyamatok ellenőrzése az érintett szakhatóság feladata.

(4) Zaj- és rezgésvédelem

a) Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen a mindenkori hatályos jogszabály előírásai szerinti zajhatás engedélyezhető.

b) Új létesítményt úgy kell megtervezni, hogy építése rendeltetésszerű használata során keletkező zaj a területre megengedett zaj- és rezgésvédelmi határértéket ne lépje túl.

c) A terület jelenlegi zajterhelését („nulla állapot”) terepi mérésekkel kell megállapítani. A várható zajkibocsátásokat számítással kell prognosztizálni a zajvédelmi beavatkozások szükségességének és mértékének eldöntése érdekében.

d) A környező lakóterületek határán, a mindenkori hatályos jogszabály szerinti területi kategóriák, az adott beépítések állapotának megfelelő, pontos meghatározásra alapozott, a megengedettel egyenértékű A-hangnyomásszintnek kell teljesülnie. A nem lakóterületen létesítendő, zajvédelmi szempontból védendő objektumok esetén a mindenkori hatályos jogszabály alatti határértékeknek kell teljesülnie.

e) Az a)-d) pontban felsorolt folyamatok ellenőrzése az érintett szakhatóság feladata.

(5) Hulladék elhelyezés

a) Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen, az arra kijelölt helyeken csak olyan jellegű hulladék tárolható, amely

- nem ellentétes a mindenkori hatályos jogszabály előírásaival,
- nem okoz bűzhatást,
- felporzást,
- mérgezéssel járó diffúz légszennyezést,
- az anyagbemosódással talajszennyezést,
- látványával vizuális zavaró hatást.

b) Az a) pontban felsorolt folyamatok ellenőrzése az érintett szakhatóság feladata.

10. A zöldfelületek általános védelméről

10. § (1) A területen - magánkertek kivételével - 10 cm törzsátmérőt meghaladó fa, vagy 10 m²-t meghaladó összefüggő fás-cserjés állomány csak előzetes önkormányzati engedély alapján vágható ki, a kivágandó fa zöldfelületi értékének megfelelő fapótlás kötelezettsége mellett.

(2) Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen engedélyköteles építési munka során (építés, felújítás, bontás és rendeltetésmód változtatás) a kötelezően előírt mértékű zöldfelületeket és a szilárd burkolat nélküli területeket aktív zöldfelületként kell kialakítani, betartva az értékvédelemre és a favédelemre vonatkozó helyi és országos szabályokat.

(3) A közterületek és a magánterületek zöldfelületeinek kialakítása során, jelen rendelet 4. mellékletében szereplő tájhonos növények, növénycsoportok ültetését kell megvalósítani.

(4) A 12,0 m-es szabályozási szélességű közlekedési területeken egyoldali, míg a 16,0 és 22,0 m-es szabályozási szélességű közlekedési területeken kétoldali fasor képzést kell megvalósítani. Az alkalmazható faegyedek listáját a 4. melléklet tartalmazza.

(5) Az (1)-(4) pontban felsorolt folyamatok ellenőrzése az érintett hatóság feladata.

11. Beültetési kötelezettség

11. § A szabályozási tervben a közterületeken jelzett fasorok létesítését, illetve a meglévő fasorok pótlását a terület jellegzetes fafajaiból kell megvalósítani. A javasolt fafajokat a jelen rendelet 4. melléklete tartalmazza.

12. Közművesítés, közműlétesítmények

12. § (1) A közművezetékek és létesítmények helyét és védőtávolság igényét az OTÉK előírásai, a vonatkozó MSZ 7487 szabvány, továbbá a megfelelő ágazati szabványok és előírások figyelembevételével kell biztosítani.

(2) A meglévő és a tervezett közműhálózatok műtárgyai, a vízellátás, a szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés, a villamosenergia-ellátás, a vezetékes gázellátás, a távközlés, a kábel TV és azok biztonsági övezete számára a helyigényt közterületen, ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell biztosítani.

(3) Útrekonstrukciónál a közművek egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell.

(4) Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen a tervezett és a rekonstrukcióra kerülő közművezetékek építése a nagyfeszültségű (20 kV-nál nagyobb) távvezeték kivételével csak föld alatti vezetéssel engedélyezhető. Ettől eltérő megoldás csak Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött külön megállapodás alapján engedélyezhető. Rekonstrukciónak minősül kiépített vezeték olyan átalakítása, mely a műszaki paraméterek megváltozásával jár.

(5) Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen új villamosenergia-ellátási (nagy-, közép- és kisfeszültségű, valamint közvilágítási) hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel lehet. Ettől eltérő megoldás csak Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött külön megállapodás alapján engedélyezhető. Rekonstrukciónak minősül kiépített vezeték olyan átalakítása, mely a műszaki paraméterek megváltozásával jár.

(6) A feleslegessé váló közművezetéseket és a műtárgyakat el kell bontani.

(7) Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen lévő telkeket a közterületi hálózathoz saját bekötővezetékkel és mérési hellyel kell csatlakoztatni, ettől eltérő esetben a bekötést és a mérési helyet szolgalmi jog bejegyzésével kell biztosítani.

(8) A tervezett új vízvezetésekre csak földfeletti tűzcsap szerelhető.

(9) Új beépítésű területeken, továbbá a település intézményeinek környezetében a csapadékvíz elvezetésére zárt csapadékvíz-elvezető rendszert kell kiépíteni. A meglévő beépítéseken a meglévő vízelvezető árkok, átvezetők folyamatos tisztítását és karbantartását biztosítani kell. A befogadó ezen a területen az Ikva-patak lehet.

(10) A csapadékvíz élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgyat kell elhelyezni.

Az új koncentrált vízbevezetések létesítési engedély kötelesek.

(11) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel kell kialakítani, hogy a felületen összegyűjthető legyen a csapadékvíz, ne folyhasson közvetlen a zöldfelületre. Ezekről a nagyobb parkoló felületekről összegyűlő csapadékvíz csak hordalék- és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető be a közcsatornába. „Zöld” parkoló létesítése tilos.

(12) A nagyközép nyomású vezetékeknél a védőtávolság:

- meglévő vezeték esetében 9-9 m,
- új vezeték létesítés esetén 5-5 m.

(13) A föld feletti villamos távvezeték biztonságai övezetének teljes terjedelme a szélső áramvezetőktől a nyomvonalukra merőlegesen kifelé mért távolságok és a szélső vezetők közötti távolság összege

- az 1-35 kV-os légvezeték mentén a szélső vezetőtől külterületen kifelé 5,0 m

- az 1-35 kV-os légvezeték mentén a szélső vezetőtől belterületen kifelé 2,5 m
- kisfeszültségű légvezeték mentén a szélső vezetőtől kifelé belterületen 1,0 m
- kisfeszültségű földkábel tengelyétől mérten belterületen 1,0 m

(14) Az újonnan ellátandó utakban, utcákban biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabály előírásai alapján. A hírközlési és kábeltelevíziós rendszerek vezetékeit földkábeles kialakítással kell megvalósítani. Az elektronikus hírközlési építmények létesítését a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabály előírásai szerint kell engedélyeztetni. Ettől eltérő megoldás csak Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött külön megállapodás alapján engedélyezhető. Rekonstrukciónak minősül kiépített vezeték olyan átalakítása, mely a műszaki paraméterek megváltozásával jár.

(15) A rekonstrukcióra kerülő és a tervezett közvilágítási hálózat építéskor energiatakarékos lámpatesteket kell felszerelni.

(16) Ahol az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell, a védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető és szakhatóságok hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(17) A közművek elhelyezésénél a közművek kiépítőjének az utcák fásítási igényeit is figyelembe kell venni.

13. Régészeti védelem

13. § (1) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek jegyzékét a 3. melléklet tartalmazza, helyét az 1. melléklet jelöli.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott területeken, lelőhelyeken a mindenkor hatályos jogszabály szerint kell eljárni.

(3) A nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a mindenkor hatályos jogszabály alapján a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen - amennyiben a feltárás korábban még nem történt meg - fel kell tárni.

(4) A szakmailag szükséges mértékű feltárás, dokumentálás, elsődleges leletkonzerválás és a leletelhelyezés rendkívüli költségeit a fejlesztések és a beruházások költségeiből kell fedezni oly módon, hogy a tervezés során a teljes bekerülési költség legalább 9 ezrelékét kell erre a célra biztosítani.

(5) Amennyiben jelen rendelet hatálya alá tartozó területen a terepszint alatti munkavégzések során régészeti lelet kerül elő, azt haladéktalanul jelenteni szükséges a területileg illetékes múzeumnak.

14. Az épített környezet védelme

14. § (1) A jelen rendelet hatálya alá tartozó területen országos és a helyi védelemmel rendelkező építmények, épületek és épületegyüttesek felsorolását a 2. melléklet tartalmazza.

➤ (2) ⁹

(3) A terv területén az országos közutak mellett, valamint az egyéb közterületeken az egységes városképi arculatba illesztés érdekében a reklámtábla létesítésekor az építési hatóság határozatát a városképi szempontok figyelembevételével hozza meg.

Gépjármű elhelyezés ¹⁰

14/A. § ¹¹ (1) A rendelet hatálya alá tartozó terület lakó és vegyes besorolású övezeteinek telkein

- a) önálló felszíni parkolóterület nem alakítható ki,
- b) az OTÉK és jelen rendelet előírásai szerint számított kialakítandó minimális parkolóhelynél több parkolóhely nem alakítható ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó terület lakó és vegyes besorolású övezeteinek telkein

- a) új épület építése,
- b) meglévő épület új lakást eredményező bővítése, átalakítása és
- c) meglévő épületben új lakást eredményező rendeltetésváltozás esetén

új lakásonként 2 db parkolóhelyet kell kialakítani.

(3) A (2) bekezdés szerinti parkolóhelyeket teljes egészében az épület saját telkén kell kialakítani, kivéve a (4) bekezdésben foglaltakat.

(4) Amennyiben a (2) bekezdés b), c) pontjában foglalt esetekben a telek fizikai adottságai miatt az új lakásokhoz kialakítandó parkolóhelyek elhelyezésére az épület saját telkén teljes egészében nincs lehetőség, a kialakítandó parkolóhelyek számának legfeljebb 10%-át közterület megváltással, közterületen lehet biztosítani.

(5) A (2) bekezdés szerinti parkolóhelyeket úgy kell kialakítani, hogy a parkoló állások gépjárművel egy másik parkoló állás igénybevétele nélkül megközelíthetők legyenek.

III. FEJEZET

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSÁNAK ÉS BEÉPÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI ÉS SZABÁLYAI

15. § A beépítésre szánt területek felhasználásuk szerint:

a) Lakóterületek

- Nagyvárosias lakóterület (Ln)
- Kisvárosias lakóterület (Lk)
- Kertvárosias lakóterület (Lke)

b) Vegyes területek

- Településközpont vegyes terület (Vt)
- Központi vegyes terület (Vk)

c) Gazdasági területek

- Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz)
- Ipari terület (Gip)

d) Különleges területek (K)

15. Nagyvárosias lakóterület

16. § (1) A lakóterületre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 11. §-a tartalmazza.

(2) Az Ln-1 nagyvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Ln-1**

	ahol az	Ln-1	Kialakult	Kialakult	jelű övezetben
			Kialakult	Kialakult	
1/	Elhelyezhető funkciók	OTÉK 11. § (2) bekezdés szerint, (3) bekezdés 1., 2. pontja szerint			
2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet telkei közművesítettek.			
3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		-	
		Legkisebb utcai homlokvonala		-	
4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítési módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	kialakult	kialakult		3,0	kialakult
5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	szab. terv szerint	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e)	szab. terv szerint	szab. terv szerint	szab. terv szerint
6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	kialakult	Íves tető lehet Magastető lehet, Hajlásszög min.: 10 fok max.: 30 fok		kialakult	Cserépfedés Festett patinázott Fémlemez fedés Természetes pala Lágy lemezfedés
7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
8/	Kerítésre vonatkozó előírások: Az övezetben jellemzően utcai kerítés nem építhető, a szükséges terepmegfogási műtárgyak kivételével.				
9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 80%.			

(3) Az Ln-2 nagyvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Ln-2**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: nagyvárosias lakóterület: Ln-2					
	ahol az	Ln-2	SZ	30	jelű övezetben
			15,00	2000	
/1/	Elhelyezhető funkciók		OTÉK 11. § (2) bekezdés szerint, (3) bekezdés: 1., 2. pontja szerint		
/2/	A közművesítés feltételei:		Az övezet telkei közművesítettek.		
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés és telekfelosztás engedélyezhető.				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		2 000 m ²
			Legkisebb utcai homlokvonala		25,00 m
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja		Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség
	szabadonálló		30%		30%
/5/	Az övezet telkein megengedett				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e)	szabályozási tervlap szerint 6,00 m	szabályozási tervlap szerint 7,50 m	szabályozási tervlap szerint 20,00 m
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság		Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége
	15,00 m		Íves tető lehet Magastető lehet, Hajlásszög min.: 10 fok max.: 30 fok		Cserépfedés Festett patinázott Fémlemez fedés Természetes pala Lágy lemezfedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: -				
/9/	Terepszint alatti létesítmények		A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 50%.		

(4) Az Ln-3 nagyvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: Ln-3

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: nagyvárosias lakóterület: Ln-3

	ahol az	Ln-3	SZ	60	jelű övezetben
			3,5	4000	
/1/	Elhelyezhető funkciók	OTÉK 11. § (3) bekezdés szerint, kivéve üzemanyagtöltő (4. pont)			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés engedélyezhető .				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		4000 m ²	
		Legkisebb utcai homlokvonala		-	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló	60%		1,5	20%
/5/	A övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c)	szabályozási tervlap szerint 5,00 m	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	3,5 m	Lapostető		-	Fémlemez fedés Lágy lemezfedés zöldtető
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: Az övezetben kerítés nem építhető.				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 100%.			
/10/	A területen csak kétszintes parkolóház (pince+földszint) építhető.				

(5) Az Ln-4 nagyvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: Ln-4

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: nagyvárosias lakóterület: Ln-4

	ahol az	Ln-4	O, SZ	70	jelű övezetben
			12,00	400	
/1/	Elhelyezhető funkciók	OTÉK 11. § (2) bekezdés szerint, (3) bekezdés 1., 2., 3. pontja szerint			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet telkei közművesítettek			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés és telekfelosztás engedélyezhető				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		400 m ²	
		Legkisebb utcai homlokvonala		12,00 m	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	oldalhatáros, szabadonálló	70%		3,0	10%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e)	kialakult szabályozási tervlap szerint	6,00 m	12,00 m
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	12,00 m	Íves tető lehet Lapostető lehet Magastető lehet, Hajlásszög min.: 10 fok max.: 30 fok		12,00 m	Cserépfedés Festett patinázott Fémlemez fedés Természetes pala Lágylemez fedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: Falazott áttört kerítés és kapu építhető a szükséges terepmegfogási műtárgyakkal.				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 80 %.			

/10/	Ahol a szabályozási tervlap építési helyet jelöl, ott építés a vonatkozó táblázat adatai alapján lehetséges.
------	--

(6) Az Ln-5 nagyvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Ln-5_{OKT}**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: nagyvárosias lakóterület: Ln-4					
	ahol az	Ln-5 okt	SZ	60	jelű övezetben
			15,00	2500	
/1/	Elhelyezhető funkciók	OTÉK 11. § (2) bekezdés szerint, (3) bekezdés 1., 2. pontja szerint			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet telkei közművesítettek			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés és telekfelosztás engedélyezhető				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		2500 m ²	
		Legkisebb utcai homlokvonala		-	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló	60%		3,0	20%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e)	5,0 m	7,5 m	15,00 m
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	15,00 m	Íves tető lehet Lapostető lehet Magastető lehet, Hajlásszög min.: 10 fok max.: 0 fok		12,00 m	Cserépfedés Festett patinázott Fémlemez fedés Természetes pala Lágylemez fedés

/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -	
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: Falazott áttört kerítés és kapu építhető a szükséges terepmegfogási műtárgyakkal.	
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 80%.
/10/	Ahol a szabályozási tervlap építési helyet jelöl, ott építés a vonatkozó táblázat adatai alapján lehetséges.	

16. Kisvárosias lakóterület

17. § (1) A lakóterületre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 12. §-a tartalmazza.

(2) Az Lk-1 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lk-1**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-1					
	ahol az	Lk-1	Ikres	30	jelű övezetben
			7,5	Kialakult	
/1/ ¹²	Elhelyezhető funkciók	Legfeljebb négylakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		kialakult	
		Legkisebb utcai homlokvonala		-	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	ikres	30%		1,5	40%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		

	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	5,00 m	4,00 m	7,5 m
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	7,5 m	Magastető lehet, Lapostető, íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban Hajlásszög min.: 30 fok max.: 45 fok	-	Cserépfedés Bitumenes zsindely Természetes pala Fémlemez fedés Lágylemez fedés	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: maximálisan 60 cm magas épített és természetes anyaggal burkolt lábazaton max.1,5 m magas drótfonattal kiegészített sövénykerítés építhető, a szükséges terepmegfogási műtárgyak kivételével (támfalkerítések, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani.) A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (pl.: kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű acél, vagy faszerkezetű, a kapuk felülete pedig fával burkolt).				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 30%.			

(3) Az Lk-2 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lk-2**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-2					
	ahol az	Lk-2	Kialakult	Kialakult	jelű övezetben
			Kialakult	Kialakult	
/1/ ¹³	Elhelyezhető funkciók	Legfeljebb négylakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.			

/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	kialakult		
		Legkisebb utcai homlokvonala	kialakult		
/4/	Az övezet kialakult telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)	
	kialakult	kialakult	1,5	kialakult	
/5/	Az övezet telkein megengedett				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	Kialakult	Kialakult	Kialakult
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	kialakult	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 30 fok max.: 45 fok Lapostető, íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban	-	Cserépfedés Bitumenes zsindely Természetes pala Fémlemez fedés Lágylemez fedés	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: helyi védettségű épület: hrsz.: 3607, 3624/2, 3175, 3154				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: maximálisan 60 cm magas épített és természetes anyaggal burkolt lábazon max. 1,5 m magas drótfonattal kiegészített sövénykerítés építhető, a szükséges terepmegfogási műtárgyak kivételével (támfalkerítések, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani). A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (pl.: kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű acél, vagy faszerkezetű, a kapuk felülete pedig fával burkolt).				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 60%.			

(4) Az Lk-3 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: Lk-3

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-3

	ahol az	Lk-3	K, Z	Kialakult	jelű övezetben
			6,0	250	
/1/ 14	Elhelyezhető funkciók	Legfeljebb kétlakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekfelosztás, telekegyesítés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		250,0 m ²	
		Legkisebb utcai homlokvonala		10,0 m	
/4/	Az övezet kialakult telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	kialakult zárt sorú	kialakult		1,0	20
/5/	Az övezet telkein megengedett				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	kialakult	kialakult	kialakult
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége	Tető héjazata

	6,00 m	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 30 fok max.: 45 fok Lapostető, íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban	-	Cserépfedés Bitumenes zsindely Természetes pala Fémlemez fedés Lágylemez fedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -			
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: maximálisan 60 cm magas épített és természetes anyaggal burkolt lábazon max. 1,5 m magas drótfonattal kiegészített sövénykerítés építhető, a szükséges terepmegfogási műtárgyak kivételével (támfalkerítések, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani). A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (pl.: kapuszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, acél, vagy faszerkezetű, a kapuk felülete pedig fával burkolt).			
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 60%.		

