

3. számú melléklet
Lehatárolt településrészek egyedi előírásai

1/B. számú táblázat

településrész lehatárolás sorszáma	építési övezet jele	egyedi, részletes előírások
12	Ln/1 Ln/2	1. Az épületek földszintjén a helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró jellegű kereskedelem, szolgáltatás és vendéglátás helyezhető el, ha minden szükséges kiszolgálás is biztosított (parkolás, árufeltöltés) és a helyiség elhelyezése megfelel a tűzvédelmi előírásoknak.

2/B. számú táblázat

településrész lehatárolás sorszáma	építési övezet jele	egyedi, részletes előírások
2	Lk-N/14	1. kizárólag lakóépület elhelyezése megengedett, ahol az egyedi telkek szélessége 20,0 méternél, hossza 40,0 méternél kisebb nem lehet.
4	Lk-N/4	1. A gépkocsi tárolást épületen belül, vagy szint alatt, teremgarázsban kell megoldani. A fenti gépkocsi tárolókon felül épületenként legalább 2 vendégparkoló helyről kell a telken belül gondoskodni. 2. A 3162/2 és 3163 hrsz. telkeken létesülő lakóépületek tetőszerkezete a Pavilon helyén megvalósult épület tetőszerkezetével megegyező idomú és hajlásszögű magas tető, az épület tömegének hosszanti irányával párhuzamos gerinccel, kontyolással, a fedés anyaga cserép legyen. Az új épületek tömeg-, részletformálása, anyaghasználata illeszkedjen a Pavilon helyén megvalósult épület homlokzati megjelenéséhez.
5	Lk/3 Lk-N/5	1. Az épületek csak magastetős kialakításúak lehetnek, donga jellegű tető nem engedélyezhető. A tető gerincvonalának párhuzamosnak kell lennie az utca tengelyvonalával, a tető hajlásszöge 35-45° között választható meg. 2. Az építési hely meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni: a) Kötelező építési vonal: közterületi homlokvonal b) Építési határvonal: 1. zárt sorú (Z) és hézagosan zárt sorú beépítésnél 15,0 m 2. oldalhatártól: 6,0 m 3. A földszinten üzletek, irodák, helyezhetők el. 4. A földszinten a szervíz út felől egymás mellett maximum két darab garázs építhető. a) Lakások a földszinten nem helyezhetők el. b) kerítés létesítésének előírásai: 1. a telkek határvonalain nem tömör kerítések létesíthetők, a kerítések tömör felülete legalább 50%-a lehet 2. a kerítések magassága a rendezett járdaszinttől min. 1,5 m, max.: 2,2 m lehet 3. a hézagosan zárt sorú beépítésnél a közterületi homlokvonalon tömör kerítés építése kötelező.
7	Lk/6	1. Lakóépület elhelyezése megengedett, ahol az egyedi telkek szélessége 18 m-nél, hossza 34 m-nél kisebb nem lehet. 2. A Fóti útra merőlegesen fekvő telkeken elhelyezhető: a) Helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,

3. számú melléklet
Lehatárolt településrészek egyedi előírásai

		<p>vendéglátó épület</p> <p>b) Egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület</p> <p>c) Sportépítmény</p> <p>d) Szálláshely szolgáltató épület</p> <p>3. Oldalhatáron álló beépítés esetén a minimális oldalkert mérete: 6,5 méter.</p> <p>4. Közterületi telekhatáron kerítés építése kötelező.</p>
10	Lk-A/2	<p>1. 35-45° közötti tetőhajlásszög, ettől eltérő csak építészeti hangsúly érdekében</p> <p>2. helyi építészeti hagyományok megőrzése (oromfalas homlokzat, villaépítészet, polgárházak alkalmazása)</p>
10	Lk-A/4	<p>1. Elhelyezhető rendeltetési egységek száma: 2, telkenként max 1 fő-, és 1 kiegészítő rendeltetésű épületben</p> <p>2. legkisebb telekszélesség: 16,0m</p> <p>3. 35-45° közötti tetőhajlásszög, ettől eltérő csak építészeti hangsúly érdekében</p> <p>4. helyi építészeti hagyományok megőrzése (oromfalas homlokzat, villaépítészet, polgárházak alkalmazása)</p>
10	Lk-A/5	<p>1. Elhelyezhető rendeltetési egységek száma: 2, telkenként max 1 fő-, és 1 kiegészítő rendeltetésű épületben</p> <p>2. legkisebb telekszélesség: 14,0m</p> <p>3. 35-45° közötti tetőhajlásszög, ettől eltérő csak építészeti hangsúly érdekében</p> <p>4. Felsőtabán hangulatát őrző léptékű városkép, utcakép, karakter megőrzése, építészeti hagyományok (oromfalas beépítési motívum megőrzése)</p> <p>5. A meglévő telekszerkezetre és beépítésre tekintettel a hátsókert a szomszédos hátsó telekhatárhoz tűzfallal csatlakozóan beépíthető, ha a beépítés és az épület az övezeti, tűzrendészeti stb. vonatkozó előírásokat kielégíti.</p>
10	Lk-A/7	<p>1. Elhelyezhető rendeltetési egységek száma: a HÉSZ 24.§(2) bekezdésében meghatározottak helyébe az alábbi szabályok betartása kötelező:</p> <p>a) a Fő úttal határos ingatlanok épületeinek emeleti szintjein összesen a HÉSZ 24.§(2) bekezdésében leírtak szerinti rendeltetési egység szám alakítható ki.</p> <p>b) A Fő úttal határos ingatlanok épületeinek földszinti, utcafronti helyiségben kizárólag a HÉSZ 20.§(2)b) pont szerinti rendeltetési egységek helyezhetők el, a földszint többi részén kizárólag járműtároló, kazánház, egyéb tároló helyiségek helyezhetők el.</p> <p>2. A tetőhajlásszöget 35-45° között kell kialakítani, ettől eltérő csak építészeti hangsúly érdekében megengedett.</p>
11	Lk-N/3	<p>1. Elhelyezhető:</p> <p>a) lakóépület,</p> <p>b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,</p> <p>c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,</p> <p>d) sportépítmény.</p> <p>2. Személygépkocsi elhelyezését legalább lakásonként 1 db gépkocsitároló mértékéig terepszint alatti teremgarázsban kell biztosítani. A teremgarázs alapterülete bele számítandó a szintterület mutatóba.</p> <p>3. A tetőszerkezet 30-40° közötti hajlásszögű magastető, teljes vagy részleges kontyolással. A tetőfedés anyaga cserép lehet.</p> <p>4. Az építési övezet Duna felőli (nyugati) oldalán – a teraszos kialakítás</p>

