

HATÁLYOS HÉSZ ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONAT

SZABÁLYOZÁSI TERV KIVONATA:



SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK:

II.3.KÖZPONTI VEGYES TERÜLETEK - Vk

46. §

- (1) ¹A központi vegyes területek építési övezeteinek területén – az építési övezetre vonatkozóan ettől eltérő rendelkezés hiányában – általánosan elhelyezhető:
- a) igazgatási épület;
 - b) irodaépület;
 - c) szálláshely szolgáltató épület;
 - d) ²szolgáltató, vendéglátó, kiskereskedelmi épület;
 - e) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
 - f) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - g) sportépítmény;
 - h) parkolóház;
 - i) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület (nagykereskedelmi üzlet és raktár, gépjárművek szervizei, kocsimosói, karosszériajavító és festő műhelyei) e rendelet 7.sz. mellékletében meghatározott belváros városrendezési körzetek kivételével;

¹ Módosította a 47/2010.(IX.03.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdése. Hatályos 2010. szeptember 10-től.

² Módosította a 46/2009.(IX.30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése. Hatályos 2009. október 1-től.

- j) valamint a felsorolt fő rendeltetésű épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek, beleértve a tulajdonos, a használó és az alkalmazottak számára szolgáló lakásokat is, melyek a járműtároló és a szolgálati lakások kivételével önálló épületként nem helyezhetők el.
- (2) A központi vegyes területek építési övezeteinek területén – az OTÉK az építmények elhelyezésére vonatkozóan³ előírtak figyelembevételével – kivételesen elhelyezhető nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény is, amennyiben már jelenleg is működő nem zavaró hatású gazdasági tevékenységhez kapcsolódik, és a beépített szintterület legfeljebb 20%-os növekedését eredményezi, és a központi vegyes területekre vonatkozó zavaró hatások nem növekednek.
- (3) ⁴A központi vegyes területek építési övezeteinek területén önálló épületként és a fő rendeltetésű épülethez kapcsolódó önálló rendeltetési egységként nem helyezhető el:
- a) ipari-és raktárépületek, üzemi funkciók;
 - b) kertészeti termelő és tároló építmény;
 - c) üzemi jellegű szolgáltató építmény;
 - d) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület (nagykereskedelmi üzlet és raktár, gépjárművek szervizei, kocsimosói, karosszériajavító és festő műhelyei) e rendelet 7.sz. mellékletében meghatározott belváros városrendezési körzetek⁵ben;
 - e) ⁵üzemanyagtöltő állomás, kivéve II. és III. rendű főút mentén;
 - f) 3,5 tonna összsúly feletti járművek és munkagépek kocsimosói, karbantartó és festőműhelyei, telephelyei, valamint részükre önálló parkoló terület és garázs;
 - g) fém és hulladékkereskedelem, tárolás építményei, telephelyei.
- (4) A (3) bekezdés előírásait a már meglévő építmények, építményrészek átalakítása, bővítése, vagy használati módjának, rendeltetésének megváltoztatása esetén is alkalmazni kell.
- (5) A (3) bekezdésben felsorolt, már meglévő tevékenységekre, rendeltetési egységekre telephelyengedély nem adható és a kiadott engedély nem hosszabbítható meg.
- (6) A központi vegyes területeken az OTÉK mellékletében⁶ felsorolt melléképítmények általánosan elhelyezhetők a közműpótló műtárgy, kirakatszekrény, állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló kivételével.
- (7) ^{*7}
- (8) ⁸ Az építési övezeti jellemzőket az alábbi táblázat tartalmazza:^{9, 10, 11}

³ Módosította a 11/2013. (III.29.) önkormányzati rendelet 18. § 9. pontja. Hatályos 2013. április 29-től.

⁴ Módosította a 47/2010.(IX.03.) önkormányzati rendelet 2.§ (2) bekezdése. Hatályos 2010. szeptember 10-től.

⁵ Módosította az **50/2015. (XI. 5.) önkormányzati rendelet 5.§-a**. Hatályos 2015. december 15-től.

⁶ Módosította a 11/2013. (III.29.) önkormányzati rendelet 18. § 10. pontja. Hatályos 2013. április 29-től.

⁷ Hatályon kívül helyezte a 46/2009.(IX.30.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése. Hatálytalan 2009. október 1-től.

⁸ Módosította a 68/2008.(XI.20.) önkormányzati rendelet 3. §-a. Hatályos 2008. december 01-től.

⁹ Rövidítések magyarázata: Beépítési módok: **Z:** zártosorú, **Sz:** szabadonálló beépítés.

Közművesítettség – T: teljes közművesítettség

Zárójeles értékek: saroktelek esetén alkalmazandó

¹⁰ Módosította a 11/2013. (III.29.) önkormányzati rendelet 14.§-a. Hatályos 2013. április 29-től.

¹¹ Módosította a 49/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 3.§-a. 2013.november 1-től.

Övezeti jel	Beépíté-si mód	Beépítés max. mértéke %	Min. – max. építménymagasság m	Max. szintterületi mutató m ² /m ²	Min. telekterület m ²	Min. zöldfelületi arány %	Szint alatti beépítés %	Közművesítés
Vk-Z/1	Z	50 (60)	4.5-7.5	1.3 (1.7)	500	30	60	T
Vk-Z/2	Z	40 (60)	4.5-9.0	1.2 (1.8)	1500	30	50	T
Vk-Z/3K	Z	40 (60)	4.5-10.5	1.5 (2.2)	4000	30	50	T
Vk-SZ/1	SZ	60	7.5-10.5	2.0	5000	20	80	T
Vk-SZ/2	SZ	50	8.0-14.0	2.0	2500	25	60	T
Vk-SZ/3K ²⁴⁰	SZ	50	13,0	2,4	1000	25	60	T
Vk-SZ/4	SZ	40	4.5-9.0	1.2	2000	30	50	T
Vk-SZ/5	SZ	40	4.5-9.0	1.2	4000	30	50	T
Vk-SZ/6	SZ	40	4.5-7.5	1.0	2000	50	40	T
Vk-SZ/7	SZ	40	4.5-7.5	1.0	4000	50	40	T
Vk-SZ/8	SZ	30	3.5-5.0	0.3	2000	50	30	T
Vk-SZ/9	SZ	25	7.5-12.5	1.0	10000	40	35	T
Vk-SZ/10	SZ	20	4.5-7.5	0.5	5000	60	30	T
Vk-SZ/100	SZ	100 ¹²	12.0-15.0	3.5	1500	0*	100	T
Vk-SZ/K	SZ	45	4,5-20,0	2,0	5000	25	60	T
Vk-SZ/11	SZ	60	3.5-5,0	1,0	2000	20	60	T
Vk-SZ/12	SZ	70	4,5–12,5	3,0	5000	15	85	T
Vk-SZ/13	SZ	50	16,0	2,4	1000	25	60	T
Vk-SZ/14	SZ	60	4.5-7.5	1.0	2000	50	40	T

- (9) ¹³ A Tallián – Vöröstelek – Pázmány Péter és a Damjanich utcák által határolt tömb Vk-Sz/3K övezetében lakóépület építhető szintszám és szintterület korlátozás nélkül.

²⁴⁰ A „K” mint kialakult jelző vonatkozhat a beépítés módjára, vagy az építménymagasságra is.

¹³ Módosította a 30/2011. (VI.29.) önkormányzati rendelet 1.§ -a. Hatályos 2011. július 1-től.