(5) Az Lk-4 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lk-4**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-4					
	ahol az	Lk-4	Z	30	jelű övezetben
			6,0	600	
/1/ ¹⁵	Elhelyezhető funkciók	Legfeljebb négylakásos lakóépület, továbbá kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - igazgatási épület.			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekfelosztás, telekegyesítés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb/Legnagyobb területe	600 m ² /1000 m ²		
		Legkisebb utcai homlokvonala	11 m		
/4/	Az övezet kialakítható telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)	
	zárt sorú	30%	1,0	35%	

/5/	Az övezet telkein megengedett				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e)	szabályozási tervlap szerint 0,00 m	szabályozási tervlap szerint 0,00 m	szabályozási tervlap szerint 6,00 m
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb		Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	Építmény magasság	Utcai homlokzat magasság			
	6,0 m	6,0 m	Magastető lehet, Hajlásszög max.: 40 fok Lapostető, íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban	10,0 m	Cserépfedés Eternit pala Természetes pala Fémlemez fedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: helyi védettségű épület: hrsz.: 3234, 3238, 3170				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: maximálisan 60 cm magas épített és természetes anyaggal burkolt lábazon max. 1,5 m magas drótfonattal kiegészített sövénykerítés építhető, a szükséges terepmegfogási műtárgyak kivételével (támfalkerítések, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani). A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (pl.: kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, acél, vagy faszerkezetű, a kapuk felülete pedig fával burkolt).				
/9/	Terepszint alatti létesítmények		A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 40%.		

(6) Az Lk-5 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lk-5**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-5					
	ahol az	Lk-5	Z	Kialakult	jelű övezetben
			12,5	Kialakult	

/1/ ¹⁶	Elhelyezhető funkciók	Lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	kialakult		
		Legkisebb utcai homlokvonala	kialakult		
/4/	Az övezet kialakult telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)	
	zárt sorú	kialakult	1,5	35%	
/5/	Az övezet telkein megengedett				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	kialakult	kialakult	kialakult
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	12,5 m	Magastető lehet, Hajlásszög max.: 45 fok Lapostetős is lehet az épület alapterületének 40%-ban	-	Cserépfedés Természetes pala Fémlemez fedés	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: helyi védettségű épület: hrsz.: 3257, 3501				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: maximálisan 60 cm magas épített és természetes anyaggal burkolt lábazon max. 1,5 m magas drótfonattal kiegészített sövénykerítés építhető, a szükséges terepmegfogási műtárgyak kivételével (támfalkerítések, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani). A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (pl.: kapuoszlopok kialakítása kővel burkolt felületű, acél, vagy faszerkezetű, a kapuk felülete pedig fával burkolt).				

/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 60%.
-----	---------------------------------	--

(7) Az Lk-6 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lk-6**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-6					
	ahol az	Lk-6	Z	Kialakult	jelű övezetben
			9,00	Kialakult	
/1/ 12	Elhelyezhető funkciók	Lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		kialakult	
		Legkisebb utcai homlokvonala		kialakult	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	zárt sorú	kialakult		1,5	30
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	0,00 m kialakult	0,00 m	9,00 m
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége	Tető héjazata

	9,0 m	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 20 fok max.: 45 fok Lapostető, íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban	-	Cserépfedés Természetes pala Fémlemez fedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: műemlék: hrsz.: 3647 , helyi védettségű épület: hrsz.: 3568, 3601, 3602, 3603, 3605, 3635, 3566/1, 3564, 3563, 3562, 3635, 3567/1, 3167/1, 3639			
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: vakolt falazott kerítés építhető 2,00 m magasságban. Kapuzat falazott lábakkal fa, vagy fém szerkezettel.			
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 60%.		

(8) Az Lk-7 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lk-7**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-7					
	ahol az	Lk-7	Z	Kialakult	jelű övezetben
			7,5	Kialakult	
/1/ 18	Elhelyezhető funkciók	Lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei : Telekhatár-rendezés, telekegyesítés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		kialakult	
		Legkisebb utcai homlokvonala		-	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	zárt sorú	kialakult		1,5	30
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert

	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	5,00 m kialakult	0,00 m	7,5 m
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	7,5 m	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 20 fok max.: 45 fok Lapos és íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban	-	Cserépfedés Természetes pala Fémlemez fedés	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: vakolt falazott kerítés építhető 2,00 m magasságban. Kapuzat falazott lábakkal fa, vagy fém szerkezettel.				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 60%.			

(9) Az Lk-8 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lk-8**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-8					
	ahol az	Lk-8	Z (hézagos) Kialakult	40	jelű övezetben
			6,00	Kialakult	
/1/ ¹⁹	Elhelyezhető funkciók	Max. kétlakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekfelosztás, telekegyesítés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		Kialakult	
		Legkisebb utcai homlokvonala		Kialakult	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				

	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)	
	Zártsorú (hézagos), kialakult	40 %	1,0	30	
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e). j)	szabályozási tervlap szerint 5,00 m kialakult	szabályozási tervlap szerint 0,00 m Hézagosnál min. 3,00 m	szabályozási tervlap szerint 6,00 m
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	6,00 m	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 20 fok max.: 45 fok Lapos és íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban	-	Cserépfedés Természetes pala Fémlemez fedés	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: helyi védettségű épület: hrsz.: 3264, 3526, 3653, 3656/1, 3845				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: vakolt falazott kerítés építhető 2,00 m magasságban. Kapuzat falazott lábakkal, fa, vagy fém szerkezettel.				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 50%.			
/10/	Ahol a szabályozási tervlap építési helyet nem jelöl, ott építés a vonatkozó táblázat adatai alapján lehetséges.				

(10) Az Lk-9 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lk-9**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-9					
	ahol az	Lk-9	Z	Kialakult	jelű övezetben
			12,5	Kialakult	

/1/ ²⁰	Elhelyezhető funkciók	Lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	Kialakult		
		Legkisebb utcai homlokvonala	Kialakult		
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)	
	zárt sorú	kialakult	1,5	30	
/5/	Az övezet telkein megengedett				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	0,00 m	0,00 m	12,5 m
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	12,5 m	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 20 fok max.: 45 fok Lapos és íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban	-	Cserépfedés Természetes pala Fémlemez fedés	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: vakolt falazott kerítés építhető 2,00 m magasságban. Kapuzat falazott lábakkal, fa, vagy fém szerkezettel.				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 60%.			

(11) Az Lk-10 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: Lk-10

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-10

	ahol az	Lk-10	Kialakult	35	jelű övezetben
			7,5	500	
/1/ ²¹	Elhelyezhető funkciók	Kétlakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés, telekfelosztása engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		500 m ²	
		Legkisebb utcai homlokvonala		Kialakult	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	kialakult	35%		1,0	30
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	0,00 m kialakult	0,00 m	7,5 m
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	7,5 m	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 20 fok max.: 45 fok		-	Cserépfedés Természetes pala Fémlemez fedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				

/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: vakolt falazott kerítés építhető 2,00 m magasságban. Kapuzat falazott lábakkal, fa, vagy fém szerkezettel.	
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 45%.
/10/	Ahol a szabályozási tervlap építési helyet nem jelöl, ott építés a vonatkozó táblázat adatai alapján lehetséges.	

(12) Az Lk-11 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lk-11**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-11					
	ahol az	Lk-11	Z	30	jelű övezetben
			6,00	300	
/1/ 22	Elhelyezhető funkciók	Kétlakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekosztás engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		300 m ²	
		Legkisebb utcai homlokvonala		10,0 m	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	zárt sorú	30%		1,0	40
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	0,00 m kialakult	0,00 m 3,00 m	6,00 m
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				

	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	6,00 m	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 20 fok max.: 45 fok Lapos és íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban	-	Cserépfedés Természetes pala Fémlemez fedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -			
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: vakolt falazott kerítés építhető 2,00 m magasságban. Kapuzat falazott lábakkal, fa, vagy fém szerkezettel.			
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 40%.		
/10/	Ahol a szabályozási tervlap építési helyet nem jelöl, ott építés a vonatkozó táblázat adatai alapján lehetséges.			

(13) Az Lk-12 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lk-12**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-12					
	ahol az	Lk-12	Z	Kialakult	jelű övezetben
			7,5	Kialakult	
/1/ 23	Elhelyezhető funkciók	Kétlakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		kialakult	
		Legkisebb utcai homlokvonala		kialakult	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	zárt sorú	kialakult		1,5	30

/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	0,00 m kialakult	0,00 m kialakult	7,5 m
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	7,5 m	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 30 fok max.: 45 fok	-	Cserépfedés Természetes pala Fémlemez fedés	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: vakolt falazott kerítés építhető 2,00 m magasságban. Kapuzat falazott lábakkal, fa, vagy fém szerkezettel.				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 40%.			
/10/	Ahol a szabályozási tervlap építési helyet nem jelöl, ott építés a vonatkozó táblázat adatai alapján lehetséges.				

(14) Az Lk-13 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lk-13**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-13					
	ahol az	Lk-13	I, SZ	35	jelű övezetben
			9,0	900	
/1/ ²⁴	Elhelyezhető funkciók	Lakóépület, továbbá kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely szolgáltató épület, igazgatási épület. Max. 18 lakás építhető.			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés lehetséges, telekfelosztás, telekegyesítés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		900	

		Legkisebb utcai homlokvonala	Kialakult		
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítése	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)	
	ikres, szabadonálló	35%	1,5	30	
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	6,00 m	6,00 m	15,00 m
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	9,00 m	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 20 fok max.: 45 fok Lapos és íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban	-	Cserépfedés Természetes pala Fémlemez fedés Lágylemez fedés	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: helyi védettségű épület: hrsz.: 3548/2				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: kerítés nem épülhet, csak élő sövény elválasztás				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 60%.			
/10/	A területen új építmény esetén a lakások utáni parkoló igény kielégítésére szolgáló gépkocsi-tároló csak terepszint alatt, mélygarázsban helyezhető el.				
/11/	Ahol a szabályozási tervlap építési helyet nem jelöl, ott építés a vonatkozó táblázat adatai alapján lehetséges.				

(15) Az Lk-14 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lk-14**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-14					
	ahol az	Lk-14	SZ	60	jelű övezetben
			12,5	20 000	
/1/	Elhelyezhető funkciók	Lakóépület, továbbá az OTÉK 12. § (2) bekezdés 1. pontja szerint			

/2/ ²⁵	A közművesítés feltételei:		Az övezetben az épületek használatba vétele csak a telek teljes közművesítése és utépítés után lehetséges.		
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	20 000 m ²		
		Legkisebb utcai homlokvonala	-		
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)	
	szabadonálló	60%	1,5	20	
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e)	szabályozási terv szerint	szabályozási terv szerint	szabályozási terv szerint
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	12,50 m	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 15 fok max.: 30 fok Lapos és ívestető lehet	-	Cserépfedés Természetes pala Fémlemez fedés	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: utcai kerítés csak élő sövényből építhető				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 60%.			
/10/	A területen új építmény esetén a lakások utáni parkoló igény kielégítésére szolgáló gépkocsi-tároló csak terepszint alatt, mélygarázsban helyezhető el.				

(16) Az Lk-15 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lk-15**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-15					
	ahol az	Lk-15	I	35	jelű övezetben
			6,00	Kialakult	

/1/ ²⁶	Elhelyezhető funkciók	Kétlakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	Kialakult		
		Legkisebb utcai homlokvonala	Kialakult		
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)	
	ikres	35%	1,0	40	
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	0,00 m	3,00 m	6,00 m
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	6,00 m	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 20 fok max.: 45 fok Lapos és íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban	-	Cserépfedés Természetes pala Fémlemez fedés	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: vakolt falazott kerítés építhető 2,00 m magasságban. Kapuzat falazott lábakkal, fa, vagy fém szerkezettel.				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 45%.			

(17) Az Lk-16 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: Lk-16

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-16

	ahol az	Lk-16	Z	40	jelű övezetben
			7,5	1400	
/1/ ²²	Elhelyezhető funkciók	Kétlakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.			
/2/ ²⁸	A közművesítés feltételei:	Az övezetben az épületek használatba vétele csak a telek teljes közművesítése után lehetséges.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekfelosztás, telekegyesítés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		1400 m ²	
		Legkisebb utcai homlokvonala		-	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	zárt sorú	40%		1,5	30
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	0,00 m	0,00 m	7,5 m
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	7,50 m	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 20 fok max.: 45 fok Lapos és íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban		-	Cserépfedés Természetes pala Fémlemez fedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				

/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: Utcai kerítés a lakóépületek elé nem építhető, egyéb esetben vakolt falazott kerítés építhető 2,00 m magasságban. Kapuzat falazott lábakkal fa, vagy fém szerkezettel.	
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 45%.

(18) Az Lk-17 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lk-17**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-17					
	ahol az	Lk-17	Kialakult I, Z, SZ	35	jelű övezetben
			6,00	Kialakult	
/1/ 29	Elhelyezhető funkciók	Kétlakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		Kialakult	
		Legkisebb utcai homlokvonala		Kialakult	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	kialakult, ikres, zárt sorú, szabadonálló	35%		1,5	40
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	0,00 m kialakult	kialakult	6,00 m
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				

	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	6,00 m	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 20 fok max.: 45 fok Lapos és íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban	-	Cserépfedés Természetes pala Fémlemez fedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -			
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: vakolt falazott kerítés építhető 2,00 m magasságban. Kapuzat falazott lábakkal, fa, vagy fém szerkezettel.			
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 45%.		

(19) Az Lk-18 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lk-18**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-18					
	ahol az	Lk-18	Z, K	45	jelű övezetben
			6,0	Kialakult, 300	
/1/ ³⁰	Elhelyezhető funkciók	Kétlakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés és telekfelosztás, telekegyesítés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		Kialakult, 300 m ²	
		Legkisebb utcai homlokvonala		15,00 m	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	zárt sorú, kialakult	45%		1,0	30

/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	szabályozási terv szerint	0,00 m	6,0 m szabályozási terv szerint
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	6,0 m	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 20 fok max.: 45 fok Lapos és íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban		-	Cserépfedés Természetes pala Fémlemez fedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: Műemlék: hrsz.: 4090 Ferencesek kapuja, 4091 Lakóépület és Stornó gyűjtemény				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: vakolt falazott kerítés építhető 2,00 m magasságban. Kapuzat falazott lábakkal, fa, vagy fém szerkezettel.				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 45%.			
/10/	Ahol a szabályozási tervlap építési helyet nem jelöl, ott építés a vonatkozó táblázat adatai alapján lehetséges.				

(20) Az Lk-19 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lk-19**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-19					
	ahol az	Lk-19	Z	40	jelű övezetben
			6,00	Kialakult	
/1/ ³¹	Elhelyezhető funkciók	Kétlakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.			

/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetősége: Telekhatár-rendezés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	Kialakult		
		Legkisebb utcai homlokvonala	Kialakult		
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)	
	zárt sorú	40 %	1,5	40	
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Max. 2 főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	0,00 m kialakult	3,00 m kialakult	6,00 m
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	6,00 m	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 20 fok max.: 45 fok Lapos és íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban	-	Cserépfedés Természetes pala Fémlemez fedés	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: vakolt falazott kerítés építhető 2,00 m magasságban. Kapuzat falazott lábakkal, fa, vagy fém szerkezettel.				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 50%.			

(21) Az Lk-20 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lk-20**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-20					
	ahol az	Lk-20	K, Z	50	jelű övezetben
			4,5	600	

/1/ ³²	Elhelyezhető funkciók	Négylakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés, telekmegosztás engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	600 m ²		
		Legkisebb utcai homlokvonala	-		
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)	
	kialakult, zárt sorú	50%	1,5	25	
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsó kert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	szabályozási terv szerint 0,00 m	szabályozási terv szerint	szabályozási terv szerint 6,00 m
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	4,5 m	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 20 fok max.: 40 fok Lapos és íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban	-	Cserépfedés Természetes pala Fémlemez fedés Lágylemez fedés	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: műemléki védettségű épület: hrsz.: 4090, 4091				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: vakolt falazott kerítés építhető 2,00 m magasságban. Kapuzat falazott lábakkal, fa, vagy fém szerkezettel.				

/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 60%.
/10/	Ahol a szabályozási tervlap építési helyet nem jelöl, ott építés a vonatkozó táblázat adatai alapján lehetséges.	

(22) Az Lk-21 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lk-21**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-21					
	ahol az	Lk-21	Z (hézagos)	50	jelű övezetben
			6,0	Kialakult	
/1/ 33	Elhelyezhető funkciók	Négylakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés , telekegyesítés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		Kialakult	
		Legkisebb utcai homlokvonala		-	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	zárt sorú hézagos	50%		1,5	30
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	5,00 m szabályozási tervlap szerint	3,0 m szabályozási tervlap szerint	6,0 m, szabályozási tervlap szerint
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				

	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	6,00 m	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 20 fok max.: 45 fok Lapos és íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban	8,00 m	Cserépfedés Természetes pala Fémlemez fedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: helyi védettségű épület: 3018 hrsz. és 3017/2 hrsz.			
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: vakolt falazott kerítés építhető 2 m magasságban. Kapuzat falazott lábakkal, fa, vagy fém szerkezettel.			
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 60%.		

(23) Az Lk-22 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lk-22**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-22					
	ahol az	Lk-22	Z (keretes)	40	jelű övezetben
			7,5	3000	
/1/ 34	Elhelyezhető funkciók	20 lakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		3000 m2	
		Legkisebb utcai homlokvonala		-	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	zárt sorú (keretes)	40%		1,5	20

/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	7,50 m	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 20 fok max.: 45 fok Lapos és íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban		-	Cserépfedés Természetes pala Fémlemez fedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: vakolt falazott kerítés építhető 2,00 m magasságban. Kapuzat falazott lábakkal, fa, vagy fém szerkezettel.				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 50%.			
/10/	A területen új építmény esetén a lakások utáni parkoló igény kielégítésére szolgáló gépkocsi-tároló csak terepszint alatt, mélygarázsban helyezhető el.				

(24) A Lk-23 kisvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lk-23**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kisvárosias lakóterület: Lk-23					
	ahol az	Lk-23	SZ, K	30	jelű övezetben
			6,00	K	
/1/ ³⁵	Elhelyezhető funkciók	Négylakásos lakóépület, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - szálláshely-szolgáltató épület, igazgatási épület.			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			

/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	Kialakult		
		Legkisebb utcai homlokvonala	Kialakult		
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)	
	szabadonálló, kialakult	30 %	1,5	40	
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	6,00 m	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 20 fok max.: 45 fok Lapos és íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban	-	Cserépfedés Természetes pala Fémlemez fedés	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: vakolt falazott kerítés építhető 2,00 m magasságban. Kapuzat falazott lábakkal, fa, vagy fém szerkezettel.				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 40%.			

17. Kertvárosias lakóterület

18. § (1) A kertvárosias lakóterületekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK 13. §-a tartalmazza.

(2) Az Lke-1 kertvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lke-1**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kertvárosias lakóterület: Lke-1					
	ahol az	Lke-1	SZ	20	jelű övezetben
			5,00	700	

/1/ ³⁶	Elhelyezhető funkciók	Legfeljebb négylakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari építmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény, sportépítmény.			
/2/ ³⁷	A közművesítés feltételei:	Az övezetben az épületek használatba vétele csak a telek teljes közművesítése után lehetséges.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekfelosztás engedélyezett.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	700 m ²		
		Legkisebb utcai homlokvonala	-		
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)	
	szabadonálló	20%	0,6	50%	
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	5,00 m	3,00 m	6,00 m
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	5,00 m	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 20 fok max.: 45 fok Lapos és íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban	8,00 m	Cserépfedés Bitumenes zsindely Természetes pala Fémlemez fedés Lágylemez fedés	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: Közterülettel határos kerítés építése természetes (kő, fa) anyagokkal. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (pl.: kővel burkolt kapuoszlop, acél vázas kapu fa borítással).				