3. számú melléklet
Lehatárolt településrészek egyedi előírásai

		érdekében – a <i>homlokzatmagasság</i> a 7,5 m-t nem haladhatja meg. Az épületmagasság: 12,5 m.
11	Lk/4	1. Megengedett rendeltetési egység szám:2
15	Lk-N/2	1. Az építési övezetben maximum négy építési telek alakítható ki, melyeken telkenként legfeljebb egy épület elhelyezése megengedett, épületenként legfeljebb 20 rendeltetési egység kialakítással.
16	Lk-N/12	1. Az épületeket a szabályozási terven jelölt építési helyen belül, a Tábor utca mentén jelölt kötelező építési vonal betartásával kell elhelyezni. 2. Az övezetben kialakított telkeket csak együtt szabad bekeríteni és együtt kell a telken belüli parkolókat és zöldfelületeket kialakítani.
17	Lk-N/7	1. Telekmegosztás nem engedélyezhető. 2. Az előkert kialakult, nem keríthető be, közterület jellegű használata a kiszolgáló úttal, annak burkolatával, kertépítészeti kialakításával összhangban biztosítandó. 3. Új épület, épületbővítmény nem építhető, csak az eredeti állapot visszaállítása érdekében (pld. Épületek közötti árkád visszaállítása) 4. Önálló garázs elhelyezése nem megengedett. 5. Telken belül egy meghatározott rendeltetésű épület helyezhető el. 6. Elhelyezhető melléképítmények: a) Közmű-csatlakozási műtárgy, b) Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal). c) Kirakatszekrény, d) Kerti lugas. 7. Kerítés max. 30 cm magas lábazattal, áttört drótkerítéssel, sövénnel takartan. 8. Lépcsőházanként max 2 önálló rendeltetési egység létesíthető – az épületek gazdaságosabb megújíthatósága érdekében – a tetőtér beépítésével, de a homlokzatmagasság növelése nélkül. A közterületről látható homlokzaton, az eredeti épületkontúron belül, tetősíkba simuló ablakokkal. 9. Az eredeti építészeti formajelleg és formanyelv megőrzése, illetve felújítás alkalmával annak helyreállítása kötelező. 10. Az eredeti vakolatdíszek, falszínezés – a fehér, törtfehér a falakon, sötétzöld színű ajtó és ablakkeret, osztott ablak, spaletták, zsaluk – a felújítás alkalmával helyreállítandók. 11. A szomszédos beépítéshez illeszkedő magastető kialakítása kötelező.
17	Lk-N/10	1. Az övezet rendeltetése szállás-szolgáltatás célú. Elsődlegesen helyi települési szintű szállás-szolgáltatási létesítmények elhelyezésére szolgál. a) Az előkert kialakult. b) Egyéb épületek funkció szerint indokoltan elhelyezhetők. c) Gépkocsi elhelyezést a telken belül kell megoldani. d) Az övezetben max 1 db szolgálati lakás kialakítható. e) Az övezetben az építés feltétele. teljes közműellátás. f) A szomszédos helyi védelemre javasolt épületek karakteréhez illeszkedő magastető építendő.
17	Lk-Ai	1. Az építési övezet elsődlegesen helyi települési szintű oktatási, művelődési, sportolási, egészségügyi létesítmények elhelyezésére szolgál. 2. Az előkert kialakult. 3. Egyéb <i>kiegészítő rendeltetésű épületek</i> elhelyezhetők. 4. A parkolást telken belül, illetve az önkormányzattal történő megállapodás szerint közterületen, illetve a Béke utca és a Könyves Kálmán utca sarkán kialakítandó vegyes felhasználású, közhasználatú

