

telek min. szélessége:	18 m
telek min. mélysége:	30 m
min telek terület:	800 m ²
beépítési %:	30 %
legnagyobb építménymagasság:	4,5 m
legkisebb zöldfel. aránya	30 %
szintterület sűrűség	2,4.

Üdülő terület 14.§

Általános előírások:

- (1) Az üdülőterület elsősorban üdülőépületek elhelyezésére szolgál.
- (2) A rendezési terv szerint az üdülőterület lehet:
 1. hétévűházas **HÜ** jelű
 2. építésszerűleg kiemelt hétévűházas **HÜ-1** jelű utcával párhuzamos, zárt sorú jellegű
HÜ-2 jelű pince karakteres
HÜ-3 jelű falusi karakteres terület.
- (2) Az üdülőterületen állattartó épület az OTÉK 21.§ (3) bekezdése, valamint a helyi állattartási rendelet együttes alkalmazásával helyezhető el.
- (3) Hétévű ház területen:⁵
 1. legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek
 2. terület rendeltetésével összhangban lévő, azt szolgáló épület
 3. sportépítmény helyezhető el.
- (4) Hétévű ház területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el 3,5 t-nál kisebb önsúlyú gépjárművek részére.
- (5) A területen egyéb közösségi, szórakoztató, kulturális épület nem helyezhető el.
- (6) A domborzati adottságok miatt a telek megközelítéséhez szükséges behajtó, kapubejárat, rézsűkialakítás, stb... csak saját telken belül létesülhet.

15.§

Építési övezetre vonatkozó előírások:

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 2,0 m.
- (2) Lejtős területen az övezetileg előírt építménymagasságot kell figyelembe venni úgy, hogy a legmélyebb terepszinttől mért főpárkány magasság a 5,50 m-t nem haladhatja meg. Építmények környezetében a természetes terepalakulatot megváltoztatni nem lehet (építmények kiemelése domb építésével, feltöltéssel).
- (3) A **HÜ-1; HÜ-2; HÜ-3** övezetben a telekalakítást és az építési engedélyezési eljárást megelőzően elvi telekalakítási és építési engedélyezési eljárást kell lefolytatni.
- (4) A **HÜ; HÜ-1; HÜ-2; HÜ-3** hétévűházas üdülőterületre vonatkozó övezeti előírás:

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság, (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
HÜ	O	3,5	400	8	8	75	0,2
	O	3,5	500	8	8	75	0,2
	O	3,5	600	10	8	75	0,2
	O	3,5	1500	18	8	75	0,2
	SZ	3,5	1200	18	4	85	0,2
HÜ-1	O	3,60	1200	16	8	75	0,2
HÜ-2	SZ	4,20	1000	18	8	75	0,2
HÜ-2	SZ	4,20	1200	18	8	75	0,2
HÜ-3	SZ	3,60	1000	18	8	75	0,2
HÜ-3	SZ	3,60	1200	18	8	75	0,2

- (5) A telek területére előírt zöldfelület legalább 30 %-át fásítva kell kialakítani.
- (6)⁶ Az **HÜ-1; HÜ-2; HÜ-3** jelű hétévűházas területen a táj építészeti hagyományainak karakterét hordozó építmények építhetők, amelyek ismervét az alábbiak fejezik ki:

Telken belül legfeljebb 1 db földszintes épület létesíthető. Melléképítmények közül az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában szereplők közül elhelyezhető: a); e); g); kerti sütő és a kerti tároló létesíthető max. 7,0 m²-es bruttó alapterülettel.

Az épület tömeget az alaprajzot alkotó hasáb 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 7,0 m. A tető formája nyeregtető 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 tetőtér beépíthető, amelynek ablaknyílásai csak a tetősíkjába fektetve helyezhetők el. A tetőfedés anyaga hagyományos nyers cserép vagy zsúp és nád lehet. Élénk színű felületkezelte fémlemezt, azbesztcement- és műanyag hullámlemezt, 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 2 ablak helyezhető el szimmetrikusan, vagy 2 ablak és bejárat. Az ablak nyílások 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 külső ajtónyílások a pinceajtók kivételével legfeljebb 1,0 m szélesek, nem sorolt szerkezetek lehetnek. A pince ajtó tömör fából készül.

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

HÜ-1 jelű zárt sorú jellegű beépítésnél az épületek hossz tengelye párhuzamos az utca tengelyével. A szomszédos épületek között utcafronton tömör 1,80-2,30 m magasság közötti falazott kerítés biztosítja a zárt sorúságot - amelynek fedése cserép, melyben fa szerkezetű tömör személy és kocsibejárat létesíthető. Egyéb kerítés létesítésénél az 15.§(5) bekezdésének szabályai irányadók. Az épület padlóvonala a terep legmagasabb pontjához képest legfeljebb 20 cm-el emelhető ki.

⁵ OTÉK eltérés: Az OTÉK 23.§-ától megengedőbb a kereskedelmi és vendéglátó épület elhelyezése.

⁶ Rendelet módosítás: /2003.() sz. rendelettel módosítással.