/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 30%.
/10/	A telken az építési engedély kiadásának feltétele a telekhez csatlakozó közút szilárd útburkolattal való kiépítettsége.	

(3) Az Lke-2 kertvárosias lakóterületek építési övezetének előírásait az alábbi táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Lke-2**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kertvárosias lakóterület: Lke-2					
	ahol az	Lke-2	SZ Csoportházás	30	jelű övezetben
			6,0	3300	
/1/ ³⁸	Elhelyezhető funkciók	Főépületenként 4 lakás, továbbá kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény.			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés , telekegyesítés, telekfelosztás engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		3300 m ²	
		Legkisebb utcai homlokvonala		32 m	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló csoportházás	30%		0,6	40%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	három főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e)	szab. terv szerint	3,00 m	szab. terv szerint
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések				

	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	6,0 m	Magastető lehet, Hajlásszög min.: 20 fok max.: 45 fok Lapos és íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban	8,00 m	Cserépfedés Bitumenes zsindeley Természetes pala Fémlemez fedés Lágylemez fedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -			
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: A területen csak maximum 1,80 m magas drótfonattal kiegészített zöld sövénykerítés építhető a szükséges terep megfogási műtárgyak (támfal-kerítések, amelyeket szintén növényzettel kombináltan kell kialakítani) kivételével. A kapuszerkezetek kialakítása természetes anyagokkal történjen (pl.: kővel burkolt kapuoszlop, acél vázas kapu fa borítással).			
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 40%.		
/10/ 39				
/11/	A telken elhelyezett építmény használatba vételi engedély kiadásának feltétele a telken belül szilárd (aszfalt, vagy beton) magánúton való megközelíthetősége.			

(4) Az Lke-Ta kertvárosias lakóterületek építési övezetének előírása az alábbi:

tervi jelük: **Lke-Ta**

A terület beépítésének feltétele:

- a területre vonatkozó fejlesztési koncepció önkormányzati testület általi jóváhagyása
- a területre vonatkozó egységes városépítészeti koncepció alapján elkészített szabályozási terv és helyi építési szabályzat.

18. Településközpont vegyes terület

19. § (1) A településközpont vegyes területek általános előírásait az OTÉK 16. §-a tartalmazza.

(2) A fentiekén kívül az övezetben az alábbi előírások betartása szükséges:

a) Az intézmények üzemelése, funkcióváltása, illetve használati módjának megváltoztatása csak a közhasználatú intézmény esetén engedélyezhető más használati módra és csak olyan lehet, amely a környező lakások használatát nem zavarja.

b) A telken elhelyezett építmény használatbavételi engedélye kiadásának feltétele a telek szilárd (aszfalt vagy beton) útburkolaton való megközelíthetősége.

(3) A Vt jelű, elsődlegesen a helyi települési szintű létesítmények elhelyezésére szolgáló településközpont vegyes területek:

tervi jele: **Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4, Vt-5, Vt-6, Vt-7, Vt-8, Vt-9, Vt-10, Vt-11**

(4) A Vt-1 településközponti vegyes területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza.

tervi jele: **Vt-1**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: településközpont vegyes **Vt-1**

	ahol a	Vt-1	Z	40	jelű övezetben
			7,5	Kialakult	
/1/	Elhelyezhető funkciók	OTÉK 16. § (2) bekezdés 1., 2., 3., 4. pontjai szerint			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		Kialakult
			Legkisebb utcai homlokvonala		-
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	zárt sorú	40%		2,0	30%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	0,00 m	kialakult, bővítés és átalakítás során min. 4,00 m ill. a szabályozási tervlap szerint	kialakult 7,5 m
/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések:				

	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	7,5 m	Magastető lehet, A területen a hajlásszög: 40 fok 45 fok Lapostető, íves tető lehet a tetőfelület 40%-ban	12,00 m	cserépfedés természetes pala fémlemezfedés lágylemezfedés alkalmazható
/7/	Az övezetben található védeettségi kategóriák: -			
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: Az utcafronti kerítések kialakítása csak falazott, vakolt téglakerítés lehet, fa kapuszerkezettel, a kialakult utcaképbe való illeszkedéssel.			
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 50%.		

(5) A Vt-2 településközpont vegyes építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jelük: **Vt-2**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: településközpont vegyes Vt-2					
	ahol a	Vt-2	SZ	35	jelű övezetben
			15,00	2800	
/1/	Elhelyezhető funkciók	OTÉK 16. § (2) bekezdés 1., 2., 3., 4., 5., 6. szerint, (3) bekezdés 1. pontja szerint			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekmegosztás, telekegyesítés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		2800 m ²	
		Legkisebb utcai homlokvonala		-	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló	35%		2,4	30%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint

/6/	Az övezetben elhelyezhető épületekre vonatkozó megkötések			
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	15,00 m	Íves tető lehet Magastető lehet, Lapostető lehet, Hajlásszög max.: 30 fok	-	Cserépfedés Festett patinázott Fémlemez fedés Természetes pala Lágy lemezfedés
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: helyi védettségű épület hrsz.: 3826/8, 3826/4			
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: Az övezetben jellemzően utcai kerítés nem építhető a szükséges terepmegfogási műtárgyak kivételével.			
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 120%.		
/10/	A területen a lakások utáni parkoló igény kielégítésére szolgáló gépkocsi-tároló csak terepszint alatt, mélygarázsban helyezhető el.			

(6) A Vt-3 településközponti vegyes területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Vt-3**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: településközpont vegyes Vt-3					
	ahol a	Vt-3	Z, SZ	60	jelű övezetben
			K	K	
/1/	Elhelyezhető funkciók	OTÉK 16. § (2) bekezdés 2., 3., 4., 6., 7. pontjai szerint, (3) bekezdés 1. pontja szerint			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		Kialakult
			Legkisebb utcai homlokvonala		-
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	zárt sorú szabadonálló	60		2,0	10%
/5/	Az övezet telkein				

Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	Kialakult	Kialakult	Kialakult
/6/ Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				
Megengedett legnagyobb építménymagasság		Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata
Kialakult		Lapostető Íves tető Magastető hajlásszög max.: 30 fok	-	cserépfedés természetes pala fémlemezfedés lágylemezfedés alkalmazható
/7/ Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/ Kerítésre vonatkozó előírások: A meglévő utcai kerítéseken kívül más utcai kerítés az övezetben nem létesíthető.				
/9/ Terepszint alatti létesítmények		Csak a szabályozási tervlapon jelzett telken építhető terepszint alatti létesítmény (mélygarázs), a terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 60%.		

(7) ⁴⁰ Az Vt-4 településközponti vegyes területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza.

tervi jele: Vt-4/volt laktanya déli területe

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: településközpont vegyes Vt-4					
	ahol a	Vt-4	Z	40	jelű övezetben
			15,00	18000	
/1/	Elhelyezhető funkciók	OTÉK 16. § (2) bekezdés 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7. pontja szerint kivéve üzemanyagtöltő			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés és telekfelosztás engedélyezhető				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		18000 m ²
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	zárt sorú	40%		2,0	20%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		

	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. sz. mell. 86. a), b), c), d), e), j), k)	OTÉK 35. §	-	-
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	15,00 m	Lapostető Íves tető Magastető hajlásszög max.: 30 fok	-	cserépfedés természetes pala fémlemezfedés lágylemezfedés alkalmazható	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: helyi védettségű épület hrsz: 3834/1, 3834/3				
/8/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 50%.			

(7a) ⁴¹ A Vt-4* településközponti vegyes területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza.

tervi jele: Vt-4*/volt laktanya északi területe

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: településközpont vegyes Vt-4*					
	ahol a	Vt-4*	Z	40	jelű övezetben
			15,00	9000	
/1/	Elhelyezhető funkciók		OTÉK 16. § (2) bekezdés 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7. pontja szerint kivéve üzemanyagtöltő		
/2/	A közművesítés feltételei:		Az övezet építési telkei közművesítettek		
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés és telekfelosztás engedélyezhető				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		9000 m ²
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	zárt sorú	40%		2,0	20%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert

	Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. sz. mell. 86. a), b), c), d), e), j), k)	OTÉK 35. § és szab. terv szerint	-	-
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	15,00 m	Lapostető Íves tető Magastető hajlásszög max.: 30 fok	-	cserépfedés természetes pala fémlemezfedés lágylemezfedés alkalmazható	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 50%.			

(8) A Vt-5 településközponti vegyes területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Vt-5**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: településközpont vegyes Vt-5					
	ahol a	Vt-5	SZ	60	jelű övezetben
			9,00	1300	
/1/	Elhelyezhető funkciók	OTÉK 16. § (2) bekezdés 2., 3., 4., 5., 6. pontjai szerint, (3) bekezdés 1. pontja szerint			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		1300 m ²
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló	60		2,0	10%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				

	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	9,00 m	Lapostető Íves tető Magastető hajlásszög max.: 30 fok	-	cserépfedés természetes pala fémlemezfedés lágylemezfedés alkalmazható
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -			
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: Az övezetben kerítés nem létesíthető			
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 100%.		

(9) A Vt-6 településközponti vegyes területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Vt-6**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: településközpont vegyes Vt-6					
	ahol a	Vt-6	Z (h), SZ	35	jelű övezetben
			9,00	1500	
/1/	Elhelyezhető funkciók		OTÉK 16. § (2) bekezdés 2., 3., 4., 6. pontjai szerint, (3) bekezdés 1. pontja szerint		
/2/ ⁴²	A közművesítés feltételei:		Az övezetben az épületek használatba vétele csak a telek teljes közművesítése után lehetséges.		
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekfelosztás, telekegyesítés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		1500 m ²
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	zárt sorú (hézagosan) szabadonálló	35%		2,0	60%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				

	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	9,00 m	Lapostető Íves tető Magastető hajlásszög max.: 30 fok	-	cserépfedés természetes pala fémlemezfedés lágylemezfedés alkalmazható
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: Helyi védettségű épület hrsz.: 3287/4, 3287/14, 3287/13			
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: Az övezetben utcai kerítés nem létesíthető.			
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 35%.		

(10) A Vt-7 településközponti vegyes területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Vt-7**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: településközpont vegyes Vt-7					
	ahol a	Vt-7	SZ	30	jelű övezetben
			7,5	20000	
/1/	Elhelyezhető funkciók	OTÉK 16. § (2) bekezdés 2., 3., 4., 5., 6. pontjai szerint, (3) bekezdés 1. pontja szerint			
/2/ ⁴³	A közművesítés feltételei:	Az övezetben az épületek használatba vétele csak a telek teljes közművesítése után lehetséges.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		20 000 m ²
/4/	Az övezet kialakult telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló	30%		2,0	40%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				

	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	7,5 m	Magastető hajlásszög max.: 30 fok Lapostető, Íves tető tetőfelület 40%-a	-	cserépfedés természetes pala fémlemezfedés lágylemezfedés alkalmazható
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -			
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: Az övezetben utcai kerítés nem létesíthető.			
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 40%.		
/10/	Az övezetben telkenként 1 db szolgálati lakás építhető.			

(11) A Vt-8 településközponti vegyes területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Vt-8**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: településközpont vegyes Vt-8					
	ahol a	Vt-8	SZ	40	jelű övezetben
			7,5	700	
/1/	Elhelyezhető funkciók		OTÉK 16. § (2) bekezdés 2., 3., 4., 6. pontjai szerint		
/2/ ⁴⁴	A közművesítés feltételei:		Az övezetben az épületek használatba vétele csak a telek teljes közművesítése után lehetséges.		
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés, telekosztás engedélyezhető.				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		700 m ²
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja		Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség
	szabadonálló		40%		Legkisebb zöldfelület (%)
			1,5		20%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	6,0 m	4,0 m	7,5 m
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				

	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	7,5 m	Magastető hajlásszög max.: 30 fok Lapostető, Íves tető tetőfelület 40%-a	-	cserépfedés természetes pala fémlemezfedés lágylemezfedés alkalmazható
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -			
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: Az övezetben utcai kerítés maximálisan 40 cm magas lábazon drótfonatos kerítés létesíthető élő sövénnel.			
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 40%.		
/10/	Az övezetben telkenként 1 db szolgálati lakás építhető.			

(12) A Vt-9 településközponti vegyes területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Vt-9**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: településközpont vegyes Vt-9					
	ahol a	Vt-9	Z (hézagos)	40	jelű övezetben
			6,00	6000	
/1/	Elhelyezhető funkciók	Egy db szolgálati lakás és OTÉK 16. § (2) bekezdés 1.* , 2., 3., 4. pontjai szerint			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekfelosztás, telekegyesítés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		6000 m ²
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	zárt sorú (hézagos)	40%		1,5	20%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert

	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	0,00 m	szabályozási tervlap szerint 3,00 m	szabályozási tervlap szerint
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységekre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	6,00 m	Lapostető Íves tető Magastető hajlásszög max.: 45 fok	-	cserépfedés természetes pala fémlemezfedés lágylemezfedés alkalmazható	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: Az övezetben utcai kerítés nem létesíthető.				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 60%.			
/10/	- * lakó funkció a tervezett épület alapterületének max. 50%-a lehet.				
/11/	A területen a lakások utáni parkoló igény kielégítésére szolgáló gépkocsi-tároló csak terepszint alatt, mélygarázsban helyezhető el.				

(13) A Vt-10 településközponti vegyes területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza.

tervi jele: **Vt-10**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: településközpont vegyes Vt-10					
	ahol a	Vt-10	SZ	40	jelű övezetben
			15,00	9000	
/1/	Elhelyezhető funkciók		OTÉK 16. § (2) bekezdés 2., 3., 4., 5., 6., 7. pontjai szerint		
/2/	A közművesítés feltételei:		Az övezet építési telkei közművesítettek.		
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés, telekfelosztás engedélyezhető.				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		9000 m ²
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló	40%		2,4	10%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		

	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Csak egy főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységekre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	15,00 m	Lapostető Íves tető Magastető hajlásszög max.: 15 fok		-	-
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: Az övezetben utcai kerítés nem létesíthető.				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 70%.			
/10/	A területen a tervezett parkoló igény kielégítésére szolgáló gépkocsi-tároló csak terepszint alatt, mélygarázsban vagy épület alatt helyezhető el.				

(14) A Vt-11 településközponti vegyes területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Vt-11**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: településközpont vegyes Vt-11					
	ahol a	Vt-11	SZ	30	jelű övezetben
			12,0	6000	
/1/	Elhelyezhető funkciók	OTÉK 16. § (2) bekezdés 2., 3., 4. pontjai szerint			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés, telekosztás engedélyezhető.				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		6000 m ²
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítése	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló	30		2,4	30%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert

	több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységekre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	12,0 m	Lapostető Íves tető Magastető hajlásszög max.: 15 fok	-	cserépfedés természetes pala fémlemezfedés lágylemezfedés alkalmazható	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: Helyi védettségű épület hrsz.: 3826/2				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: Az övezetben kerítés nem létesíthető.				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 80%.			

19. Központi vegyes terület

20. § (1) A központi vegyes területek általános előírásait az OTÉK 17. §-a tartalmazza.

(2) A fentiekén kívül az övezetben az intézmények üzemelése, funkcióváltása, illetve használati módjának megváltoztatása csak a közhasználatú intézmény esetén engedélyezhető más használati módra és csak olyan lehet, amely a környező lakások használatát nem zavarja.

(3) A Vk jelű, elsődlegesen a helyi települési szintű létesítmények elhelyezésén felül központi, regionális, intézményi vegyes területek építési övezetének

tervi jele: **Vk-1, Vk-2, Vk-3**

(4) A Vk-1 központi vegyes területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Vk-1/Mezőgazdasági szakiskola**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: központi vegyes V _k -1					
	ahol a	V _k -1	SZ	40	jelű övezetben
			9,0	K	
/1/	Elhelyezhető funkciók	OTÉK 17. § (2) bekezdés 1., 2., 3., 4., 5., 8. pontjai szerint			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés megengedett				

	A kialakítható telek		Legkisebb területe		Kialakult
			Legkisebb utcai homlokvonala		-
/4/	Az övezet kialakult telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló	40%		2,5	20%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	5,0 m	6,5 m	12,5 m
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	9,0 m	Lapostető Íves tető Magastető hajlásszög max: 40 fok		-	Cserép Fémlemezfedés Természetes pala Lágylemez
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: -				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 50%.			

(5) A Vk-2 központi vegyes területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Vk-2**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: központi vegyes Vk-2					
	ahol a	Vk-2	SZ	30	jelű övezetben
			15,00	Kialakult	
/1/	Elhelyezhető funkciók	OTÉK 17. § (2) bekezdés 1., 2., 3., 4., 5. pontjai szerint			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekösszevonás megengedett				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		Kialakult
			Legkisebb utcai homlokvonala		-

/4/	Az övezet kialakult telkeinek megengedett			
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló	30%	2,5	A be nem épített terület 50%-a
/5/	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb	
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert hátsókert
	Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), e), j)	szabályozási tervlap szerint	szabályozási tervlap szerint szabályozási tervlap szerint
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:			
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	15,00 m	Lapostető Íves tető Magastető hajlásszög max.: 40 fok	-	Cserép Fémlemezfedés Természetes pala Lágylemez
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: Műemléki védettségű épület 3847 hrsz., Helyi védettségű épület 3841 hrsz.			
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: Az övezetben utcai kerítés csak a meglévővel illeszkedő építhető			
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 50%.		

(6) A Vk-3 központi vegyes területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Vk-3**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: központi vegyes Vk-3					
	ahol a	Vk-3	Kialakult	Kialakult	jelű övezetben
			Kialakult	Kialakult	
/1/	Elhelyezhető funkciók	OTÉK 17. § (2) bekezdés 1., 2., 3., 4., 5., 8. pontjai szerint			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet építési telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés megengedett				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		Kialakult
			Legkisebb utcai homlokvonala		-

/4/	Az övezet kialakult telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	kialakult	kialakult		3,5	10%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), e), j)	kialakult	kialakult	kialakult
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	kialakult	kialakult Lapostető Íves tető Magastető hajlásszög max.: 40 fok		-	Cserép Fémlemezfedés Természetes pala Lágylemez
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: Az övezetben utcai kerítés csak a meglévővel illeszkedő építhető				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	Az övezet területén terepszint alatti létesítmény nem építhető. A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma:0%			

20. Kereskedelmi, szolgáltató terület

21. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató területek általános előírásait az OTÉK 19. §-a tartalmazza.

(2) A fentieken kívül az övezetben az alábbi előírások betartása szükséges.

a) Az intézmények üzemelése, funkcióváltása, illetve használati módjának megváltoztatása csak a lakosság ellátását szolgáló más használati módra engedélyezhető és csak olyan lehet, amely a környező lakások használatát nem zavarja.

b) A telken elhelyezett építményre használatba vételi engedély kiadásának feltétele a telek szilárd (aszfalt vagy beton) útburkolaton való megközelíthetősége.