3. számú melléklet
Lehatárolt településrészek egyedi előírásai

		garázs, vagy parkoló építésre is kijelölt intézményterületen lehet megoldani. 5. Az övezetben telkenként max. 1 db szolgálati lakás kialakítható. 6. A helyi védelemre javasolt területen, a helyi védelemre javasolt épületekhez illeszkedő építészeti tömegformálás, építészeti formanyelv alkalmazása kötelező. 7. meglévő védelemre javasolt/védett épület átalakításával, felújításával a lakosságot kiszolgáló kereskedelmi és lakó funkció vegyesen telepíthető.
egyéb	Lk-N/1	1. Telkenként legfeljebb egy épület létesíthető. 2. Az építési övezetben előírt minimum telekméretet elérő ingatlanokon elhelyezhető rendeltetési egységek száma telkenként: 4, egyebekben:2
egyéb	Lk-A/1	1. Telkenként legfeljebb egy épület létesíthető. 2. Az építési övezetben előírt minimum telekméretet elérő ingatlanokon elhelyezhető rendeltetési egységek száma telkenként: 4, egyebekben:2 3. A Fő úttal határos ingatlanokon, a Nap utca és a Barátság utca közötti szakaszon, a 2. pont beli rendeltetés az emeleti szintekre vonatkozik, a földszinti utcafronti helyiségekben kizárólag a HÉSZ 20.§(2) b.) pont szerinti rendeltetési egységek helyezhetők el, a földszint többi részén kizárólag járműtároló, kazánház, egyéb tároló helyiségek helyezhetők el.
egyéb	Lk/7	1. Elhelyezhető rendeltetési egységek száma: a HÉSZ 24.§(2) bekezdésében meghatározottak helyébe az alábbi szabályok betartása kötelező: a) emeleti szinteken összesen a HÉSZ 24.§(2) bekezdésében leírtak szerinti rendeltetési egység szám alakítható ki. b) Földszinti, utcafronti helyiségben kizárólag csak a HÉSZ 20.§(2)b) pont szerinti rendeltetési egységek helyezhetők el, azon kívül kizárólag járműtároló, kazánház, egyéb tároló helyiségek helyezhetők el.

3/B. számú táblázat

településrész lehatárolás sorszáma	építési övezet jele	egyedi, részletes előírások
1	Lke/1, Lke/9, Lke-N/4	1. Kiegészítő rendeltetésű helyiségeket kizárólag a telkenként megépíthető egy db épülettel azonos tömegben lehet kialakítani. 2. Terepszint alatti építmények előírásai: a) terepszint alatti beépítés esetén talajmechanikai szakvéleményt is tartalmazó építési engedélyt kell benyújtani, 3. Az építési telken az építési vonalat a kialakult állapotnak megfelelően, az utcában kialakult beépítés vonalához igazodva (legalább 3-3 szomszédos beépítéshez igazodva), illetve a kedvező tájolás figyelembe vételével kell meghatározni, nem egyértelmű helyzet esetén 5,0 méteres előkertet kell biztosítani. 4. Előkertben kerti úszó vagy fürdőmedence vagy mesterséges tó, a közterület felől csak növényzet takarásában létesíthető, kertészeti terv csatolásával. 5. Az épületek kizárólag magastetős kialakításúak lehetnek, a tető hajlásszöge 30-45° között lehet 6. Homlokzat anyaga: üveg, vakolt, legfeljebb 50%-ban természetes anyagokkal burkolt, színe: a ríktó, kirívó és környezetbe illő színek alkalmazása nem engedélyezett, javasoltak a pasztell színek alkalmazása

