

3. melléklet: Építési övezetek beépítésének előírásai

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSÉNEK ELŐÍRÁSAI

1. táblázat

Lakó övezetek beépítésének előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Az építési telek							legkisebb- legnagyobb
2	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépíttetsé- ge %	legkisebb zöldfelüle- te %	épület- magasság (m)
3	Kisvárosias lakó övezetek							
4	Lk-1	Z	300	-	-	60	20	9,0*-12,5
5	Lk-1g	O	300	-	-	60	20	≤ 3,0
6	Lk-1x	Z	300	-	-	60	20	4,5*-12,5
7	Lk-1xx	Z	300	-	-	60	20	6,0*-12,5
8	Lk-1B	SZ	2000	-	-	60	20	≤ 12,5
9	Lk-2A	Z	300	10	30	50**	20	≤ 6,5
10	Lk-2B	O	420	14	30	50**	20	≤ 5,0
11	Lk-2C	O	360	12	30	60	20	≤ 6,5
12	Lk-3	O	500	14	30	40**	30	≤ 5,0
13	Lk-3x	O	400	14	20	50**	20	≤ 5,0
14	Kertvárosias lakó övezetek							
15	Lke-1	O, lkr	350	14	-	35	45	≤ 7,0
16	Lke-2	O, lkr	350	14	-	35	45	≤ 5,0
17	Lke-2x	O, lkr	350	14	-	35	45	≤ 5,0
18	Lke-3	O	500	14	-	35	45	≤ 5,0
19	Lf-3	O	500	14	35	30	40	≤ 5,0
20	Lf-4	O	700	14	50	30	40	≤ 5,0

Saroktelek, valamint közbülső telek esetében, ha annak szélessége a 18 métert eléri, szabadonálló épületelhelyezés is engedélyezhető, az oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építésin helyen belül.

* Melléképületekre, melléképítményekre az előírt legkisebb épületmagasság nem vonatkozik.

** Kisvárosias építési övezetben elhelyezkedő Saroktelek megengedett legnagyobb beépíttessége, az építési övezeti előírástól függetlenül, 60 % lehet.

**2. táblázat:
Vegyes övezetek beépítésének előírásai**

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	A z építé s i t e l e k							legkisebb- legnagyobb
2	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m2)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb zöldfelülete %	épület- magasság (m)
3	Településközpont vegyes övezetek							
4	Vt-1	Z	300	10	30	70	20	6,0*- 9,5
5	Vt-2	Z	300	10	30	70	20	> 6,5
6	Vt-2x	SZ	300	10	30	70	20	6,0*- 9,5
7	Intézményi vegyes övezetek							
8	Vi-1	Z	300	10	30	50**	§	6,0*- 9,0
9	Vi-1x	SZ	300	10	30	50	§	6,0*- 9,0
10	Vi-2	O	300	50	-	40	§	4,5*- 6,5
11	Vi-2x	O	300	50	-	40	§	4,5*-12,5

*A fő rendeltetést kiszolgáló, azt kiegészítő funkciójú épületekre az előírt legkisebb épületmagasság nem vonatkozik.

**Saroktelken a megengedett legnagyobb beépítettség 70%

3. táblázat
Gazdasági övezetek beépítésének előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Az építési telek							legkisebb- legnagyobb épület- magasság (m)
2	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m²)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb zöldfelülete %	
3	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetek							
4	Gksz-1	SZ	1000	18	-	50	20	≤ 6,5
5	Gksz-2	SZ	3000	25	-	50	20	≤ 7,5
6	Általános gazdasági építési övezetek							
7	Gá-1	SZ	1500	25	-	50	20	≤ 7,5
8	Gá-2	SZ	4000	30	-	40/60 ^F	25	≤ 12,0
9	Ipari gazdasági építési övezetek							
10	Gip-1	SZ	1000	20	-	40	25	≤ 12,0
11	Gip-2	SZ	4000	30	50	40	25**	≤ 9,0*
12	Gip-3	SZ	1500	30	50	40	25	≤ 7,5*
13	Gip-4	SZ	1500	30	50	40	25	≤ 9,0*

* A technológiai építmények épület tömegéből kiálló részeivel a épületmagasság növelhető, ha azt egyéb jogszabály másként nem szabályozza.