(3) A Gksz jelű terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású

gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

tervi jelük: **Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-5, Gksz-6, Gksz-7**

(4) A Gksz-2 kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Gksz-1**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kereskedelmi, szolgáltató **Gksz-1**

	ahol a	Gksz-1	SZ	60	jelű övezetben
			12,0	17000	
/1/ ⁴⁵	Elhelyezhető funkciók	Elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület.			
/2/ ⁴⁶	A közművesítés feltételei:	Az övezetben az épületek használatba vétele csak a telek teljes közművesítése után lehetséges.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés és telekfelosztás engedélyezhető.				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		17000 m ²
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló	60%		2	20%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), i), j)	OTÉK 35. §-a szerint	OTÉK 35. §-a szerint	OTÉK 35. §-a szerint
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége	Tető héjazata

	12,00 m	Lapostető Íves tető Magastető	-	-
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: helyi védettségű épület öntőde főépülete, hrsz.: 4324/8			
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: -			
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 70%.		

(5) A Gksz-2 kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Gksz-2**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kereskedelmi, szolgáltató Gksz-2					
	ahol a	Gksz-2	SZ	60	jelű övezetben
			9,00	4000	
/1/ ⁴⁷	Elhelyezhető funkciók		Elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület.		
/2/ ⁴⁸	A közművesítés feltételei:		Az övezetben az épületek használatba vétele csak a telkek teljes közművesítése után lehetséges.		
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés és telekfelosztás engedélyezhető.				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		4000 m ²
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló	60%		2,0	20%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert

	Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), i), j)	OTÉK 35. §-a szerint	OTÉK 35. §-a szerint	OTÉK 35. §-a szerint
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	9,00 m	Lapostető Íves tető Magastető		-	-
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: helyi védettségű épület hrsz.: 4321/1, 4321/9				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: -				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 70%.			

(6) A Gksz-3 kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Gksz-3**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kereskedelmi, szolgáltató Gksz-3					
	ahol a	Gksz-3	SZ	60	jelű övezetben
			6,00	2000	
/1/ ⁴⁹	Elhelyezhető funkciók	Elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület.			
/2/ ⁵⁰	A közművesítés feltételei:	Az övezetben az épületek használatba vétele csak a telek teljes közművesítése után lehetséges.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekalakítás, telekegyesítés és telekfelosztás engedélyezhető.				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		2000 m ²
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló	60%		2,0	20%

/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), i), j)	OTÉK 35. §-a szerint	OTÉK 35. §-a szerint	OTÉK 35. §-a szerint
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	6,00 m	Lapostető Íves tető Magastető		-	-
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: helyi védettségű épület hrsz.: 4317				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: -				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 70%.			

(7) A Gksz-4 kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Gksz-4**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kereskedelmi, szolgáltató Gksz-4					
	ahol a	Gksz-4	SZ	60	jelű övezetben
			9,0	Kialakult	
/1/	Elhelyezhető funkciók	OTÉK 19. § (1) bekezdés szerint, (2) bekezdés 1., 2., 3., 4., 5. pontjai szerint, kivéve üzemanyagtöltő			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet telkei közművesítettek.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		Kialakult
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló	60%		2,0	20%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert

	Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), i), j)	OTÉK 35. § szerint	OTÉK 35. § szerint	OTÉK 35. § szerint
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységekre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	9,0 m	Lapostető Íves tető Magastető	-	-	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: Az övezetben maximálisan 50 cm magas falazott v. beton lábazatú kerítés építhető 2,0 m magas áttört mezővel, és a szükséges terepmegfogási műtárgyakkal.				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 70%.			

(8) A Gksz-5 kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Gksz-5**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kereskedelmi, szolgáltató Gksz-5						
	ahol a	Gksz-5	SZ	60	jelű övezetben	
			9,00	2000		
/1/	Elhelyezhető funkciók		OTÉK 19. § (1) bekezdés szerint, (2) bekezdés 1., 2., 3., 4., 5. pontjai szerint			
/2/ ⁵¹	A közművesítés feltételei:		Az övezetben az épületek használatba vétele csak a telek teljes közművesítése után lehetséges.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés és telekfelosztás engedélyezhető.					
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		2000 m ²	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett					
	Beépítés módja		Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló		60%		2,0	20%
/5/	Az övezet telkein					
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb			
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert	
	Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), i), j)	OTÉK 35. § szerint	OTÉK 35. § szerint	OTÉK 35. § szerint	

/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységekre vonatkozó megkötések:			
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	9,00 m	Lapostető Íves tető Magastető	-	-
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -			
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: Az övezetben maximálisan 50 cm magas falazott v. beton lábazatú kerítés építhető 2,0 m magas áttört mezővel, áttört acél kapuval élősövény vagy fasor telepítésével és a szükséges terepmegfogási műtárgyakkal.			
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 70%.		

(9) A Gksz-6 kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Gksz-6**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kereskedelmi, szolgáltató Gksz-6					
	ahol a	Gksz-6	SZ	60	jelű övezetben
			15,00	10000	
/1/ 52	Elhelyezhető funkciók	Mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, sportépítmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület.			
/2/ 53	A közművesítés feltételei:	Az övezetben az épületek használatba vétele csak a telek teljes közművesítése után lehetséges.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés és telekfelosztás engedélyezhető.				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		10000 m ²
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló	60%		2,0	20%
/5/	Az övezet telkein				

Elhelyezhető		Megengedett legkisebb			
épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert	
Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), i), j)	OTÉK 35. § szerint	OTÉK 35. § szerint	OTÉK 35. § szerint	
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	15,00 m	Lapostető Íves tető Magastető		-	-
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: helyi védettségű épület hrsz.: 4304/12				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: Az övezetben maximálisan 50 cm magas falazott v. beton lábazatú kerítés építhető 2,0 m magas áttört mezővel, áttört acél kapuval élősfövény vagy fasor telepítésével és a szükséges terepmegfogási műtárgyakkal.				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 70%.			

(10) A Gksz-7 kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Gksz-7**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: kereskedelmi, szolgáltató Gksz-7					
	ahol a	Gksz-7	SZ	K	jelű övezetben
			K	K	
/1/ ⁵⁴	Elhelyezhető funkciók	Elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület.			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet telke közművesített.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: A telekhatár-rendezés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		Kialakult

		Legkisebb utcai homlokvonala	-		
/4/	Az övezet kialakult telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)	
	szabadonálló	kialakult	Kialakult	Kialakult	
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Egy főépület	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), j)	kialakult	kialakult	kialakult
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységekre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	kialakult	-	-	-	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások:-				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: kialakult			

(11) ⁵⁵ A Gksz-8 kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Gksz-8**

/1/ ⁵⁶	Elhelyezhető funkciók	Elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény, kivételesen - ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, egyéb közösségi szórakoztató épület. Az övezetben telkenként a gazdasági célú épületben 1 db, legfeljebb 60 m ² bruttó alapterületű lakás építhető.
/2/	A közművesítés mértéke:	Teljes közművesítettség
/3/	A telekalakítás lehetőségei:	Telekhatár rendezés, telekegyesítés

	A kialakítható telek		Legkisebb területe		2000 m ²
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)	
	szabadonálló	50%	2,0	30	
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	egy főépület lehet	OTÉK 1. sz. melléklet 67. a), b), c), d), i), j).	10,0m	4,5m	2,0m
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazat	
	9,0 m	Lapostető Ívestető Magastető	-	-	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások:	Az övezet telkeinek előkert határvonalán tömör, falazott, legalább 2,0 m - legfeljebb 2,5 m magas kerítést kell építeni. A kerítésen kapunyílás 60,0 m-nél kisebb utcai telekszélesség esetén legfeljebb egy helyen, legfeljebb 6,0m szélességben, 60,0 m-nél nagyobb utcai telekszélesség esetén legfeljebb két helyen, egyenként legfeljebb 6,0 m szélességben nyitható.			
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 70%.			
/10/	Az építési övezet telkein a Szabályozási terven jelölt helyen, lombos fából, fenyőből álló, zárt fásítást kell létrehozni. A Szabályozási terven megtartandó faként megjelölt faegyed csak élet és balesetveszély esetén vágható ki, törzse körül legalább 1,5 x 1,5 m méretű területet burkolatlanul kell hagyni.				

21. Ipari terület

22. § (1) Az ipari területek általános előírásait az OTÉK 20. §-a tartalmazza.

(2) Az övezet telkein elhelyezett építményre használatba vételi engedély kiadásának feltétele a telek szilárd (aszfalt vagy beton) útburkolaton való megközelíthetősége.

(3) A Gip jelű területek elsősorban jelentős mértékű zavaró hatású és egyéb ipari tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgálnak.

tervi jele: **Gip-1, Gip-2, Gip-3, Gip-4, Gip-5.**

(4) A Gip-1 ipari területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Gip-1**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: ipari Gip-1					
	ahol a	Gip-1	SZ	30	jelű övezetben
			12,00	5000	
/1/	Elhelyezhető funkciók		OTÉK 20. § (1) bekezdés szerint, (2) bekezdés 2. pontja szerint		
/2/ ⁵²	A közművesítés feltételei:		Az övezetben az épületek használatba vétele csak a telek teljes közművesítése után lehetséges.		
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés és telekfelosztás engedélyezhető.				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		5000 m ²
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja		Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség
	szabadonálló		30%		30%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), f), i), j)	10,00 m	6,00 m	12,00 m
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységekre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság		Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége
	12,00 m		Lapostető Íves tető Magastető		Tető héjazata
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: -				

/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 40%.
-----	---------------------------------	--

(5) A Gip-2 ipari területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Gip-2**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: ipari Gip-2					
	ahol a	Gip-2	SZ	30	jelű övezetben
			12,00	30000	
/1/	Elhelyezhető funkciók		OTÉK 20. § (1), (2), (3) bekezdés szerint		
/2/ ⁵⁸	A közművesítés feltételei:		Az övezetben az épületek használatba vétele csak a telek teljes közművesítése után lehetséges.		
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekalakítás, telekegyesítés és telekfelosztás engedélyezhető.				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		30000 m ²
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja		Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség
	szabadonálló		30%		1,0
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), f), i), j)	10,00 m	6,00 m	12,00 m
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság		Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége
	12,00 m		Lapostető Íves tető Magastető		-
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: -				
/9/	Terepszint alatti létesítmények		A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 40%.		

(6) A Gip-3 ipari területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Gip-3**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: ipari **Gip-3**

	ahol a	Gip-3	SZ	50	jelű övezetben
			15,00	15000	
/1/	Elhelyezhető funkciók	OTÉK 20. § (1) bekezdés szerint, (2) bekezdés 2. pontja szerint			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet telkei közművesítettek			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekmegosztás, telekegyesítés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		15000 m ²	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló	50%		1,5	25%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), f), i), j)	10,00 m	7,5 m	15,00 m
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	15,00 m	Lapostető Íves tető Magastető		-	-
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: -				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 60%.			

(7) A Gip-4 ipari területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Gip-4**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: ipari **Gip-4**

	ahol a	Gip-4	SZ, K	50	jelű övezetben
--	--------	-------	-------	----	----------------

			15,0	Kialakult	
/1/	Elhelyezhető funkciók		OTÉK 20. § (1) bekezdés szerint, (2) bekezdés 2. pontja szerint, (5) bekezdés 2. pontja szerint		
/2/ ⁵⁹	A közművesítés feltételei:		Az övezetben az épületek használatba vétele csak a telek teljes közművesítése után lehetséges.		
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		kialakult
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja		Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség
	szabadonálló kialakult		50%		1,5
					25%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), f), i), j)	Kialakult, OTÉK 35. § szerint	Kialakult, OTÉK 35. § szerint	Kialakult, OTÉK 35. § szerint
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság		Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége
	15,00 m		Lapostető Íves tető Magastető		-
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: -				
/9/	Terepszint alatti létesítmények		A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 60%.		

(8) A Gip-5 ipari területek építési övezetének előírásait a következő táblázat tartalmazza:

tervi jele: **Gip-5**

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: ipari Gip-5					
	ahol a	Gip-5	SZ	50	jelű övezetben
			9,00	30000	
/1/	Elhelyezhető funkciók	OTÉK 20. § (1) bekezdés szerint, (2) bekezdés 2. pontja szerint			
/2/ ⁶⁰	A közművesítés feltételei:	Az övezetben az épületek használatba vétele csak a telek teljes közművesítése után lehetséges.			

/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekmegosztás, telekegyesítés engedélyezhető.			
	A kialakítható telek	Legkisebb területe	30000 m ²	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett			
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló	50%	1,0	25%
/5/	A beépítés paraméterei			
	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb	
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert hátsókert
	Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), d), e), f), i), j)	10,00 m	4,5 m 9,00 m
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:			
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	9,00 m	Lapostető Íves tető Magastető	-	-
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -			
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: -			
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 40%.		

22. Különleges terület

23. § (1) A különleges területek általános előírásait az OTÉK 24. §-a tartalmazza.

(2) A különleges területek céljuk és használatuk szerint az alábbiak:

a) Hőerőmű/ÉDÁSZ erőmű/K-1

b) Hulladékudvar K-2

c) Erőmű kolónia K-3

➤ (3) ⁶¹

(4) A K-1 különleges terület felhasználása szerint:

tervi jele: K-1

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: különleges terület K-1					
	ahol a	K-1	SZ	40	jelű övezetben
			15,0	6500	
/1/	Elhelyezhető funkciók		OTÉK 24. § (1) bekezdés szerint, (3) bekezdés 14. pontja szerint		
/2/	A közművesítés feltételei:		Az övezet telke közművesített.		
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés, telekösszevonás megengedett				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		6500 m ²
/4/	Az övezet kialakult telkeinek megengedett				
	Beépítés módja		Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség
	szabadonálló		40%		40%
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), i), j)	OTÉK 35. § szerint	OTÉK 35. § szerint	OTÉK 35. § szerint
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása		Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	15,00 m	-		-	-
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: -				
/9/	Terepszint alatti létesítmények		A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 60%.		

(5) A K-2 különleges terület felhasználása szerint:

tervi jele: K-2

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: különleges terület K-2					
	ahol a	K-2	SZ	10	jelű övezetben
			7,5	5800	
/1/	Elhelyezhető funkciók	OTÉK 24. § (1) bekezdés szerint, (3) bekezdés 10. pontja szerint			
(2)	A közművesítés feltételei:	Az övezet telke közművesített			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekegyesítés, telekösszevonás megengedett				

	A kialakítható telek	Legkisebb területe	5800 m ²		
/4/	Az övezet kialakult telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)	
	szabadonálló	10%	2	40%	
/5/	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Több főépület lehet	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c), i), j)	OTÉK 35. § szerint	OTÉK 35. § szerint	OTÉK 35. § szerint
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	7,5 m	-	-	-	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: A területen 2,2 m magas tömör kerítés építhető.				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 10%.			

(6) A K-3 különleges terület felhasználása szerint:

tervi jele: K-3

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: különleges terület K-3

	ahol a	K-3	SZ	K	jelű övezetben
			K	K	
/1/	Elhelyezhető funkciók	OTÉK 24. § (3) bekezdés 14. pontja szerint			
/2/	A közművesítés feltételei:	Az övezet telke közművesített.			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés megengedett.				
/4/	Az övezet kialakult telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)	
	szabadon álló	kialakult	-	Kialakult	
/5/	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		

	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Egy főépület	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), c)	<i>Kialakult</i>	<i>Kialakult</i>	<i>Kialakult</i>
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	Kialakult	-	-	-	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások:-				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: kialakult			

IV. FEJEZET

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK FELHASZNÁLÁSÁNAK ÉS BEÉPÍTÉSÉNEK FELTÉTELEI ÉS SZABÁLYAI

24. § A beépítésre nem szánt területek használatuk szerint:

(1) Közlekedési területek

- Közút területek **KÖu**

- Vasúti területek **Va**

(2) Közmű területek

- Közműterületek **Kö**

(3) Zöldterületek

- Közpark **Zkp**

- Sportterület **Zsp**

(4) Erdőterületek

- Védett és védő erdő **Ev**

(5) Természetközeli területek **Tk**

(6) Vízgazdálkodási terület **V**

(7) Különleges beépítésre nem szánt terület **Kk**

23. Közlekedési területek

25. § (1) Az országos közlekedési ellátást biztosító közterületek - közlekedési övezet - és az egyes építési övezetekben a közlekedés céljára szolgáló közutak területét, azok szabályozási szélességeit a szabályozási terv tünteti fel.

(2) A közlekedési területen belül a műtárgyakat, a közvilágítást, a közterületi építményeket és a növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést, az utak láthatóságát ne akadályozzák.

➤ (3) ⁶²

(4) ⁶³

(5) Forgalmi utak beépítésénél és új gyűjtő utak létesítésénél helyet kell biztosítani az utat kísérő újonnan telepített fasorok számára az út mindkét oldalán és gondoskodni kell azok telepítéséről, fenntartásáról. A szabályozási tervlap csak a kiemelten fontos fásítandó útszakaszokat jelöli.

(6) A közúti közlekedési területeket és létesítményeket, azok szabályozási szélességét és védőtávolságát a szabályozási tervlapok tartalmazzák.

(7) A közúti közlekedési területen az alábbi övezetek alakítandók ki.

a) **KÖu-1** övezet (B.V. típusú utak)

b) **KÖu-2** övezet (B.V. típusú utak)

c) **KÖu-3** övezet (B.VI. típusú utak)

d) **KÖu-4** övezet (B.VI. típusú utak)

e) **KÖu-4*** övezet (B.VI. típusú utak)

f) **KÖu-5** övezet (B.VI. típusú utak)

g) **KÖu-6** övezet (B.VI. típusú utak)

h) **KÖu-7** övezet (B.VIII. típusú gyalogút)

i) **KÖu-8** övezet (B.VII. típusú gyalog- és kerékpárút)

j) **KÖu-K** övezet (B.VI. típusú utak)

k) **KÖu-Csp**

l) **Va-1** övezet

m) **Va-K** övezet

(8) **KÖu-1** övezet **Gyűjtő utak**, melyek fő jellemzője a 22,00 m-es szabályozási szélesség és a 7,00 m széles szilárd burkolat. Az ÚT 2-1.201 számú, Közutak tervezése című útügyi műszaki előírás szerint B.V. típusú utak. A várható fokozott kerékpáros és gyalogos forgalom miatt kerékpárút és gyalogjárda kiépítése javasolt - közlekedésbiztonsági okokból - mindkét oldalon. Az úttest mindkét oldalán zöldsáv ill. fasor telepíthető. A tömegközlekedés ezen utakon megoldható, a burkolatszélesség megfelelő, a szabályozási szélesség lehetővé teszi az autóbussmegállók öbleinek kialakítását. Ez esetben a gyalogos és kerékpáros forgalom közös felületen a buszöböl mögött vezethető. A gyalogos és kerékpáros forgalmat az útkereszteződésekben kijelölt átkelőhelyeken kell átvezetni. Ezen utak a „KÖu-1” közlekedési övezetbe kerültek besorolásra.

(9) **KÖu-2** övezet **Gyűjtő utak**, melyek fő jellemzője a 20,00 m-es szabályozási szélesség és a 7,00 m széles szilárd burkolat. Az ÚT 2-1.201 számú, Közutak tervezése című útügyi műszaki előírás szerint B.V. típusú utak. A várható fokozott kerékpáros és gyalogos forgalom miatt kerékpárút és gyalogjárda kiépítése javasolt - közlekedésbiztonsági okokból - mindkét oldalon. Az úttest mindkét oldalán zöldsáv ill. fasor telepíthető. A tömegközlekedés ezen utakon megoldható, a burkolatszélesség megfelelő, a szabályozási szélesség lehetővé teszi az autóbussmegállók öbleinek kialakítását. Ez esetben a gyalogos és kerékpáros forgalom közös felületen a buszöböl mögött vezethető. A gyalogos és kerékpáros forgalmat az útkereszteződésekben kijelölt átkelőhelyeken kell átvezetni. Ezen utak a „KÖu-2” közlekedési övezetbe kerültek besorolásra.