3. számú melléklet
Lehatárolt településrészek egyedi előírásai

		7. A lábazat anyaga:kő, műkö, tégl.
1	Lke/9 Lke-N/4	1. Telkenként elhelyezhető rendeltetési egységszám és lakásszám:6
2	Lke/4	<p>1. A Széchenyi – Kárpát – Barackos – Cseresznyés utca által határolt tömbben:</p> <p>a) kizárólag lakóépületek helyezhetők el,</p> <p>b) Az övezetben legfeljebb 6 m² alapterületű fa szerkezetű, maximum 2,5 m épületmagasságú szauna elhelyezhető a hátsó és oldalsó telekhatártól mért 3,0 méteres távolság megtartásával, az építmény a beépítési %-ba beleszámít.</p> <p>c) Az egyedi telkek szélessége 18,0 méternél, hossza 35,0 méternél kisebb nem lehet.</p> <p>2. Kerti medence az építési helyen belül helyezhető el</p>
2	Lke/10	<p>1. Kossuth Lajos utca – Barackos utca – Cseresznyés utca – Lk-N/14 jelű építési övezet által határolt tömbben:</p> <p>a) Telkenként egy fő rendeltetésű épület helyezhető el.</p> <p>b) telkenként maximum 4 db fő rendeltetési egység alakítható ki.</p> <p>c) elsődlegesen lakóépületek, a helyi lakosság ellátását szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület helyezhető el.</p> <p>d) A kereskedelmi funkció telkenként nem haladhatja meg a bruttó 100 m²-t.</p> <p>e) A területen egyéb, a fő rendeltetést kiszolgáló funkció az 1. pontban megengedettek szerint csak a fő rendeltetésű épülettel egy tömbben, egységes építészeti kialakítással helyezhető el.</p> <p>f) Előkertben úszó-, vagy fürdőmedence vagy mesterséges tó, a közterület felől csak növényzettel takart módon létesíthető az építési engedélyhez csatolt kertépítészeti tervvel.</p> <p>g) A parkolóhelyek min. 50%-át épületen belül, terem-, vagy mélygarázsban kell biztosítani.</p> <p>h) A Kossuth Lajos utca és a belső feltáró út között kialakuló új lakótelkek építési helyének meghatározásakor az előkert a feltáró út felől, míg a hátsó kert a Kossuth Lajos utca felől értelmezendő.</p>
3	Lke/7 Lke/8	<p>1. Azokban az építési övezetekben, ahol 2, 4 lakás elhelyezhető, legfeljebb 6 m² alapterületű fa szerkezetű, maximum 2,5 m épületmagasságú szauna elhelyezhető.</p> <p>2. Az építési övezetekben az épületek minimum 6,0 méteres előkert megtartásával helyezhetőek el, kivéve ahol a szabályozási terv ettől eltérően rendelkezik.</p> <p>3. Az építési övezetben gépkocsi tárolás céljára szolgáló építmény csak a főépület tömegén belül, az épülethez alkalmazkodó anyaghasználattal létesíthető.</p> <p>4. A telek utcai kerítése, az utcai telekhatáron, az épülethez hasonló, természetes anyaghasználattal, áttört formában (maximum 30% zárttsággal) készülhet. A Kossuth Lajos utca melletti telkek kerítés vonala nem helyezhető az utcai telekhatárra, azt attól 3,0 méterrel a telekbelső felé kell elhelyezni. A telkek közötti, nem utcai kerítés kizárólag drótfonatos lehet.</p> <p>5. Kerti medence elhelyezhető a hátsó és oldalsó telekhatártól mért 3,0 méteres távolság megtartásával.</p>
3	Lke/6, Lke/8	1. Telkenként elhelyezhető rendeltetési egységszám és lakásszám:4
3	Lke/6	1. Az adott lehatárolás előírásain túlmenően az utcai építési vonalnak, illetve a kerti, irányadó építési vonalnak a telekhatárokkal való metszéspontjait, illetve az azokra emelt függőleges élt, mint kötelező

3. számú melléklet
Lehatárolt településrészek egyedi előírásai

		<p>csatlakozási pontot, illetve „illeszkedési él”-t, meg kell tartani. A tervezett homlokzatsík, az illeszkedési éltől mérve 1,5 méterrel válhat el, az utcai, illetve a kerti irányadó építési vonalaktól. Az utcai építési vonal elé, az épület földszintjének homlokzatsíkja maximum egy méterrel ugorhat ki, a minimálisan 6,0 m előkert megtartásával.</p> <p>2. Az építési övezet épületei földszintjének utcai oldalán, kizárólag nem lakás célú rendeltetési egység (üzlethelyiség, iroda kialakítása), alakítható ki.</p> <p>3. az előkertet közterület jelleggel (nem elkerítve), zöldfelületként kell a tulajdonosnak kialakítani és fenntartani</p> <p>4. Kerti medence elhelyezhető a hátsó és oldalsó telekhatártól mért 3,0 méteres távolság megtartásával.</p>
4	Lke-N/1	<p>1. A gépkocsi tárolást épületen belül, vagy szint alatt, teremgarázsban kell megoldani</p> <p>A fenti gépkocsi tárolókon felül épületenként legalább 2 vendégparkoló helyről kell a telken belül gondoskodni.</p>
4	Lke/4	<p>1. Az övezetben csak intézményi funkció létesíthető.</p> <p>2. A gépkocsi tárolást épületen belül, vagy szint alatt, teremgarázsban kell megoldani.</p> <p>3. Az építési övezetben a telekmegosztás nem megengedett.</p>
5	Lke-A/1 Lke/2 Lke-N/5	<p>1. A lakóterületen a 800-1000 m² közötti telkeken legfeljebb kettő, az 1000 m²-nél nagyobb telkeken legfeljebb 4 db rendeltetési egység helyezhető el egy épületben.</p> <p>2. Az épületek melletti feltöltés, illetve bevágás maximum 1,0 m lehet</p> <p>3. Az építési engedélykérelemhez minden esetben utcakép csatolandó (a szomszédos 3-3 épület homlokzatának feltüntetésével).</p> <p>4. Az épületeket magastetővel kell kialakítani, a tető hajlásszöge 35-45° között választható meg, a szomszédos beépítéshez igazodva. Ettől csak indokolt esetben lehet eltérni, ha a környező beépítés erre okot ad. Tetőforma nyeregtető, vagy kontyolt nyeregtető lehet, tetőtér-beépítéssel.</p> <p>5. A Karinthy Frigyes utca és a Nyereg köz melletti meglévő lakótelkeken az építési vonalat a kialakult állapotnak megfelelően, a szomszédos telkek beépítési vonalához igazodóan kell meghatározni.</p> <p>6. Lakóterületen a háztartás viteléhez szükséges kiegészítő helyiségek a lakóépülettel egy tömegben helyezhetők el.</p> <p>7. A lakótelkeken lakóépület az építési hely határain belül az utcavonaltól az építési övezetre előírt előkert megtartásával helyezhető el, melléképítmény a területen nem építhető.</p> <p>8. A lakótelkeken kialakítható kerítésekre vonatkozó előírások:</p> <p>a) A lakótelkeken a közterület felől és a telkek határvonalain tömör kerítés nem építhető.</p> <p>b) A kerítések magassága a rendezett járdaszinttől min. 1,5 m lehet.</p> <p>9. Lakóterületen csak lakóépület építhető, amely esetén az</p> <p>a) előkert: 5,0 m</p> <p>b) hátsókert: legalább 6,0 m</p> <p>c) oldalkert: legalább 4,5 m</p>
10	Lke/4 Lke/6	<p>1. Telkenként elhelyezhető rendeltetési egységszám:2, max 1 fő-, és 1 kiegészítő rendeltetésű épületben</p> <p>2. legkisebb telekszélesség: 16,0m</p> <p>3. 35-45° közötti tetőhajlásszög, ettől eltérő csak építészeti hangsúly érdekében</p> <p>4. helyi építészeti hagyományok (oromfalas homlokzat, villaépítészet, polgárházak) alkalmazása</p>
10	Lke-A/3	<p>1. Telkenként elhelyezhető rendeltetési egységszám:2, max 1 fő-, és 1</p>