** Az IG-2x jelű építési övezetben szabályozási tervben kijelölt „Ipari gazdasági területen belüli védő zöldterület” „IG-Z*” jelű területrészt, egyben beépítési lehetőség nélküli, beültetési kötelezettséget is jelent. E terület a telek zöldterületi fedettségébe beszámítható.

60^F A 60%-os legnagyobb beépítettség csak a szennyvízkezelés közüzemű szennyvízcsatlakozással, vagy közműpótlóval (helyi szennyvíztisztítóval) történő megoldása esetén alkalmazható.

4. táblázat:
Különleges építési övezetek beépítésének előírásai

	B	A	C	D	E	F		G
1	Az építési telek							
2	Övezeti jele	Beépítési módja /jele/	Legkisebb területe (m²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	Legkisebb zöldfelület %	Előírt Max. épület magasság (m)
3	Krek-1	Szabadon álló	2000	-	-	30	50	9,0
4	Krek-x	Szabadon álló	1 Ha	-	-	20	60	12,5
5	Kid-1	Szabadon álló /SZ/	1 Ha	50	-	30	40	6,0
6	Kid-2	Szabadon álló /SZ/	1 Ha	50	-	20	60	6,0
6	Kid-3	Szabadon álló /SZ/	2000	50	-	20	30	7,5*
7	K-köz	Szabadon álló /SZ/	100	-	-	40	40	6,0*
8	K-vg	Szabadon álló /SZ/	2000	-	-	40	40	7,5*
9	K-mf	Szabadon álló /SZ/	1 Ha	-	-	10	40	7,0*
10	K-ám	Szabadon álló /SZ/	1000	-	-	40	40	4,5
11	Ksz	Szabadon álló /SZ/	400	20	-	40	40	6,0*
12	Kmü	Szabadon álló /SZ/	2000	20	-	40	40	9,0*
13	Kmü-VH	Szabadon álló /SZ/	K	K	-	40	40	7,0*

*Az épület részét képező, annak tömegéből kiálló technológiai építmények, műtárgyak és sajátos építményfajták magasságával az épületmagasság szabályozott legnagyobb mértéke, ha azt egyéb előírás nem korlátozza, növelhető.

** Sajátos építményfajták miatt a szükséges technológia szerint.

Beépítésre szánt különleges területek:

- a) Krek-1 Rekreációs célú különleges terület (Strand- és gyógyfürdő, sportolási célú terület)
- b) Krek-1x Rekreációs célú különleges terület (Sportolási célú terület)
- c) Kid-1 Idegenforgalmi szereppel is rendelkező, gazdasági- szolgáltató különleges terület (pálinkafőzde)
- d) Kid-2 Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület,
- e) K-köz Közmű különleges terület
- f) K-vg Városgazdálkodási célú különleges terület
- g) K-mf Mintafarm különleges terület
- h) K-ám Állatmenhely különleges terület
- i) Ksz Szennyvízkezelés- tisztítás különleges területe

- j) Kmű Mezőgazdasági üzemi különleges terület
k) Kmű-VH Mezőgazdasági üzemi különleges terület, Világörökségi Helyszínen

5. táblázat:

Üdülő övezetek beépítésének előírásai

	B	A	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						Előírt max. épület magasság (m)
2	Övezeti jele	Beépítési módja /jelc/	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettség (%)	
6	Hétféle házas üdülőterület építési övezetei						
7	Üh-1	K	K	„K”	„K”	20	K
8	Üh-2	K	K	K	K	20	K