(10) **KÖu-3** övezet **Kiszolgáló utak**, melyek azonban a város közlekedésében helyi gyűjtő út szerepet töltenek be. Fő jellemzőjük a 18,00 m-es szabályozási szélesség és a 7,00 m széles szilárd burkolat. Az ÚT 2-1.201 számú, Közutak tervezése című útügyi műszaki előírás szerint B.VI. típusú utak. A várható fokozott gyalogos forgalom miatt gyalogjárda kiépítése javasolt - közlekedésbiztonsági okokból - mindkét oldalon és kerékpárút létesítése egy oldalon. Az úttest mindkét oldalán zöldsáv ill. fasor telepíthető. A tömegközlekedés ezen utakon is megoldható, a burkolatszélesség megfelelő, a szabályozási szélesség lehetővé teszi az autóbussmegállók öbleinek kialakítását. Ez esetben a gyalogos és

kerékpáros forgalom közös felületen a buszöböl mögött vezethető. A gyalogos és kerékpáros forgalmat az útkereszteződésekben kijelölt átkelőhelyeken kell átvezetni. Ezen utak a „KÖu-3” közlekedési övezetbe kerültek besorolásra.

(11) **KÖu-4** övezet **Kiszolgáló utak**, melyek azonban a város közlekedésében helyi gyűjtő út szerepet töltenek be. Fő jellemzőjük a 16,00 m-es szabályozási szélesség és a 7,00 m széles szilárd burkolat. Az ÚT 2-1.201 számú, Közutak tervezése című útügyi műszaki előírás szerint B.VI. típusú utak. A várható fokozott gyalogos forgalom miatt gyalogjárda kiépítése javasolt - közlekedésbiztonsági okokból - mindkét oldalon és kerékpárút létesítése egy oldalon. Az úttest mindkét oldalán zöldsáv ill. fasor telepíthető.

A tömegközlekedés ezen utakon is megoldható, a burkolatszélesség megfelelő, a szabályozási szélesség lehetővé teszi az autóbusszmegállók öbleinek kialakítását. Ez esetben a gyalogos és kerékpáros forgalom közös felületen a buszöböl mögött vezethető. A gyalogos és kerékpáros forgalmat az útkereszteződésekben kijelölt átkelőhelyeken kell átvezetni. Ezen utak a „KÖu-4” közlekedési övezetbe kerültek besorolásra.

KÖu-4* övezet **Kiszolgáló utak**, melyek azonban a város közlekedésében helyi gyűjtő út szerepet töltenek be. Fő jellemzőjük a 14,00 m-es szabályozási szélesség és a 7,00 m széles szilárd burkolat. Az ÚT 2-1.201 számú, Közutak tervezése című útügyi műszaki előírás szerint B.VI. típusú utak. A várható fokozott gyalogos forgalom miatt gyalogjárda kiépítése javasolt. Az úttest mindkét oldalán zöldsáv telepíthető.

A tömegközlekedés ezen utakon is megoldható, a burkolatszélesség megfelelő, a szabályozási szélesség lehetővé teszi az autóbusszmegállók öbleinek kialakítását. Ez esetben a gyalogos és kerékpáros forgalom közös felületen a buszöböl mögött vezethető.

A gyalogos és kerékpáros forgalmat az útkereszteződésekben kijelölt átkelőhelyeken kell átvezetni. Ezen utak a „KÖu-4*” közlekedési övezetbe kerültek besorolásra.

(12) **KÖu-5** övezet **Mellékutak 1**, melyek jellemzője a 12,0 m-es szabályozási szélesség és a 6,50 m széles szilárd burkolat. Az ÚT 2-1.201 számú, Közutak tervezése című útügyi műszaki előírás szerint B.VI. típusú utak. A várható gyalogosforgalom miatt gyalogjárda kiépítése javasolt

mindkét oldalon. Az úttest legalább egy oldalán zöldsávot és kisművelési faegyedekből álló fasort kell kialakítani és fenntartani. Ezen utak a „KÖu-5” közlekedési övezetbe kerültek besorolásra.

(13) **KÖu-6 övezet Mellékutak 2**, melyek jellemzője a 8,00 m-es szabályozási szélesség és a 4,00 m széles szilárd burkolat. Az ÚT 2-1.201 számú, Közutak tervezése című útügyi műszaki előírás szerint B.VI. típusú utak. A várható gyér gyalogosforgalom miatt gyalogjárda kiépítése nem szükséges. Ezen utak a „KÖu-6” közlekedési övezetbe kerültek besorolásra.

(14) **KÖu-K övezet Mellékutak 4**, melyek jellemzője a kialakult szabályozási szélesség és a min. 4,00 m széles szilárd burkolat. Az ÚT 2-1.201 számú, Közutak tervezése című útügyi műszaki előírás szerint B.VI. típusú utak. Ahol a rendelkezésre álló keresztmetszet lehetővé teszi, gyalogjárda és zöldsáv kiépítése, továbbá fasor telepítése javasolt. Ezen utak a „KÖu-K” közlekedési övezetbe kerültek besorolásra.

(15) **KÖu-7 övezet Gyalogutak**, melyek jellemzője az 5,00 m-es szabályozási szélesség.

Szilárd burkolat létesítése nem kötelező. Ezen utak a „KÖu-7” közlekedési övezetbe kerültek besorolásra.

(16) **KÖu-8 övezet gyalogos és kerékpár utak**, amelynek jellemzője 8,00 m szabályozási szélesség, szilárd burkolat létesítése kötelező

Ezen utak a „KÖu-8” közlekedési övezetbe kerültek besorolásra.

(17) **KÖu-Csp övezet külön szintű közlekedési csomópont**

A külön szintű közlekedési csomópont részére biztosítandó terület. Ezen utak és területek a „KÖu-Csp” közlekedési övezetbe kerültek besorolásra.

(18) **Va-K övezet vasút**, melynek jellemzője a 10,00 m szabályozási szélesség és az 1 vágányos pályatest, jellemzően az Ebenfurti vonal.

Ezen vasúti területek a „Va-K” közlekedési övezetbe kerültek besorolásra.

(19) **Va-1 övezet vasút**, melynek jellemzője a 20,00 m szabályozási szélesség és az 1 vágányos pályatest. Bővítése 2 vágányra tervezett. Ezen vasúti területek a „Va-1” közlekedési övezetbe kerültek besorolásra.

(20) A tervezett utak vízszintes vonalvezetésében a minimálisan előírt 25,00 m-es körívsugarak biztosíthatók, az útcsatlakozásokban a lekerekítő ívek minden esetben a műszaki előírás által előírt minimum 8,00 m sugarúak.

(21) Korlátozott sebességű övezet:

A szabályozási tervlapon jelzett utcák közlekedési hálózatban betöltött szerepkörét az új úthálózati elemek átadása után csökkenteni kell. A „Nyugati elkerülő gyűrű” és „Belvárosi forgalmi gyűrű” átadása után a korlátozott sebességű övezetekben 30 km/h sebességkorlátozás bevezetésével és forgalomcsillapító-eszközök elhelyezésével valósul meg.

24. Zöldterületek

26. § (1) A zöldterületek általános előírásait az OTÉK 27. §-a tartalmazza.

➤ (2)-(3) ⁶⁴

(4) A zöldterületek területén a 4. melléklet tájra jellemző növényegyedei telepítendőek.

(5) Az új parkolók csak fásított formában, egyoldali parkoló típus esetén 3 gépkocsi állásonként, kétoldali parkoló típus esetén 6 gépkocsi állásonként egy-egy minimum kétszer iskolázott 14/16 cm törzsátmérőjű, legalább közepes növekedésű tájjellegű fafaj ültetésével létesíthetők.

(6) A zaj és levegőszennyezés enyhítésére a Köu1 és a Köu2 utaknál háromszintű (gyep, cserje, fa) zöldsávot kell létrehozni, a rendelkezésre álló legnagyobb szélességben.

(7) A **Zkp-1** jelű közpark területek övezeteinek előírásai az alábbiak:

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: zöldterület Zkp-1					
	ahol a	Zkp-1	-	0	jelű övezetben
			-	600	
/1/	Elhelyezhető funkciók	OTÉK 27. § (4) bekezdés a) pontjai szerint			
/2/	A közművesítés feltételei:	-			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés, telekmegosztás, telekegyesítés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek		Legkisebb területe		600

		Legkisebb utcai homlokvonal	-	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett			
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	-	-	-	80%
/5/	Az övezet telkein			
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb	
	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert hátsókert
	-	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), e), j)	-	-
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:			
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata
	-	-	-	-
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -			
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: -			
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 2% (terezsint alatt elhelyezhető illemhely)		

(8) A Zkp-2 jelű közpark területek övezeteinek előírásai az alábbiak:

Területfelhasználási egység övezeti tagozódása: zöldterület Zkp-2					
	ahol a	Zkp-2	SZ	0,5	jelű övezetben
			4,5	K	
/1/	Elhelyezhető funkciók	OTÉK 27. § (4) bekezdés a), b) pontjai szerint			
/2/	A közművesítés feltételei:	-			
/3/	A telekalakítás lehetőségei: Telekhatár-rendezés engedélyezhető.				
	A kialakítható telek	Legkisebb területe		Kialakult	
		Legkisebb utcai homlokvonala		-	
/4/	Az övezet telkeinek megengedett				
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége		Legnagyobb szintterület sűrűség	Legkisebb zöldfelület (%)
	szabadonálló	0,5%		-	80%
/5/	A beépítés paraméterei				
	Az övezet telkein				
	Elhelyezhető		Megengedett legkisebb		

	épületek száma	Melléképítmények	előkert	oldalkert	hátsókert
	Egy főépület	Csak OTÉK 1. melléklet 67. a), b), e), j)	OTÉK 35. § szerint	OTÉK 35. § szerint	OTÉK 35. § szerint
/6/	Az övezetben végezhető építési tevékenységre vonatkozó megkötések:				
	Megengedett legnagyobb építménymagasság	Tetőzet és a tető hajlásszöge Tetőzet formai kialakítása	Tető maximális szélessége	Tető héjazata	
	4,5	-	-	-	
/7/	Az övezetben található védettségi kategóriák: -				
/8/	Kerítésre vonatkozó előírások: kerítés nem építhető				
/9/	Terepszint alatti létesítmények	A terepszint alatti beépítés mértékének maximuma: 0,5% (terezsint alatt elhelyezhető illemhely)			

25. Sportterületek

27. § (1) A **Zsp** jelű sportterület övezetének előírása az alábbi:

tervi jele: **Zsp-1/Volt öntődei sportpálya /**

(2) Az övezetben elhelyezhető építmények: OTÉK 27. § (4) bekezdés *a)* pont (sétaút, kerékpárút, tornapálya, gyermekjátszótér, pihenőhely, sportpályák - csak füvesített lehet), a terület és a sportpályák fenntartásához és üzemeltetéséhez szükséges épületek, vendéglátó épület.

(3) Az övezet beépítési paraméterei:

- Telekhatár-rendezés engedélyezhető
- Minimális telekméret: K
- Építménymagasság: 7,5 m
- Maximális beépíthetőség: 2,0%

26. Erdőterületek

28. § (1) Az erdőterületek általános előírásait az OTÉK 28. §-a tartalmazza.

(2) A védő erdő övezete olyan erdőterület, amelynek feladata:

a) valamelyik szomszédos területen megengedett használat káros hatásainak (pl. árvíz, zaj, bűz, stb.) csökkentése és/vagy látványának takarása,

b) a környezeti elemek védelme (pl. talajok erózió, defláció elleni védelme, felszíni vizek-, vízbázisok tisztaságának biztosítása stb.)

(3) A védő erdő művelését úgy kell tervezni, ütemezni, hogy a védő hatás folyamatosan biztosított legyen.

(4) A területen épület nem helyezhető el.

27. Természet közeli területek

29. § (1) A természetközeli területek általános előírásait az OTÉK 30/A. §-a tartalmazza.

(2) A területen telekhatár-rendezés megengedett.

(3) A területen épületet elhelyezni nem lehet.

28. Vízgazdálkodási terület

30. § (1) A vízgazdálkodási terület általános előírásait az OTÉK 30. §-a tartalmazza.

(2) A vízgazdálkodási terület magába foglalja a patakok és tavak medrét és parti sávját, valamint az ívóvízbázis védőidomait.

a) Tervi jele: V

b) Az övezetben csak telekhatár-rendezés engedélyezett.

c) A területen csak vízkárelhárítás célját szolgáló épületek helyezhetők el.

- Építménymagasság: 5,0 m

- Maximális beépíthetőség: max. 150 m²/épület

d) Az ivóvízellátást biztosító vízkivételi helyek, vízbázisok különböző fokozatú hidrogeológiai védőterületeit az 1. melléklet tartalmazza.

e) A vízbázisok területein csak a vízkivételi helyek műtárgyai, és a rendeltetésszerű üzemelést biztosító építmények és műtárgyak helyezhetők el.

f) A védett vízbázisok belső és külső védőterületein továbbá „A” és „B” hidrogeológiai védőidomain belül elhelyezkedő területeken a vonatkozó jogszabály előírásait kell alkalmazni.

29. Különleges beépítésre nem szánt területek

31. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területek általános előírásait az OTÉK 30/B. §-a tartalmazza.

(2) A különleges területek céljuk és használatuk szerint az alábbiak:

a) BMX versenypálya és környéke **Kk-1**

b) Jereváni tó és környéke **Kk-2**

(3) Az övezet telkeinek használatát korlátlan nyitva tartási idővel, a közhasználat számára biztosítani kell.

(4) A **Kk-1** jelű különleges beépítésre nem szánt övezet előírásai:

a) tervi jele: **Kk-1/BMX versenypálya és környéke - A Jereván lakótelep aktív pihenésére szolgáló terület/**

b) Az övezetben elhelyezhető építmények:

- OTÉK 30/B. § (2) bekezdése szerint
- OTÉK 1. melléklet 67. pontja szerint: a), b), c), e), j)
- A terület köré kerítést építeni nem lehet.

c) Az övezet beépítési paraméterei:

- Telekhatár-rendeztés engedélyezhető
- Minimális telekméret: 55000 m²
- Építménymagasság: lelátó esetében 7,5 m
egyéb esetben 4,5 m
- Maximális beépíthetőség: 2,0%

(5) A **Kk-2** jelű különleges beépítésre nem szánt övezet előírásai az alábbiak:

a) Tervi jele: **Kk-2/Jereváni tó és környéke - A Jereván lakótelep passzív pihenésére szolgáló terület/**

b) Az övezetben elhelyezhető építmények:

- OTÉK 30/B. § (2) bekezdése szerint
- A területen önálló rendeltetésű épületet elhelyezni nem lehet.
- A terület köré kerítést építeni nem lehet.

c) Az övezet beépítési paraméterei:

- Telekhatár-rendeztés engedélyezhető.
- Minimális telekméret: 34 500 m².
- Maximális beépíthetőség: 0,5%.

V. FEJEZET

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT BIZTOSÍTÓ

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK ELŐÍRÁSAI

32. § Jelen rendelet hatálya alá tartozó területen a településrendezési feladatok megvalósítását az Étv. 17-30. § szerinti általános szabályokon túlmenően az alábbi helyi előírások biztosítják.

30. Telekalakítás, helyi közút céljára történő lejegyzés

33. § (1) A jelen rendelet által meghatározott telekalakítások csak az egyes telkek kiszolgálásához szükséges utak megléte, vagy egyidejű kialakítása esetén engedélyezhetők.

Amennyiben a telek területe a helyi közút számára történő lejegyzés előtt kielégítette a szabályozási terv beépíthetőségre vonatkozó feltételeit, a lejegyzés után azonban a telek önmagában már nem minősülne beépíthetőnek, úgy a megmaradó telekterület az övezet által előírt paraméterekkel beépíthető marad. Ez a feltétel csak abban az esetben érvényesül, amennyiben a lejegyzés mértéke nem haladja meg a telek eredeti területének 20%-át.

(2) A telekalakításokhoz szükséges közterületek és utak kialakítása az Étv. 27. § (3) bekezdése szerint történhet.

(3) Amennyiben a telekalakítás, útlejegyzés a tulajdonos érdekében történik, azaz magán-érdekeket szolgál, úgy a tulajdonos kártérítésre nem tarthat igényt.

VI. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

31. Hatályba léptető rendelkezések

34. § (1) Jelen rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) ⁶⁵

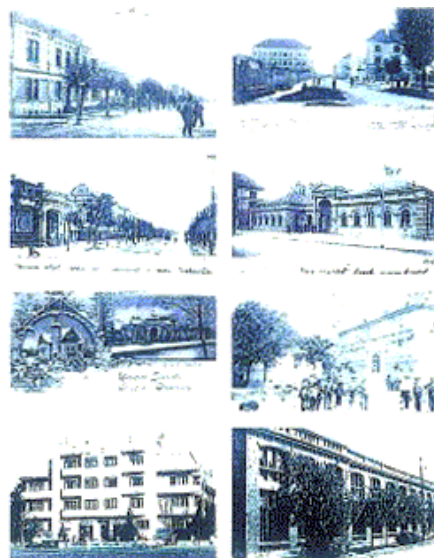
(3) ⁶⁶ A belterületbe vonással és a művelés alóli kivonással ütemezetten igénybe vehető fejlesztési területeket a tényleges igénybevételt megelőző átmeneti időszakban a jelenlegi használati módjukban megfelelően kell művelni, hasznosítani.

(4) ⁶⁷

Dr. Fodor Tamás
polgármester

Dr. Dobos József
jegyző

**1. melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közygűlésének 24/2011. (VII. 7.) önkormányzati rendeleéhez ⁶⁸**



SZABÁLYOZÁSI TERV

SOPRON

ÉSZAK NYUGATI VÁROSRÉSZ SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

MEANDER SOPRON ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

településtervezés: Supka-Kovács Tamás

Simon László

Simon Valér

A tervlapok a Közzétett Földhivatal Sopron által 2004.02.15-vel hitelesített térképkivonata és a 2008.11.17-én a megbízótól kapott aktuális földhivatali térképkivonata alapján készültek.