3. számú melléklet
Lehatárolt településrészek egyedi előírásai

	Lke-A/4	kiegészítő rendeltetésű épületben 2. max telekméret: 1000 m ² 3. legkisebb telekszélesség: 14,0m 4. 35-45° közötti tetőhajlásszög, ettől eltérő csak építészeti hangsúly érdekében 5. helyi építészeti hagyományok (oromfalas homlokzat, villaépítészet, polgárházak) alkalmazása
12	Lke/3	1. A telek zöldfelületi fedettsége legalább 50 %, csak a legalább 0,5 m humusszal fedett támfal – gépkocsitároló területe számítható bele. 2. Egy épületben elhelyezhető lakások száma 6 db. 3. A telken elhelyezett épületekhez csatlakozó terepszint az ingatlan előtti közút koronaszintjét, annak hiányában a meglévő rendezett terepszintet nem haladhatja meg.
12	Lke/7	1. A telek beépítettségébe legfeljebb a terepcsatlakozási szint fölé legfeljebb 1,0 métert meg nem haladóan emelkedő és legalább 0,5 m magasságban humusszal fedett terepszint alatti építmény (pl. pince, támfalgarázs) területét nem kell beszámítani. 2. A telek zöldfelületi fedettsége legalább 60%. 3. A területen az előkert mérete 5 m. 4. A lakópark új épületei funkcionális, valamint városképi és Duna felőli táji látványa érdekében az alábbi részletes előírások betartása mellett építhetők, amelyek közül az a)-d) pont alatti előírások kötelezőek, azoktól eltérés nem lehetséges. a) a legkisebb telekméret többszörösét elérő nagyságú ingatlanon annyi épület létesíthető, ahány telekre lenne osztható az ingatlan és az épületeket úgy kell elhelyezni, mintha az ingatlan meg lenne osztva a minimális méretű telkekre. b) Az egyes ingatlanokon a mindenkori hasznos szintterületnek legalább 2/3 részén lakás célú felhasználás kötelező. A további területen a lakóterületet és a szomszédos lakásokat nem zavaró tevékenység is végezhető, de azokhoz minden szükséges szolgáltatást biztosítani kell (parkolás stb.) c) Gépkocsi tárolást épületen belül, szint alatt, vagy támfal-garázsban kell megoldani: d) A homlokzatok – a fő rendeltetést jelentő lakások – körítő falainál a falazatok vakolva és föld színeket alkalmazva létesülhetnek. e) A tömegalakítás és nyílászáró rend utaljon a teraszos kialakításra, legalább a felfelé visszalépő tömeg képzéssel és a tető alatti síkban áttörtebb megjelenéssel, ami lehet ablaksáv, vagy faburkolat stb. f) A tetőszerkezet 30-40 fok közötti hajlásszögű magastetőként, az épület tömegének hosszanti irányával párhuzamos gerinccel, teljes vagy részleges kontyolással kell kialakítani. g) A tető fedésének anyaga kiselemes szerkezet legyen, természetes cserép vagy természetes színű egyéb fedés (pala, zsindely stb.) h) Az utcai telekhatáron max 1,6 m magas, jellegében áttört, faanyagú kerítés létesíthető. 5. A telken elhelyezett épületekhez csatlakozó terepszint az ingatlan előtti közút koronaszintjét, annak hiányában a meglévő rendezett terepszintet nem haladhatja meg.
13	Lke/1, Lke/8	1. Telkenként elhelyezhető rendeltetési egységszám: 2 2. Kiegészítő rendeltetésű helyiségeket kizárólag a telkenként megépíthető fő rendeltetésű épülettel azonos tömegben lehet kialakítani. 3. Terepszint alatti építmények előírásai: a) a terepszint alatti építmény, valamint az épülettel egybefüggő

