

Részlet a Helyi Építési Szabályzatból- 17-2010.V.20. rendelet

24.A §

(1) ÜÜ - Üdülőházas terület építési övezetének paraméterei:

Az építési telek					
Építési övezet jellege	Beépítés módja	Legkisebb területe	Legnagyobb beépítettsége	Legkisebb zöldfelülete	Építményének legnagyobb építmény magassága (H)
Üü	Szabadonálló	1000m ²	30m ²	40m ²	-5,0m

(2) Az építési hely határaink meghatározásánál a következőket kell figyelembe venni:

Előkert	=	5,0m
Oldalkert	=	H*/2m
Hátsókert	=	6,0m

- (3) Az építési telkeken csak üdülőépület helyezhető el.
- (4) Az országos érvényű jogszabályban meghatározott melléképítmények közül az alábbiak helyezhetők el:
- (a) Közmű-becsatlakozási műtárgy
 - (b) Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
 - (c) Kerti Építmény
 - (d) komposztáló
- (5) Az építési övezetekben a tető kialakítására (a Rendelet általános előírásain túlmenően) az alábbi előírások vonatkoznak:
- (a) Tetőtér-beépítés megengedett
 - (b) A héjazat anyaga: égetett agyagcserép illetve ahhoz formában alkalmazkodó egyéb anyagú lehet.
 - (c) A héjazat színe: terrakotta és barna lehet
- (6) Személygépkocsi elhelyezéséről az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően telken belül kell gondoskodni.
- (7) Az üdülőtelkeken lakókocsi és üdülőátor nem helyezhető el.
- (8) Az üdülőtelken **kerítés** az országos érvényű jogszabályok alapján építhető, amely az alábbiak alapján egészül ki:
- (a) a kerítések magassága a rendezett járdaszinttől max 1,60m lehet.
- (9) Az ÜÜ építési övezetben a zöldfelületek kialakítására (a Rendelet általános előírásain túlmenően) az alábbi előírások vonatkoznak:
- (a) Az egyes telkek zöld felülettel borított részének legalább 1/3-át háromszintű fedett terület növényzet (gyep-, cserje- és lombkorona szint együttesen) alkalmazásával kell kialakítani. Egyszintű növényzet (gyepszint)a zöld felülettel fedett terület legfeljebb felét boríthatja.
 - (b) Az építési engedélyezési terv részeként a kert kialakítására vonatkozó kertépítészeti tervet kell készíteni. A kert építészeti tervnek legalább

kertrendezési tervet, tereprendezési tervet, növénykiültetési tervet és az e munka részekhez tartozó műszaki leírást kell tartalmaznia.

24.B §

Üh - Hétvégi Házas terület építési övezetének paraméterei:

(1)

Az építési telkek					
Építési övezet jellege	Beépítés módja	Legkisebb területe	Legnagyobb beépítettsége	Legkisebb zöldfelülete	Építményének legnagyobb építmény magassága (H)
Üh	Szabadonálló	700m ²	20m ²	60m ²	-4,5m

(2) Az Üh építési övezetekben az építési hely határainak meghatározásakor a következőket kell figyelembe venni:

- (a) Előkert = 5,0m
- (b) Oldalkert = $H*/2m$
- (c) Hátsókert = 6,0m

Az Üh építési övezetben a telkek mélység min 20,0m

(3) Az építési telkeken legfeljebb két üdülőegységű üdülőépület helyezhető el az építési hely határain belül

(4) Az országos érvényű jogszabályban meghatározott mellék építmények közül az alábbiak helyezhetők el:

- (a) Közmű-becsatlakozási műtárgy
- (b) Hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal)
- (c) Kerti Építmény
- (d) komposztáló

(5) Az építési övezetekben a tető kialakítására (a Rendelet általános előírásain túlmenően) az alábbi előírások vonatkoznak:

- (a) Tetőtér-beépítés megengedett
- (b) A héjazat anyaga: égetett agyagcserép illetve ahhoz formában alkalmazkodó egyéb anyagú lehet.
- (c) A héjazat színe: terrakotta és barna lehet

(6) Személygépkocsi elhelyezéséről az országos érvényű jogszabályoknak megfelelően telken belül kell gondoskodni.

(7) Az üdülőtelken **kerítés** az országos érvényű jogszabályok alapján építhető, amely az alábbiak alapján egészül ki:

- (a) a kerítések magassága a rendezett járdaszinttől max 1,60m lehet.

(8) Az üdülő telket tereprendezését a parti sáv kialakításához kapcsoltan, legalább üdülőterületi tömbönként egy ütemben a telekalakítást megelőzően kell valósítani

(9) A hétvégi házas üdülő területek építési övezeteiben a zöldfelületek kialakítására (a Rendelet általános előírásain túlmenően) az alábbi előírások vonatkoznak:

- (a) az egyes telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét többszintű növényzet (fák és cserjék) alkalmazásával kell kialakítani.
- (b) növénytelepítés során a terméshelyi és ökológiai adottságoknak megfelelő honos fa, - és cserjefajokat kell előnyben részesíteni.

35. §

Z - Zöldterületi övezetek:

(1) A Z jelű zöld területű övezet paraméterei

Az építési telek					
Építési övezet jellege	Kialakítható/b eépíthető telek min. nagysága (m ²)	Kialakítható/ beépíthető telek legkisebb szélessége	Beépítés módja	Beépítettség max. mértéke	max. építmény magasság (H)
Z	400/-	15/-	-	-	-4,5m

(2) a Z övezetben nem létesíthetők, kizárólag kerti építmények (hinta, csúszda, homokozó, lugas, szökőkút, pihenés céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő), köztárgyak (szobor, emlékmű, díszkút) helyezhetők el.

(3) A zöldterületek kertészeti kiviteli tervek alapján kell kialakítani.