TERVEZŐ: MEANDER SOPRON Építész Iroda KFT. H - 9400 Sopron, Papíri 16. tel.: 06/1 99 524 - 534 fax.: 06/1 99 524-535 email: meander@meanderkft-online.hu	MEGBÍZÓ: SOPRON M. J. VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 9400 Sopron, Fő tér 1.
--	--

MUNKÁ NEVE: **SOPRON ÉSZAK-NYUGATIVÁROSRESZ SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA**

RAJZ MEGNEVEZÉSE: SZABÁLYOZÁSI TERV	Formátum: A3
---	------------------------



TELEPÜLÉSTERVEZÉS:	SZAKÁGI MUNAKRÉSZEK:	SZAKÁGI MUNAKRÉSZEK:	SZAKÁGI MUNAKRÉSZEK:
Szűcs-Kovács Tamás okl. építész, településtervező É-1-08-095, TTÉ-08-095	Dr. habil. Winkler Gábor építészettörténet, műemlékvéd. TT-1-08-01123	Vágh Szilárd köznyelvtudomány F-1106/2007	Koch Péter köznyelvtudomány VIA-1-08-124
Simon László építész vezető tervező É-1-08-0172	Dr. Gémán János négyszáz	Freier László köznyelvtudomány K-14-1-08-0455	Koch Péter köznyelvtudomány SZG-1-08-0123
Simon Valér okl. településtervező	Takács Gábor táj- és környezettervezés SZ-064/2006, F-611/2006	Mezey András köznyelvtudomány K-1-1-13-10-815	Schlosser Kati világosítás V-T-08-0294, EN-T08-0294
DÁTUM:	LÉPTÉK:	MUNKASZÁM:	TERVFAJTA:
2011.május	M 1:2000	11/2010	Szabályozási terv

JELMAGYARÁZAT

SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	Szabályozási terület határa
	Jelenlegi belterület határa
	Tervezett belterület határa
	Tervezett szabályozási vonal
	Irányadó szabályozási vonal
	Építési övezet határa (ha az egyben nem szab. vonal is)
	Irányadó telekhatár
	Építési vonal
	Műemléki környezet határa
	Sopron Belvárosának műemléki jelentőségű területének határa
	Régészeti terület határa
	Országos ökológiai hálózat
	Kötelező növénytelepítés sávja

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	Építési határvonal, építési hely
	Be nem építhető terület
	Nem közlekedés célú közterület
	Műemlék telke
	Korlátozott sebességű övezet

ALAPTÉRKÉPI ELEMEEK

	Meglévő telekhatár, közterület határ
	Meglévő épület, korlátozás
	Meglévő út
	Felszíni vizek
	Villamos gerinchálózat (20, 35 kV)
	Villamos főelosztóhálózat (120 kV)

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	Megszüntető jel
	Bontandó épület
	Védett helyi művi érték
	Védett műemlék
	Helyi jelentőségű védett természeti érték
	Megtartandó fasor, cserje, fa
	Telepítendő fasor, cserje
	Védőtávolság, védősáv határa
	Tervezett közterületi út
	Híd, átvezet meglévő / tervezett
	Kerékpárút
	Gyalogút
	Felszín alatti vízvédelmi terület határa
	2 m magas akusztikai védőfal
	Tervezett parkolóház / málygarázs

J E L M A G Y A R Á Z A T

BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

-  Nagyvárosias lakóterület
-  Kisvárosias lakóterület
-  Kertvárosias lakóterület
-  Tartásék lakóterület

VEGYES TERÜLETEK

-  Településközpont vegyes terület
-  Központi vegyes terület

GAZDASÁGI TERÜLETEK

-  Kereskedelmi, szolgáltató terület
-  Ipari terület

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

-  Hőerőmű
-  Hulladékudvar
-  Erőmű kolónia

BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉST SZOLGÁLÓ TERÜLETEK

-  Főgyűjtőút - 22 m
-  Helyi gyűjtőút - 20 m
-  Helyi gyűjtőút - 18 m
-  Helyi gyűjtőút - 16 m
-  Helyi gyűjtőút - 14 m
-  Mellékút 1 - 12 m
-  Mellékút 2 - 8 m
-  Gyalogút - 5 m
-  Gyalog és kerékpárút - 8 m
-  Kialakult mellékút /min. 4 m széles szilárd burkolattal/
-  Különszintű közlekedési csomópont
-  Vasút területe - (Ebenfűrti vonal) - 1 vg. min. 10 m
-  Vasút területe - tervezett bővítés 2 vágányra - 20 m

NEM KÖZLEKEDÉST SZOLGÁLÓ KÖZTERÜLETEK

ZÖLDTERÜLETEK

-  Zöldterület (közpark, közkert)

SPORTTERÜLET

-  Sportterület

ERDŐTERÜLETEK

-  Védőerdő

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

-  Természetközeli terület

EGYÉB TERÜLETEK

-  Vízgazdálkodási terület

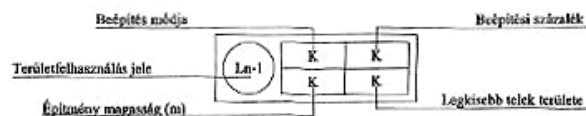
KÖZMŰ TERÜLETEK

-  Közmű terület

KÜLÖNLEGES BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

-  Jereván ltp. - aktív pihenésre szolgáló területek (BMX pálya, tornapálya, labdarugópálya, kutyafuttató)
-  Jereván ltp. - passzív pihenésre szolgáló területek (Horgászto és kömyéke, séta- és gyalogló út)

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI JELKULCSOK



Nagyvárosias lakóövezet:

Ln-1	K	K
	K	K

Ln-2	SZ	30
	15	2000

Ln-3	SZ	60
	3,5	4000

Ln-4	O,SZ	70
	12,0	400

Ln-5 _{max}	SZ	40
	15,0	2500

Kisvárosias lakóövezet:

Lk-1	I	30
	7,5	K

Lk-2	K	K
	K	K

Lk-3	K, Z	K
	6,0	250

Lk-4	Z	30
	6,0	600

Lk-5	Z	K
	12,5	K

Lk-6	Z	K
	9,0	K

Lk-7	Z	K
	7,5	K

Lk-8	Z(h), K	40
	6,0	K

Lk-9	Z	K
	12,5	K

Lk-10	K	35
	7,5	500

Lk-11	Z	30
	6,0	300

Lk-12	Z	K
	7,5	K

Lk-13	I, SZ	35
	9	900

Lk-14	SZ	60
	12,5	20 000

Lk-15	I	35
	6,0	K

Lk-16	Z	35
	6,0	1400

Lk-17	K (ZSZ)	35
	6,0	K

Lk-18	Z, K	45
	6,0	K, 300

Lk-19	Z	40
	6,0	K

Lk-20	K, Z	50
	4,5	600

Lk-21	Z(h)	50
	6,0	K

Lk-22	Z (max)	40
	7,5	3000

Lk-23	SZ, K	30
	6,0	K

Kertvárosias lakóövezet:

Lk-1	SZ	20
	5,0	700

Lk-2	SZ (cs)	30
	6,0	3300

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI JELKULCSOK

Településközpont vegyes övezet:

Vt-1	Z	40
	7,5	K

Vt-2	SZ	35
	15,0	2800

Vt-3	Z, SZ	60
	K	K

Vt-4	Z	40
	15,0	30 000

Vt-4*	Z	40
	15,0	9000

Vt-5	SZ	60
	9,0	1300

Vt-6	Z(h), SZ	35
	9,0	1500

Vt-7	SZ	30
	7,5	20 000

Vt-8	SZ	40
	7,5	700

Vt-9	Z(h)	40
	6,0	6000

Vt-10	SZ	40
	15,0	9000

Vt-11	SZ	30
	12,0	6000

Központi vegyes övezet:

Vk-1	SZ	40
	9,0	K

Vk-2	SZ	30
	15,0	K

Vk-3	K	K
	K	K

Kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezet:

Gksz-1	SZ	60
	12,0	17 000

Gksz-2	SZ	60
	9,0	4000

Gksz-3	SZ	60
	6,0	2000

Gksz-4	SZ	60
	9,0	K

Gksz-5	SZ	60
	9,0	2000

Gksz-6	SZ	60
	15,0	10 000

Gksz-7	SZ	K
	K	K

Gksz-8	SZ	50
	9,0	2000

Ipari gazdasági övezet:

Gip-1	SZ	30
	12,0	5000

Gip-2	SZ	30
	12,0	30 000

Gip-3	SZ	50
	15,0	15 000

Gip-4	SZ, K	50
	15,0	K

Gip-5	SZ	50
	9,0	30 000

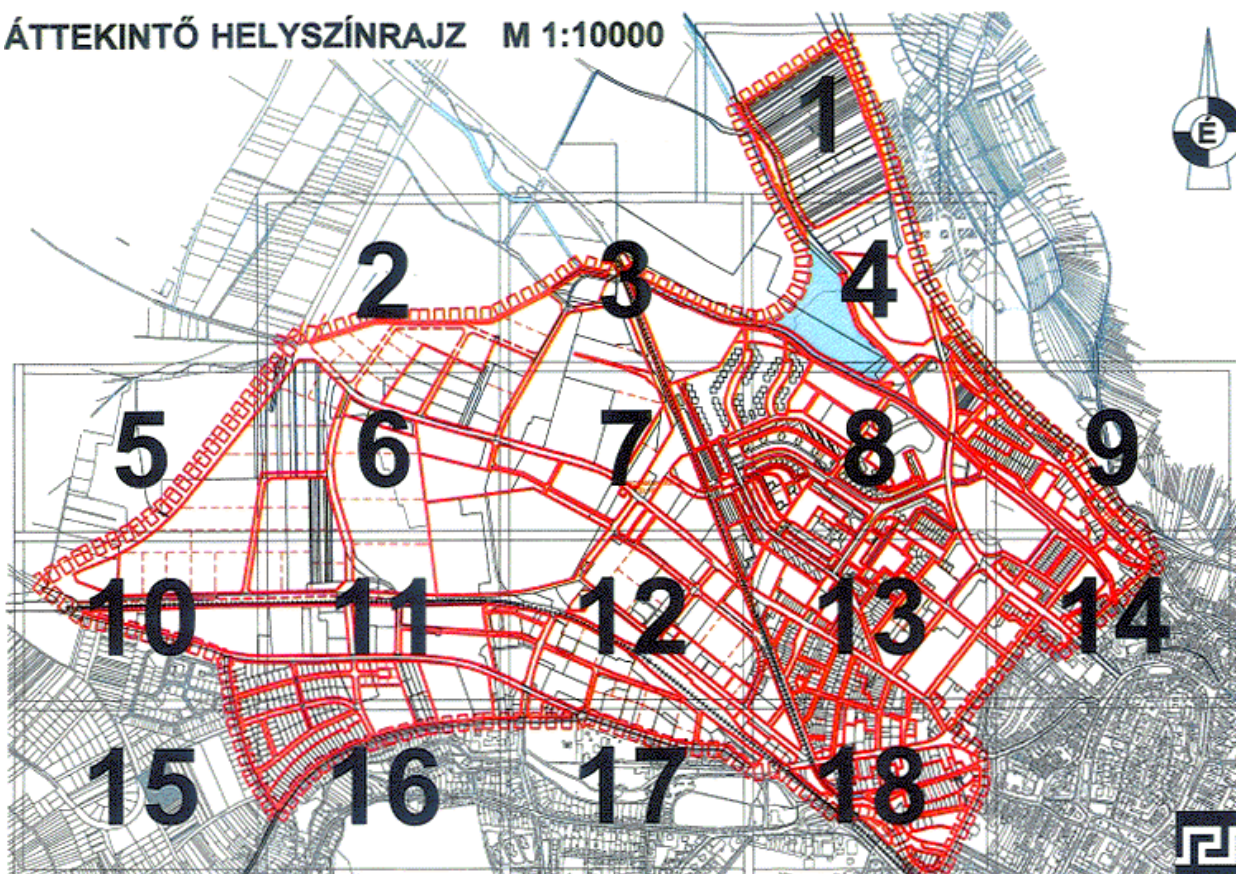
Különleges övezet:

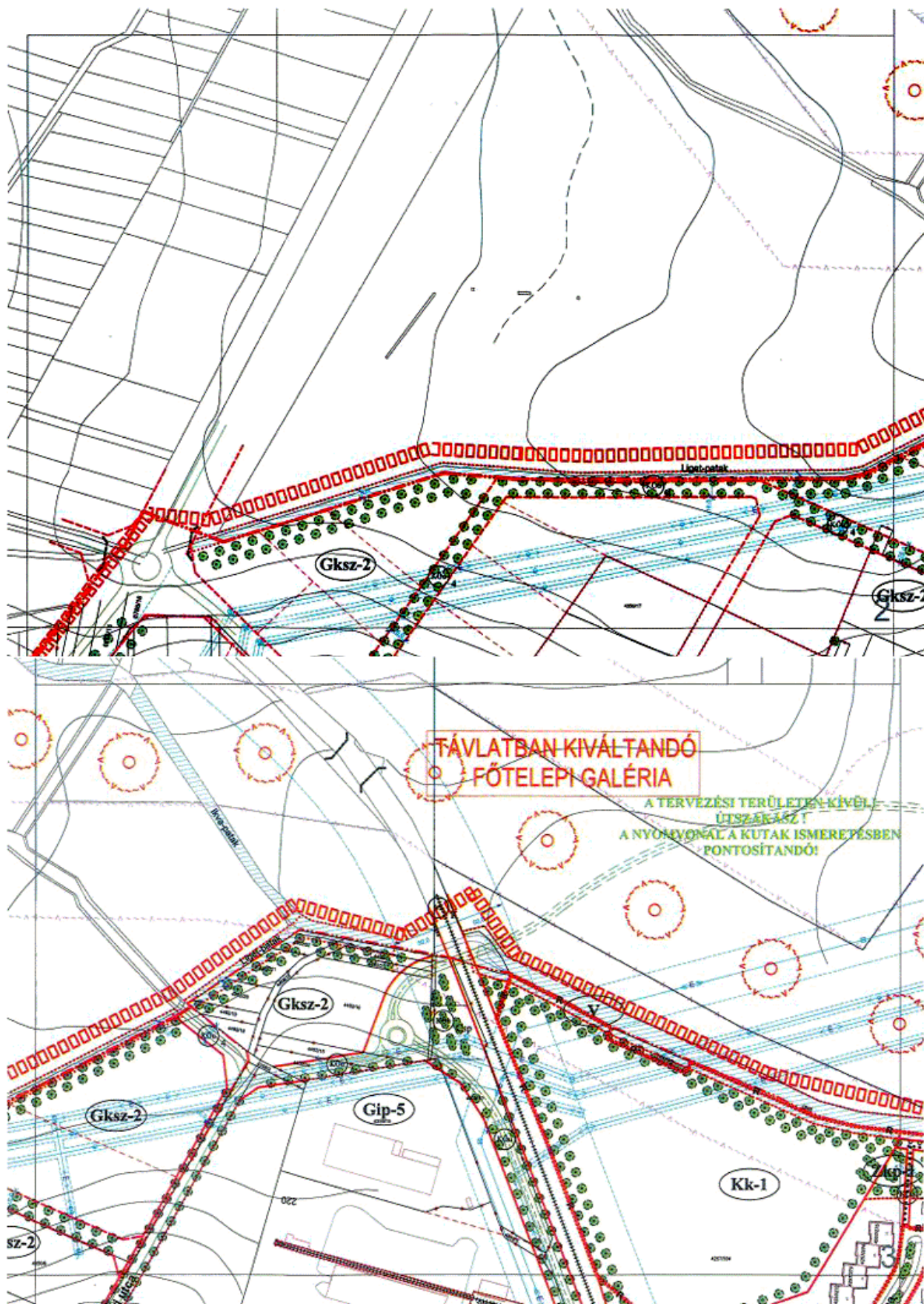
K-1	SZ	40
	15,0	6500

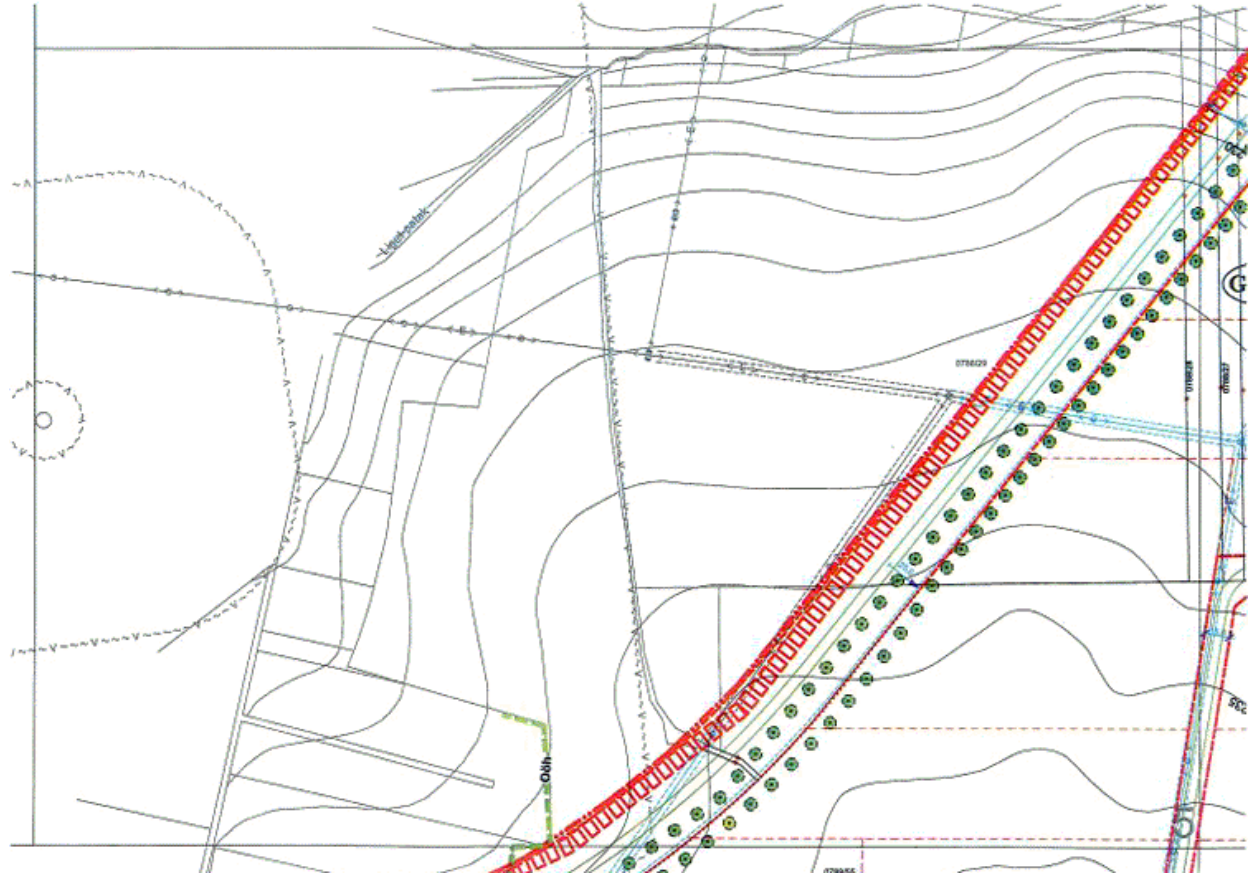
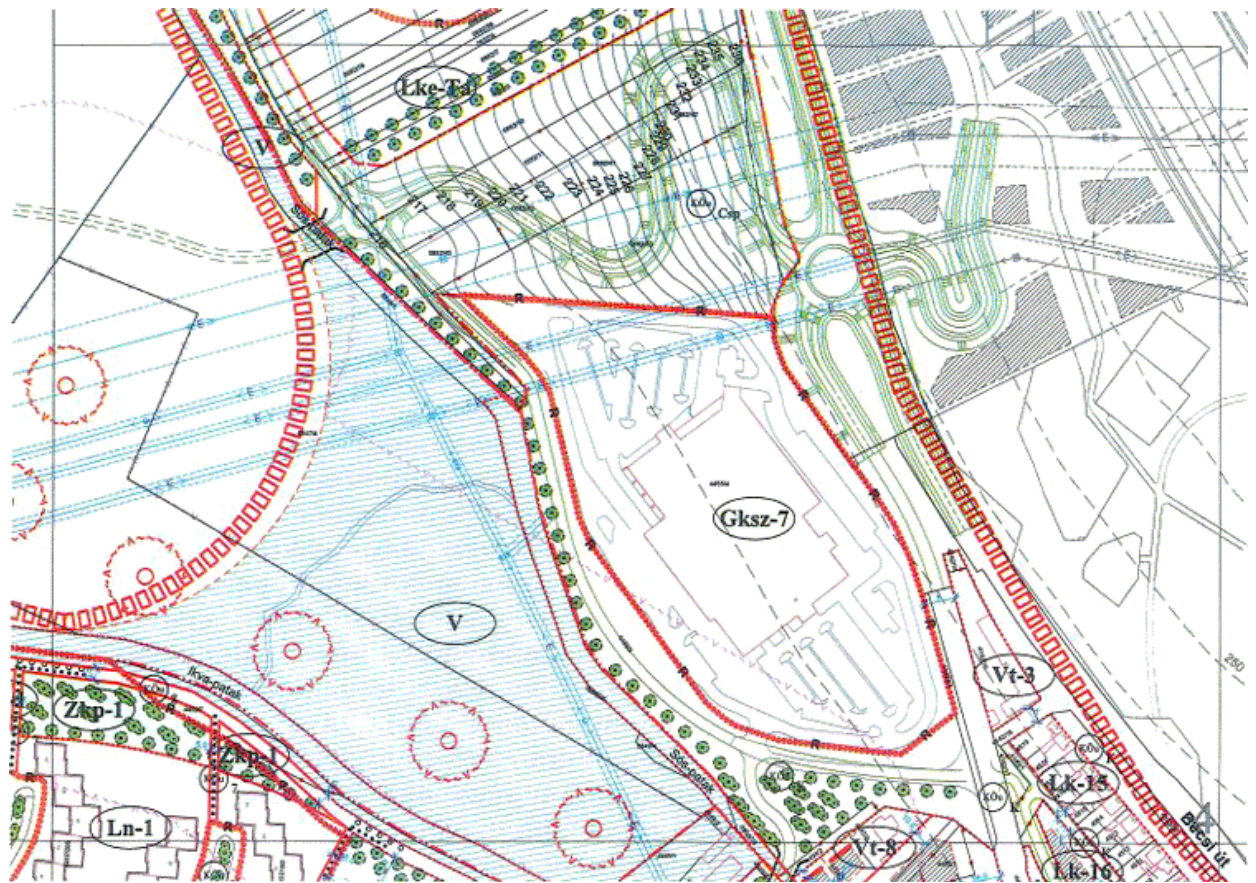
K-2	SZ	10
	7,5	5800