3. számú melléklet
Lehatárolt településrészek egyedi előírásai

		<p>pinceszint az oldal- és hátsókertben is elhelyezhető a telekhatártól mért minimum 2,0 méter szabadon hagyásával.</p> <p>4. Az építési telkeken az építési vonalat a kialakult állapotnak megfelelően, az utcában kialakult beépítés vonalához igazodva (legalább 3-3 szomszédos beépítéshez igazodva), illetve a kedvező tájolás figyelembe vételével kell meghatározni, nem egyértelmű helyzet esetén 5,0 méteres előkertet kell biztosítani.</p> <p>5. Homlokzat anyaga: üveg, vakolt, legfeljebb 50%-ban természetes anyagokkal burkolt, színe: a rikító, kirívó és környezetbe nem illő színek alkalmazása nem engedélyezett, javasolt a pasztell színek alkalmazása</p> <p>6. Lábazat anyaga: kő, műkő, téglá lehet.</p> <p>7. Előkertben kerti úszó vagy fürdőmedence vagy mesterséges tó, a közterület felől csak növényzet takarásában létesíthető, kertészeti terv csatolásával.</p> <p>8. A tetőszerkezet 30-40 fok közötti hajlásszögű magastetőként.</p>
16	Lke/5 Lke-A/5 Lke/9 Lke/6	<p>1. Az építési övezetekben az épületeket egy tömegben, utcaképbe illő módon, kizárólag magastetővel lehet kialakítani, a Tábor utca mentén jelölt kötelező építési vonal betartásával. A telkeken elhelyezni kívánt épületeket és építményeket együtt kell megtervezni és engedélyeztetni. A gépkocsik elhelyezését az épületeken belül kell biztosítani.</p>
egyéb	Lke/4	<p>1. A Fóti út mentén a Kossuth Lajos utca és Batthyány Elemér utca közötti ingatlanokon az előkert mérete 12,0 méter.</p>

4/B. számú táblázat

településrész lehatárolás sorszáma	építési övezet jele	egyedi, részletes előírások
3	Vt/4	<p>1. Az építési övezetek elsősorban lakó és intézményi létesítmények elhelyezésére szolgál. A területen intézmény, önállóan is elhelyezhető. Intézmény elhelyezésekor a terület lakóterületi jellegére figyelemmel kell lenni. Csak a lakókörnyezetet nem zavaró egyéb funkció elhelyezését szabad engedélyezni.</p> <p>2. Az építési övezetekben parkolóház, üzemanyagtöltő állomás elhelyezése nem megengedett.</p> <p>3. Az épületek minimum 6,0 m, illetve a Kossuth utca mellett minimum 13,0 méteres előkert megtartásával helyezhetők el.</p> <p>4. Az építési övezetben gépkocsi tárolás céljára fásított parkoló és/vagy az épület tömegén belül vagy terepszint alatti gépkocsi tároló létesíthető. Az épített gépkocsi tároló az épülethez alkalmazkodó anyaghasználattal épülhet.</p> <p>5. A telek területét közterület jelleggel, burkolt- illetve zöldfelületként kell a tulajdonosnak kialakítani és fenntartani. A telek elhatárolására kerítés nem építhető.</p> <p>6. A területen kerti medencét, az építési hely határán belül szabad építeni.</p>
10	Vt/10, Vt/11	<p>1. Telkenként elhelyezhető rendeltetési egységszám: 1000 m²-nél kisebb telek esetén: 2, 1000 m² felett: 4</p> <p>2. 35-45° közötti tetőhajlásszög, ettől eltérő csak építészeti hangsúly érdekében</p>
10	Vt/12 Vt/13	<p>1. Telkenként elhelyezhető rendeltetési egységszám legfeljebb 4</p> <p>2. 35-45° közötti tetőhajlásszög, ettől eltérő csak építészeti hangsúly érdekében lehet.</p>

