

	SZ	4,5	1500	22	10	70	0,5
	SZ	4,5	900	16	30	40	0,5
	SZ	4,5	1500	18	20	40	0,5
<b>FL-É</b>	SZ	4,5	1500	22	10	70	0,5

\*Az övezet területén a kialakult építészeti hagyományok alapján zártosorú épület is elhelyezhető figyelembe véve a szomszédos meglévő épületek nyílásait és a tűzvédelem szabályait.

(5) **FL-É** övezetben jelölt 2 telken túl további telekosztás nem engedélyezhető. A szabályozási terven sportpályával jelölt telek a kiszolgáló épületeken túl csak erre a célra hasznosítható.

(6) **FL-É** övezetben a telekalakítást és az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi telekalakítási és építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni.

⑦ Melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában szereplők közül elhelyezhető: a); e); g); kerti sütő.

(8) Az **FL-É**<sup>2</sup> jelű falusias lakóterületen a táj építészeti hagyományainak karakterét hordozó építmények építhetők, amelyek ismervét az alábbiak fejezik ki:

Az épület tömeget az alaprajzot alkotó hasáb(ok) határozza meg, amelyből csak a terasz kontúrja ugrik ki. Alaprajzból adódóan két jellemző homlokzata van: hosszanti és oromfalas. A tetőgerinc magassága nem lehet több az épület oromfalas homlokzatának szélességénél, de legfeljebb 9,0 m. A tető formája nyeregretető 40-45° fokos hajlásszöggel, formai kialakítása oromfalas vagy csonkakontyos, ahol a csonkakonty legfeljebb a tetőmagasság feléig nyúlhat le. Előtető nem létesíthető. A tetőn megjelenő kémények téglafalazatúak, vakolt felülettel. A tetőjér beépíthető, amelynek ablaknyílásai csak a tetősíkjába fektetve helyezhetők el. A tetőfedés anyaga hagyományos nyers cserép vagy zsúp és nád lehet. Élénk színű felületkezelte fémlemez, azbesztcement- és műanyag hullámlemez, bitumenes zsindelet nem lehet használni.

Az épület megközelítése a tornácon keresztül történik, amely lehet lopott, tört, teljes hosszban végig futó. A homlokzat nyílásokkal és táji építészeti jellemzőket hordozó vakolat-kváderekkel tagolt, erkély, loggia nem létesíthető. Az utcaképben oromfallal megjelenő épületek utcai homlokzatán 3 ablak helyezhető el szimmetrikusan, vagy 2 ablak és bejárat. Az ablaknyílások legnagyobb szélessége 90 cm magassága legfeljebb a szélesség 1,5-szerese lehet. Az ablakok külső megjelenése 2x3 osztású, külső árnyékoló szerkezetek közül csak zsalu szerelhető fel.

A homlokzat megjelenését a tájjellegű vakolat díszek és párkányok emelik, az oromfal szintén tájjellegű vakolt vagy fa felületképzésű. Az épület csak hagyományos építőanyag (kő, tégl, vakolt felület) felhasználásával készülhetnek, nem lehet faház jellegű, fémburkolatú, látszó betonfelületű. A lábazat vakolt felületű.

A pince bejárata a legmélyebb terepszint felől alakítható ki. Az épület melletti legmélyebben fekvő rendezett terepvonal és a pincefödém alsó síkja között legfeljebb 1,30 m különbség lehet. Az épület padlóvonala a terep legmagasabb pontjához képest legfeljebb 20 cm-el emelhető ki. Az épület környezetében a tereplejtés iránya és mértéke a pincebejáró kivételével nem változtatható meg.

(9) **FL-É** területen kerítés utcafronton legfeljebb 1,35 m magassággal létesülhet:

- zöldkerítésként sövényként gondozva
- látszó helyi típusú terméskő falazattal
- vakolt téglafalazattal, a főépülethez illeszkedő anyaghasználattal és felületképzéssel
- A kapuk fából készülhetnek az épület faszerkezetével azonos felületkezeléssel és színnel.

(10) Az épületek színezésében:

- a homlokzatokon és a tagozatokon fehér, világos sárga, világos szürke, vagy drapp szín
- fa-szerkezetek és nyílászárók természetes (fa) szín árnyalatai engedhetők meg.

A szabályzat 3. sz. mellékletét képező „ajánlati tervek” segítik az épületek megjelenésének kialakítását.

(11) A **FL** jelű lakóterületre előírt zöldfelület legalább 30 %-át fásítva kell kialakítani.

(12) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok, valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.

(13) Többszintes növényállomány telepítése esetén az előírt legkisebb zöldfelület mértéke csökkenthető.

(14) A domborzati adottságok miatt a telek megközelítéséhez szükséges behajtó, kapubejárat, részsúkalakítás, stb... csak saját telken belül létesülhet.

## Településközpont vegyes terület

### 12.§

Általános előírások:

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra.

(2) A területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:<sup>3</sup>

- 1.lakóépület
- 2.igazgatási épület
- 3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
- 4.egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges
- 5.egyházi, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális épület
- 6.sportépítmény

(3) A településközpont vegyes területen az OTÉK 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhetők:<sup>4</sup>

1.nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény.

(4) A településközpont vegyes területen nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(5) A domborzati adottságok miatt a telek megközelítéséhez szükséges behajtó, kapubejárat, részsúkalakítás, stb... csak saját telken belül létesülhet.

### 13.§

Építési övezetre vonatkozó előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalra kerülő építmény esetén 3,0 m.

(2) A **TV-SZ-30-4,5-800** településközpont vegyes területre vonatkozó övezeti előírás:

beépítés módja

szabadonálló

<sup>3</sup> OTÉK szigorítás: Az OTÉK 16.§ (2) 7. pont szerinti parkolóház, üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

<sup>4</sup> OTÉK szigorítás: Az OTÉK 16.§ (3) 2. pont szerinti termelő kertészeti építmény nem helyezhető el.

<sup>2</sup> Rendelet módosítás: /2003.( ) sz. rendelettel módosítással.