K-3	SZ	K
	K	K

ÁTTEKINTŐ HELYSZÍNRAJZ M 1:10000

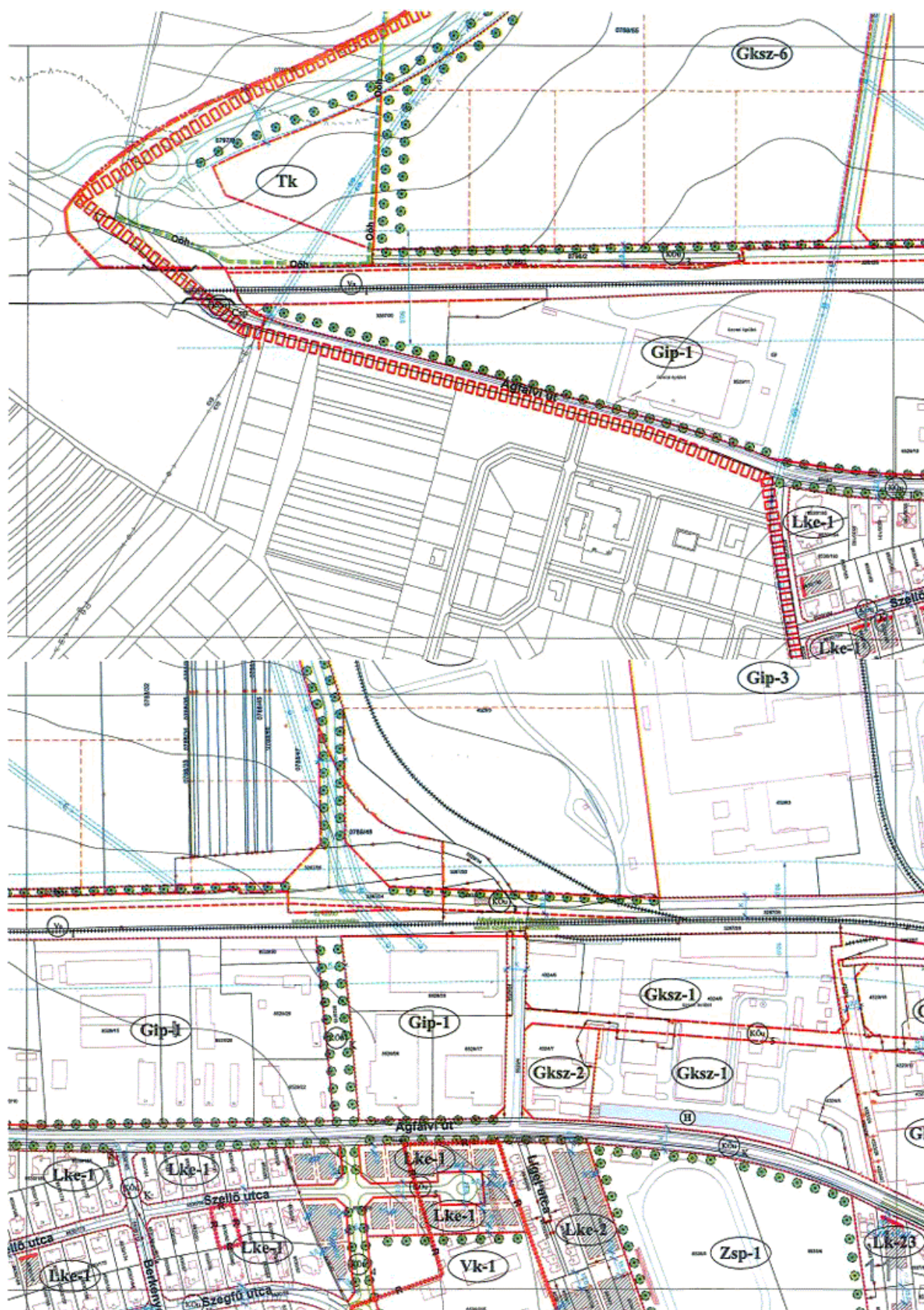


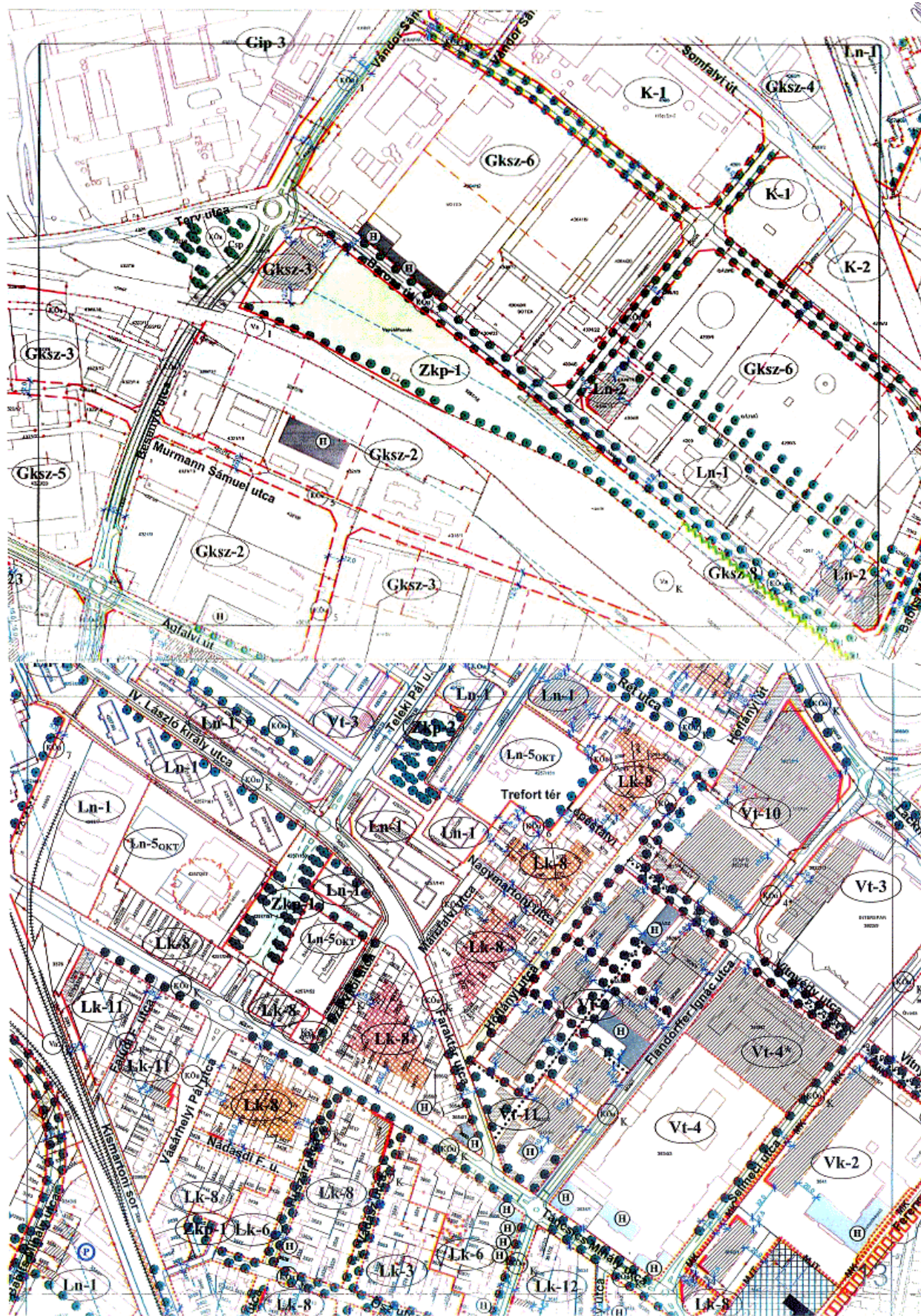


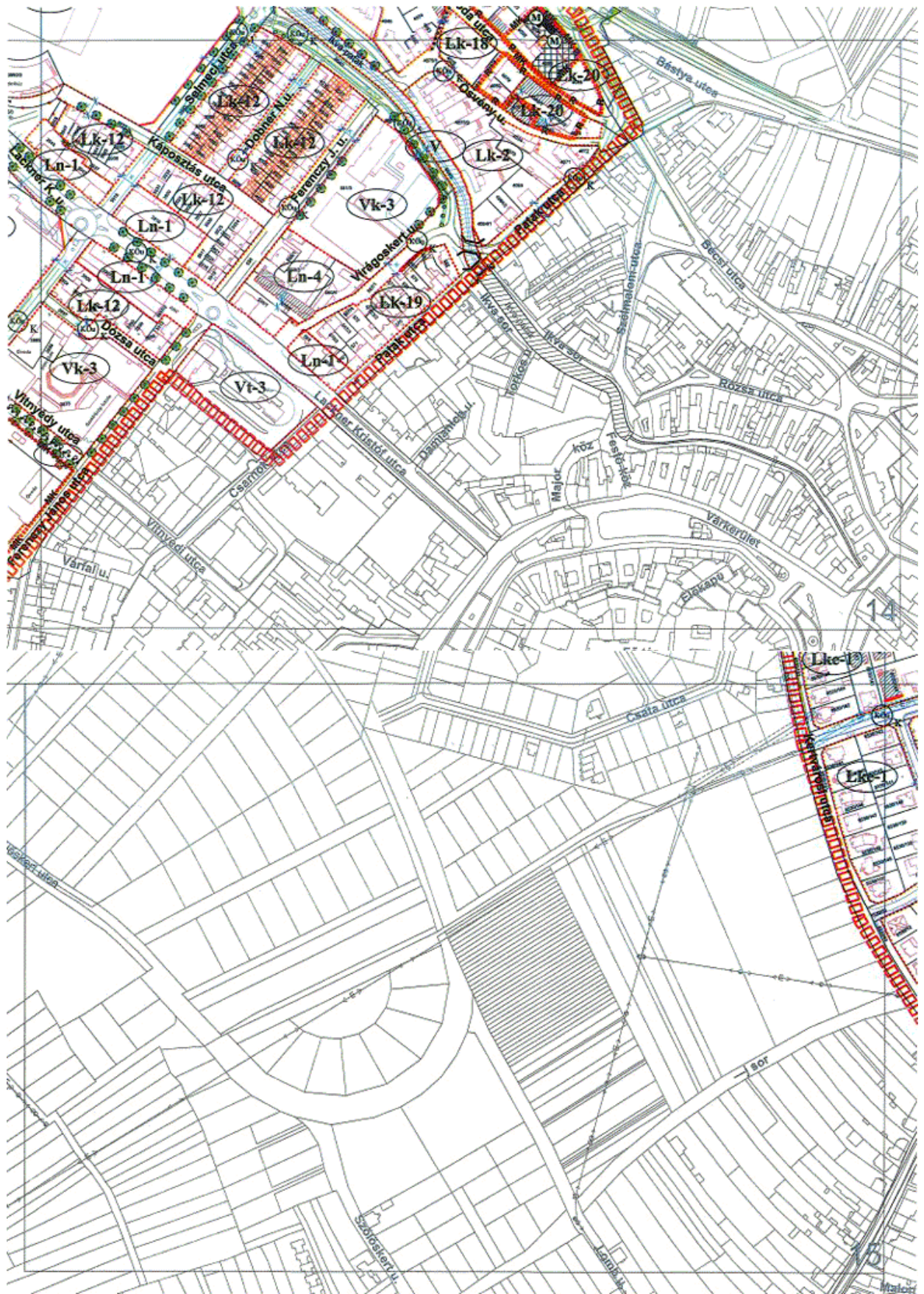


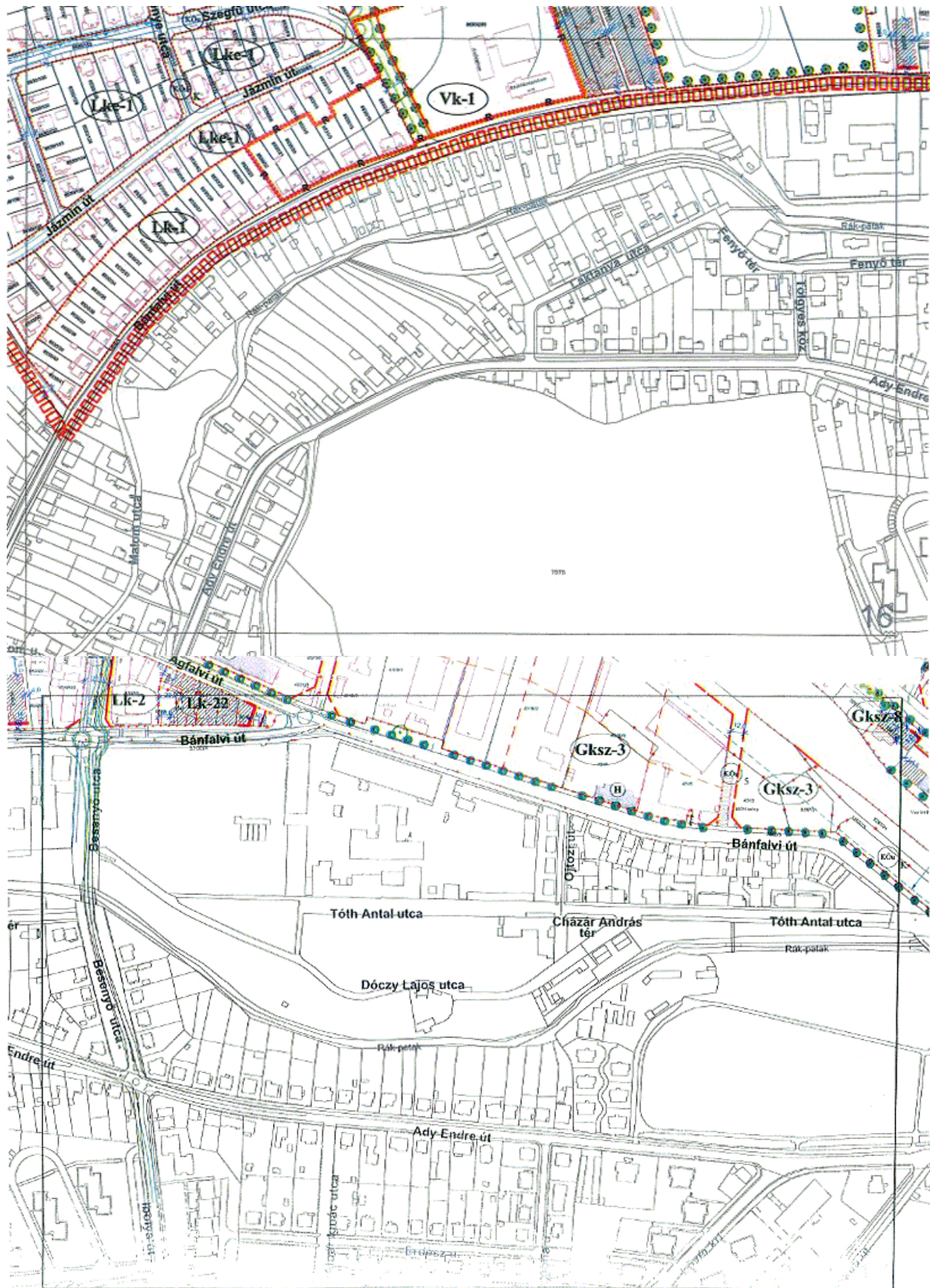


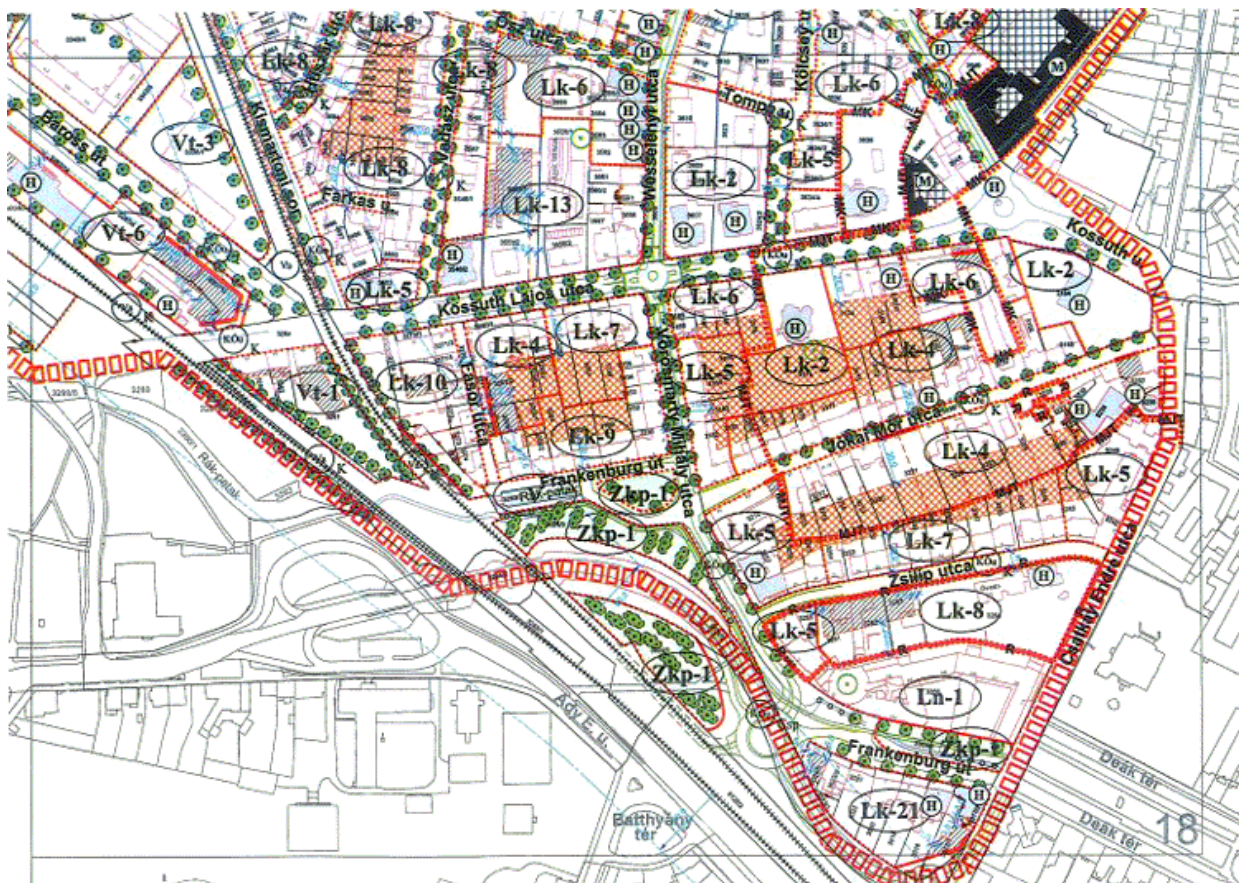












**2. melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közyűlésének 24/2011. (VII. 7.) önkormányzati rendelethez**

**Műemléki védettség alatt álló épületek, Helyi védelemmel rendelkező,
helyi védelem alá vont épületek**

1. Műemléki védettség alatt álló épületek

Bécsi út 23.	hrsz.: 4090	Ferencesek egykori kertjének kapuja, barokk, 1750 körül
Bécsi út 25.	hrsz.: 4091	Lakóépület és Stornó gyűjtemény
Táncsics utca 2.	hrsz.: 3847	Általános iskola, volt irgalmas zárda, eklektikus /Részben átalakítva/
Kossuth Lajos utca 8.	hrsz.: 3647	Lakóház