3. számú melléklet
Lehatárolt településrészek egyedi előírásai

		<p>3. Földszinten, utcafronton kizárólag közhasználatú létesítmény, egyéb helyen járműtároló, kazánház, egyéb tároló helyiség létesíthető. Amennyiben a telek egy részét az átmenő forgalom érdekében közhasználat céljára átadásra kerül, a nem utcafronti helyiségekben is elhelyezhető közhasználatú funkció.</p> <p>4. Dózsa György tér felől portálszerű homlokzatot kell kialakítani.</p>
10	Vt-17	<p>1. 35-45° közötti tetőhajlásszög, ettől eltérő csak építészeti hangsúly érdekében lehet,</p> <p>2. a földszinti utcafronton csak közösségi létesítmények helyezhetők el.</p>
12	Vt-1	<p>1. A terület rendeltetése jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmény (idegenforgalom, kereskedelmi szálláshely, kereskedelem, egészségügyi, oktatási, sport, szabadidő-szolgáltatás).</p> <p>2. A telek megosztása nem megengedett, kivétel az út céljára történő lejegyzés, kisajátítás céljából történő telekhatár korrekció.</p> <p>3. Az épületeket úgy kell kialakítani, hogy illeszkedjenek a meglévő magastetős épületekhez, homlokzatszínezésben és tetőhéjalásban egyaránt. A tetőfedés anyaga beton, vagy cserép lehet.</p>
12	Vt/14	<p>1. Az építési övezetbe tartozó ingatlant közterületi jelleggel kell beépíteni, kerítés létesítése nem megengedett.</p> <p>2. Új épület elhelyezése esetén az épülethez szükséges parkolók 80%-át az építési helyen belül kell kialakítani.</p> <p>3. Könnyűszerkezetes építmény elhelyezése nem megengedett.</p>
13	Vt/8	<p>1. Telkenként elhelyezhető rendeltetési egységszám:6</p> <p>2. A tetőhajlásszög nem haladhatja meg a 35°-ot</p> <p>3. A Schweidel József utca és a Fő út között fekvő ingatlanokon lakás célú rendeltetési egység kialakítása nem megengedett</p> <p>4. Homlokzat anyaga: üveg, vakolt, legfeljebb 50%-ban természetes anyagokkal burkolt, színe: a ríkító, kirívó és környezetbe illő színek alkalmazása nem engedélyezett, javasolt a pasztell színek alkalmazása.</p> <p>5. Lábazat anyaga:kő, műkő, tégl.</p>
13	Vt/9	<p>1. A telken elhelyezhető közösségi kereskedelmi szolgáltató egységeken kívül legfeljebb 1 db lakás alakítható ki.</p>
18	Vt/13	<p>1. Telkenként elhelyezhető rendeltetési egységszám emeleti szinteken legfeljebb 4.</p> <p>2. 35-45° közötti tetőhajlásszög, ettől eltérő csak építészeti hangsúly érdekében lehet.</p> <p>3. Földszinten utcafronton kizárólag közhasználatú létesítmény, egyéb helyen járműtároló, kazánház, egyéb tároló helyiség létesíthető. Amennyiben a telek egy részét az átmenő forgalom érdekében közhasználat céljára átadásra kerül, a nem utcafronti helyiségekben is elhelyezhető közhasználatú funkció.</p> <p>4. Dózsa György tér felől portálszerű homlokzatot kell kialakítani.</p>
egyéb	Vt/2	<p>1. Telkenként elhelyezhető rendeltetési egységszám:1</p>
egyéb	Vt-Ai/6	<p>1. Piac építményei elhelyezhetők.</p>

5/B. számú táblázat

településrész lehatárolás sorszáma	építési övezet jele	egyedi, részletes előírások
5	Gksz/10	<p>1. Az építési övezetben kutatás fejlesztés-, kereskedelem-szolgáltatás-, irodai és kézműipari tevékenység-, raktározás-, környezetkímélő termelő tevékenység-, és árusítást szolgáló rendeltetési egységek helyezhetők el.</p>

3. számú melléklet
Lehatárolt településrészek egyedi előírásai

		<p>2. Az építési hely meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:</p> <p>a) előkert: 5,0 m</p> <p>b) oldalkert: 5,0 m</p> <p>c) hátsókert: 7,0 m</p> <p>3. Az építési övezetben telkenként maximum egy önálló rendeltetésű és egy kiegészítő rendeltetésű építmény elhelyezése megengedett.</p> <p>4. Lakótelekkel határos telekfekvés esetén a lakótelekkel határos telekrészre kell rendezni az építményt, melyben kizárólag a lakóterületekre vonatkozó zajvédelmi határértékeknek megfelelő rendeltetés helyezhető el.</p> <p>5. Az épületek magastetős kialakításúak (tetőhajlásszöge max. 35°), vagy zöldtetővel ellátott <i>lapostető</i>sek lehetnek. Magastető esetén a tetőgerinc párhuzamos kell legyen az oldalhatárral. A tetőfedés színe piros, kék, sárga nem lehet, annak harmonizálnia kell a környezetében megépült tetőhéjazati színnel.</p> <p>6. A telkeken szabadtéri raktározás nem megengedett.</p>
8	Gksz/12 Gksz/13	<p>1. <u>építési övezet</u> az építési használatuk általános jellege szerint elsősorban ipari, valamint az ipari tevékenységgel összefüggő raktározási, kereskedelmi, szolgáltató és irodai létesítmények elhelyezésére szolgál.</p> <p>2. A kerítés</p> <p>a) a meglévő és tervezett szabályozási vonalon, illetve a javasolt telekhatáron helyezhető el, kivéve a 068/1 hrsz. telken, itt a kerítést a meglévő gázvezeték 3,0 méterre lehet elhelyezni.</p> <p>b) A kerítést áttört fém szerkezetből kell kialakítani.</p>
14	Gksz/16	<p>1. A területen elhelyezhető:</p> <p>a) szolgálati lakás,</p> <p>b) kereskedelmi-szolgáltató épület,</p> <p>c) sportépítmény.</p> <p>2. A szabályozási tervlapon építési vonallal érintett telkek esetében a beépítési mód: zárt sorú, ahol</p> <p>a) Előkert mértéke:</p> <p>1. a Solyom utca felől: 1,0 m</p> <p>2. a Bagoly utca É-D-i irányú szakasza felől: 8,5 m</p> <p>3. a Bagoly utca K-NY-i irányú szakasza felől: 2,0 m</p> <p>3. Hátsó kert mértéke: 0,0 m</p>

6/B. számú táblázat

településrész lehatárolás sorszama	építési övezet jele	egyedi, részletes előírások
egyéb	Gip-E/12	Hátsókert mértéke: 0,0 m
6	GipE/7	<p>1. elhelyezhető:</p> <p>a) szolgálati lakás (a szolgálati lakás mérete: az építmény 1%-a, de minimum 30 m²)</p> <p>b) kereskedelmi-szolgáltató épület.</p> <p>c) oktatási épület</p> <p>d) sportépítmény</p> <p>2. nem helyezhető el: telekhatáron túlnyúló környezeti hatást okozó tevékenységet szolgáló rendeltetési egység.</p>

3. számú melléklet
Lehatárolt településrészek egyedi előírásai

Közt./B. számú táblázat

településrész lehatárolás sorszáma	építési övezet jele	egyedi, részletes előírások KÖZTERÜLET
17		<p>1. A Gyártelep vegyes használatú csillapított forgalmú utcahálózata – 20 km/h sebességkorlátozással – kertészeti eszközökkel kialakított lakó-pihenő övezetként tartandó fenn, melyen belül az egyirányú forgalmi rend biztosítandó.</p> <p>2. A Gyártelep továbbfejlesztendő csillapított forgalmú úthálózata szerepkörének megfelelő működését biztosítani kell, a 2-es út felőli szabálytalan használatát hatékony forgalomtechnika alkalmazásával, vagy műszaki megoldással meg kell akadályozni.</p> <p>3. A Béke u. 2. –5065/9 hrsz.-ú ingatlan lakói számára biztosítani kell az ingatlan személygépkocsival való megközelítését a gyalogos Mindszenty sétány és a Mindszenty téren keresztül a területi adottságokra tekintettel.</p>

Zöldf./B. számú táblázat

településrész lehatárolás sorszáma	építési övezet/öve zet jele	egyedi, részletes előírások ZÖLDFELÜLET
2	szabálya zasi tervlepon jelölt zöldfelület en	<p>1. A szabályozási terven jelölt helyen, mintegy 600 m² alapterülettel játszóteret kell kialakítani, amelyen a zöldfelületi borítottságot minimum 70%-ban biztosítani kell.</p> <p>2. A szabályozási tervlepon jelölt helyen, 4 méteres sávban 3 szintes növényállomány telepítése kötelező.</p> <p>3. Műszaki szükségesség esetén közmű becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály tároló, kerti építmény (pergola, esőbeálló, szökőkút, játszótér, szobor-térplasztika, vízfelület), valamint 2%-os beépítettséggel és 3,5 méteres épületmagassággal, fa szerkezetű játszóház helyezhető el.</p> <p>4. A játszóhely szükség esetén maximum 1,0 m magas, áttört kerítéssel bekeríthető, a használat időben korlátozható.</p>
5	Lk/3, Lk- N/5	<p>1. A telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani.</p> <p>2. A kizárólag egyszintű növényzettel (gyepszint) borított felületek az előírt zöldfelületek legfeljebb 1/3-át boríthatják.</p>
5	Lke-A/1 Lke/2	<p>1. A 16,0 m szabályozási szélességű lakóutak mentén kétoldali fasor, a 12,0 m szabályozási szélességű lakóutak mentén egyoldali fasor telepítendő. A fasorok azonos fajból álló, legalább kétszer iskolázott fákba alakítandó ki.</p>
5	Gks/10	<p>1. Az egyes telkek területének legalább 40%-át zöldfelületként kell kialakítani.</p> <p>2. A telkek zöldfelülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű (gyep- cserje- és lombkoronaszint együttesen) növényzet alkalmazásával kell kialakítani. A kizárólag egyszintű növényzettel (gyepszint) borított felületek az előírt zöldfelületek legfeljebb 1/3-át boríthatják.</p> <p>3. A telekhatárok mentén többszintes növényzet (fasor, alatta cserjesávval) telepítendő.</p>

3. számú melléklet
Lehatárolt településrészek egyedi előírásai

9	Gip-E/2 Gip-E/4 Gip-E/5 Gksz/4 Gksz/6 Gksz/8	<ol style="list-style-type: none">1. Gazdasági területen 5000 m²-t meghaladó épület elhelyezése esetén, annak elő-, oldal- és hátsókertjét 10,0 m széles, min. 80 %-os borítottságú összefüggő zöldfelülettel kell kialakítani, ahol többszintű növényállomány telepítendő (kivéve erdőterületekkel határosan).2. Gazdasági területen 5000 m²-t meghaladó épület elhelyezése esetén, az Óceán-árok mentén legalább 30 m egybefüggő többszintű növényállományú zöldfelület kialakítása kötelező.3. Gazdasági területen a záportározók területét vízzáróan, zöldfelülettel fedetten kell kialakítani, ahol azt a tározó technológiája megengedi (felület elmosása stb.).
---	---	--