2. ⁶⁹ Helyi védelemmel rendelkező, helyi védelem alá vont épületek

Utca, házszám	hrsz.
---------------	-------

Ferenczy J. utca 5.	3841	Fábián Gáspár reprezentatív iskolaépülete 1927-ből az első világháború utáni neobarokk jellegzetes stílusában
Frankenburg út 6.	3257	A korai modern mozgalom első, kiemelkedő helyi alkotása: Winkler Oszkár tervei alapján épült mozgalmas, erőteljes épület, a városkép meghatározó eleme
Jókai utca12.	3170	Emeletes korai neo-reneszánsz lakóház 1896- ból: Schármár János terve
Kossuth Lajos utca 1.	3154	Kastélyszerű, szabadon álló polgári villaépület, egykori pompás parkkal
Kossuth Lajos utca 17.	3175	Hofer Ottó szabadon álló, várszerű villaépülete, egykori Lenck Kálmán villa, a késő historizmus egyik legjellegzetesebb soproni alkotása
Kossuth Lajos utca 26.	3548/2	1900 körül épült, kupolás, gazdag neobarokk villaépület, a késő historizmus jellegzetes, reprezentatív helyi alkotása
Ősz utca 1.	3566/1	Emeletes, késő historizáló, reprezentatív sarokház 1895-ből, tervező: Schármár János
Wesselényi utca 5.	3562	Schneider Márton kisvárosi, emeletes lakóháza 1887-ből, a késő historizmus elegáns stílusában
Wesselényi utca 7.	3563	lakóház
Wesselényi utca 9.	3564	Schmidt és Alber brünni építészek tervei alján épült kettős városi lakóház egyik legjelentősebb helyi emléke
Frankenburg út 1.	3017/2	Lakóház
Frankenburg út 3.	3018	Lakóház
Zsilip utca 1.	3264	Óvoda épület
Csatkay Endre utca	3238	Zsidó szeretetotthon imaháza
Jókai utca 1.	3234	Régi malom
Kossuth Lajos utca 11.	3167/1	Lakóház
Kossuth Lajos utca	3650	Óraház
Kossuth Lajos utca 28.	3501	Lakóház
Kossuth Lajos utca 10.	3635	Lakóház
Kossuth Lajos utca 14.	3624/2	Lakóház
Kossuth Lajos utca 14.	3607	Lakóház
Kossuth Lajos utca 16.	3287/13	Emeletes bakterház
Wesselényi utca 11.	3568	Lakóház
Wesselényi utca 2.	3567/1	Lakóház
Wesselényi utca 19.	3601	Lakóház

Wesselényi utca 21.	3602	Lakóház
Wesselényi utca 23.	3603	Lakóház
Táncsics utca 23.	3605	Lakóház
Ősz utca 24.	3526	Lakóház
Táncsics utca 20.	3656/1	Lakóház
Táncsics utca 4.	3845	Lakóház
Táncsics utca 14.	3653	Lakóház
Táncsics utca 12.	3826/2	Flandorffer villa
Ágfalvi út	4324/8	Vasöntőde főépülete
Baross út 24/A	4304/12	Sotex irodaház
Murmann Sámuel utca 4.	4321/9	Tüzér laktanya épülete
Ágfalvi út 2/A	4321/1	Tüzér laktanya épülete
Baross út 3.	3287/14	Régi Déli Pályaudvar épülete
Flandorffer utca	3826/8	Turbinaház épülete
Vitnyédy utca	3826/4	Régi villamos „Remiz”
Táncsics utca	3834/1	'48-as laktanya
Táncsics utca	3834/3	'48-as laktanya
Bánfalvi út 10.	4317	Lakóház
Kölcsey utca 1.	3639	Lakóház
Ősz utca - Huszár utca	3526	Lakóház

**3. melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közygyűlésének 24/2011. (VII. 7.) önkormányzati rendeleéhez**

Régészeti lelőhelyek

1. Jereván lakótelep - Krautacker lelőhely

hrsz.: 4257/72, 4257/304

2. Sopron Plaza parkolója

hrsz.: 4455/4

3. Unter Acker dűlő

hrsz.: 082/1-16, 082/3-39

4. Szellő utca

hrsz.: 8530/92

5. Bánfalvi út

hrsz.: 8530/205, 8530/44, 8530/19, 8530/15, 8531/3, 8531/5, 8530/20, 8530/21

6. Jókai utca

hrsz.: 3226

7. Kell földek

hrsz.: 0796/2

8. Ösvény utca - Uszoda utca

hrsz.: 4077, 4078, 4079, 4080, 4082, 4083, 4089, 4090, 4091, 4092, 4093, 4094, 4095, 4098/1

9. Frankenburg út - Zsilip utca

hrsz.: 3259, 3260, 3261, 3262, 3263, 3264, 3265

**4. melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat
Közyűlésének 24/2011. (VII. 7.) önkormányzati rendeleéhez**

Telepítendő fa- és cserjefajok jegyzéke

A patakok mentén

Alnus glutinosa	mézgás éger
Fraxinus angustifolia sp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Salix alba	fehér fűz
Ulmus laevis	vénic szil
Populus nigra	fekete nyár
Populus alba	fehér nyár
Populus canescens	szürke nyár
Frangula alnus	kutyabenge
Salix fragilis	törékeny fűz
Salix cinerea	rekettyefűz

Mezőgazdasági területek helyén, fasorokban és mezővédő erdősávokban

Quercus robur	kocsányos tölgy
---------------	-----------------

Fraxinus excelsior	magas kőris
Padus avium	zselnicemeggy
Acer campestre	mezei juhar
Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Crataegus oxyacantha	cseregalagonya
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Corylus avellana	mogyoró
Frangula alnus	kutyabenge
Viburnum opulus	kányabangita

Belterületeken, parkokban

Fák:

Acer campestre	mezei juhar
Cerasus fruticosa „Globosa”	gömbkoronájú cseplezsmeggy
Fraxinus ornus	virágos kőris
Juniperus communis	közönséges boróka
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus terminalis	barkócaberkenye
Quercus cerris	csertölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus petraea	kocsánytalan tölgy
Pinus sylvestris	erdei fenyő
Tilia platyphyllos	nagylevelű hárs
Tilia cordata	kislevelű hárs

Cserjék:

Cornus mas	som
Cotinus coggygria	cserszömörce
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Colutea arborascens	pukkanó dudafürt
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Ligustrum vulgare	közönséges fagyal
Spiraea vanhouttei	gyöngyvessző
Syringa vulgaris	közönséges orgona
Viburnum lantana	ostorménfa

Szűk utcákban alkalmazható, 5 m-nél nem magasabb növények

Fák:

Acer platanoides „Globosum”	gömbkornájú juharfa
Cerasus fruticosa „Globosa”	gömbkornájú csepleszmegegy
Crataegus monogyna „Compacta”	gömbkornájú galagonya
Fraxinus ornus „Mecsek”	gömbkornájú kőris
Betula pendula „Youngii”	csüngő ágú nyírfa
Morus alba „Pendula”	csüngő ágú eperfa
Sorbus borbasii „Herkulesfürdő”	Borbás berkenye

Cserjék:

Amygdalus triloba „Multiplex”	babarózsa
Cotinus coggygria	cserszömörce
Crataegus monogyna „Stricta”	oszlopos galagonya
Clematis alpina	hegyi iszalag
Juniperus sabina	nehézszagú boróka
Salix caprea	kecskefűz
Tamarix tetrandra	tamariska
Taxus baccata „Fastigiata”	oszlopos tiszafa
Viburnum lantana	ostorménfa

Tilos a következő fajok telepítése

Robinia pseudo-acacia	akác
Eleagnus angustifolia	keskenylevelű ezüstfa
Ailanthus altissima	bálványfa
Amorpha fruticosa	gyalogakác

5. melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat

Közyűlésének 24/2011. (VII. 7.) önkormányzati rendeleéhez

Helyi jelentőségű védett természeti értékek

„Gödör” épületegyüttes platánja	hrs.: 3266
Fűzfa sori fűzfák	hrs.: 4219

Kossuth Lajos utca udvari fái

hrs.: 3556/1

Vérbükk

Mezei szil

Vadgesztenye

Nagylevelű hárs

Magas kőris

Platánok a Bánfalvi úton

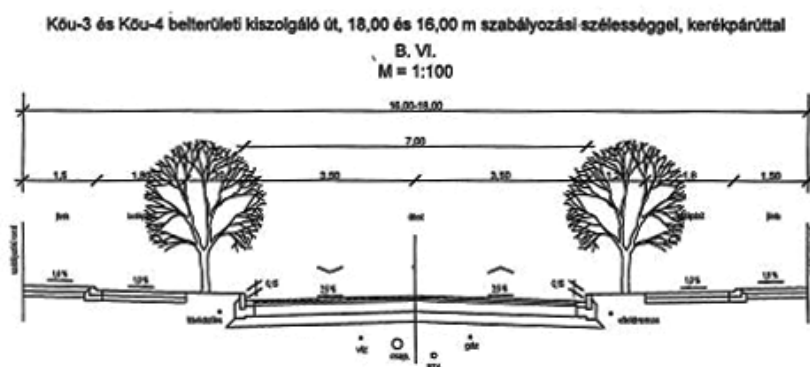
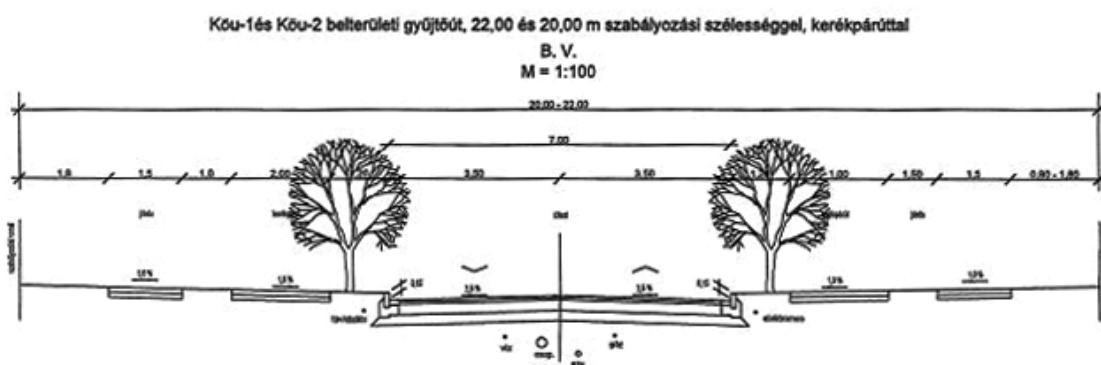
hrs.: 3308, 4318

OM üdülő kertjének növényzete

hrs.: 3175

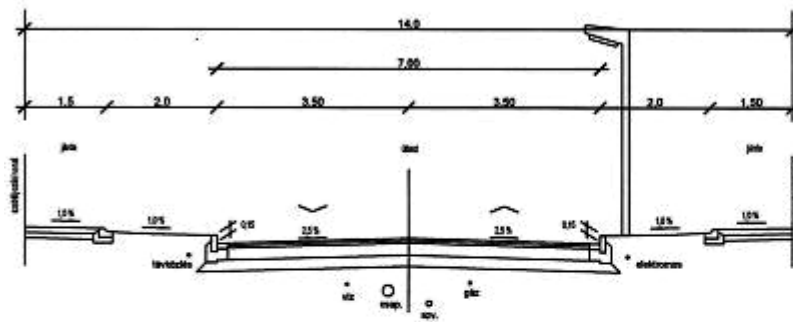
6. melléklet a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közyűlésének 24/2011. (VII. 7.) önkormányzati rendelethez

4 / 1. oldal



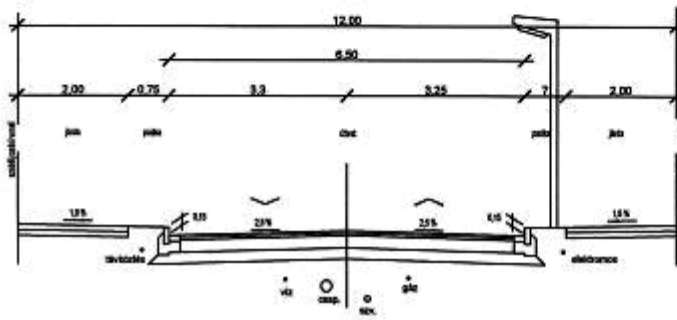
Kőu-4* belterületi kiszolgáló út, 14,00 m szabályozási szélességgel

B. VI.
M = 1:100

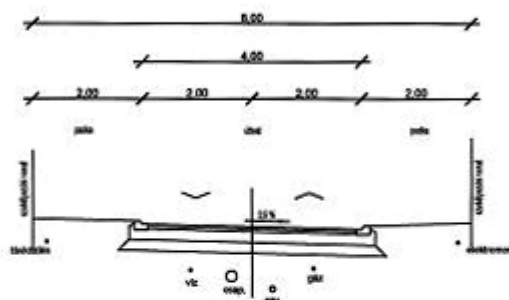


Kőu-5 mellékút 12,00 m szabályozási szélességgel

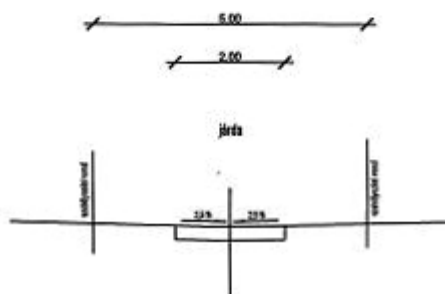
B. VI.
M = 1:100



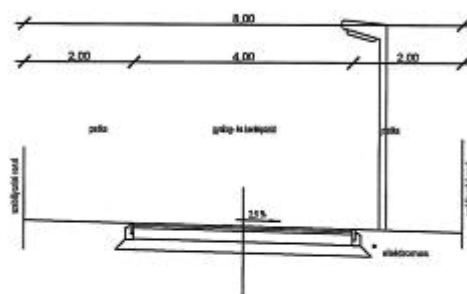
Kőu-6 vegyesforgalmú lakóút 8,00 m szabályozási szélességgel
B. VI.
M = 1:100



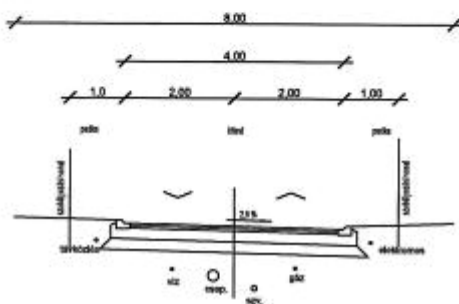
Kőu-7 gyalogút 5,00 m szabályozási szélességgel
B. VIII.
M = 1:100



Kőu-8 gyalogos- és kerékpárút 8,00 m szabályozási szélességgel
B. VII.
M = 1:100



Kőu-K vegyesforgalmú lakóút kialakult szabályozási szélességgel
B. VI.
M = 1:100



- 1: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 16/2014. (VI. 3.) önkormányzati rendelete 1. § (1). Hatályos: 2014. VI. 4-től.
- 2: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (1). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 3: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (2). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 4: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (3). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 5: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (4). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 6: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (5). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 7: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (6). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 8: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (7). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 9: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (8). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 10: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2016. VI. 11-től.
- 11: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2016. VI. 11-től.
- 12: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (9). Hatályos: 2016. IX. 2-től.

- 13: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (9). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 14: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (10). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 15: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (11). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 16: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (12). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 17: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (12). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 18: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (12). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 19: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (13). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 20: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (14). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 21: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (15). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 22: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (15). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 23: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (15). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 24: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (16). Hatályos: 2016. IX. 2-től.

- 25: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (17). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 26: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (18). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 27: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (18). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 28: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (19). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 29: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (20). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 30: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (20). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 31: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (20). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 32: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (21). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 33: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (21). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 34: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (22). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 35: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (23). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 36: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (24). Hatályos: 2016. IX. 2-től.

- 37: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (25). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 38: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (26). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 39: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (27). Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 40: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 10/2013. (III. 22.) önkormányzati rendelete 1. § (3). Hatályos: 2013. IV. 6-tól. Lásd: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 10/2013. (III. 22.) önkormányzati rendelete 2. § (1).
- 41: Beiktatva: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 10/2013. (III. 22.) önkormányzati rendelete 1. § (4) alapján. Hatályos: 2013. IV. 6-tól. Lásd: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 10/2013. (III. 22.) önkormányzati rendelete 2. § (1).
- 42: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (28). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 43: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (28). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 44: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (28). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 45: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (29). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 46: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (30). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 47: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (31). Hatályos: 2016. IX. 2-től.

- 48: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (32). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 49: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (33). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 50: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (34). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 51: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (35). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 52: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (36). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 53: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (37). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 54: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (38). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 55: Beiktatta: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 22/2015. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 1. §. Hatályos: 2015. X. 25-től.
- 56: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (39). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 57: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (40). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 58: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (40). Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 59: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (40). Hatályos: 2016. IX. 2-től.

- 60: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (40).
Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 61: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (41).
Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 62: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (42).
Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 63: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 27/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete 2. §. Hatálytalan: 2016. VI. 11-től.
- 64: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (43).
Hatálytalan: 2016. IX. 2-től.
- 65: Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12. § alapján.
Hatálytalan: 2011. VIII. 7-től.
- 66: Megállapította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 29/2016. (IX. 1.) önkormányzati rendelete 9. § (44).
Hatályos: 2016. IX. 2-től.
- 67: Hatályon kívül helyezte: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 36/2011. (XI. 30.) önkormányzati rendelete 2. §.
Hatálytalan: 2011. XII. 1-től.
- 68: Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 10/2013. (III. 22.) önkormányzati rendelete 1. § (1), Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 22/2015. (IX. 25.) önkormányzati rendelete 2. §, 1-4. melléklet.
- 69: Módosította: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 10/2013. (III. 22.) önkormányzati rendelete 1. § (2). Lásd: Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének 10/2013. (III. 22.) önkormányzati rendelete 2. § (1).