

4. melléklet: Építési övezetek beépítésének előírásai

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSÉNEK ELŐÍRÁSAI

1. táblázat

Lakó övezetek beépítésének előírásai

	B	A	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						Előírt min-max épület magasság (m)
2	Övezeti jele	Beépítési módja /jele/	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	
3	Nagyvárosias lakóterület építési övezete						
4	Ln-1	Kialakult „K”	-	-	-	-	„K”
5	Kisvárosias lakóterület építési övezetei						
6	Lk-1	Zárt sorú /Z/	300	10	20	40 / 60*	4,5- 6,0
7	Lk-2xx	Oldalhatáron álló /O/	400	20	25	40 / 60*	6,0- 9,5
8	Lk-2x	Oldalhatáron álló /O/	400	14	25	40 / 60*	4,5- 6,0
9	Lk-2	Oldalhatáron álló /O/	400	14	25	40 / 60*	< 4,5
10	Lk-3	Oldalhatáron álló /O/	450	15	30	35 / 60*	< 4,5
11	Kertvárosias lakóterület építési övezetei						
12	Lke-3	Oldalhatáron álló /O/	550	15	35	30	< 4,5
13	Lke-4	Oldalhatáron álló /O/	550	16	35	30	< 4,5
14	Falusias lakóterület építési övezetei						
15	Lf-4	Oldalhatáron álló /O/	700	16	50	30	< 4,5
16	Lf-4x	Oldalhatáron álló /O/	800	16	50	30	< 4,5

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.

* Kisvárosias építési övezetben elhelyezkedő Saroktelek megengedett legnagyobb beépítettsége, amennyiben mindkét határoló utca felőli előírt kötelező építési vonalat érinti az épület, 60 % lehet.

2. táblázat:
Vegyes övezetek beépítésének előírásai

	B	A	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						Előírt min-max épület magasság (m)
2	Övezeti jele	Beépítési módja /jele/	Legkisebb területe (m²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	
3	Településközpont vegyes építési övezetek						
4	Vt-1	Zárt sorú /Z/	K	K	K	K	K
5	Vt-1x	Zárt sorú /Z/	800***	20	40	50 / 75*	6,0-15,0
6	Vt-1xx	Szabadon álló /SZ/	K	K	K	K	K (templom)
7	Vt-2x	Zárt sorú /Z/	300	10	25	50 / 75*	6,0 -7,5
8	Vt-2	Zárt sorú /Z/	300	10	25	50 / 75*	4,5-6,0
9	Vt-3	Oldalhatáron álló /O/	350	14	25	40 / 60*	4,5-7,5
10	Vt-3xx	Oldalhatáron álló /O/	350	14	25	40 / 60**	< 4,5
11	Vt-3x	Szabadon álló /O/	500	14	35	60	7,5-10,0
12	Vt-4	Zárt sorú /Z/	K	K	K	40 / 75*	4,5 - 7,5
13	Központi vegyes építési övezetek						
14	Vi-1	Szabadon álló /SZ/	K	- K	- K	35	4,5-7,5

A *-al jelölt csak mindkét oldalon zárt sorú beépítésű és elhelyezésű saroktelken alkalmazható.

** Vt-3** -jelű építési övezetben elhelyezkedő Saroktelek megengedett legnagyobb beépítettsége, amennyiben mindkét határoló utca felőli előírt kötelező építési vonalat érinti az épület 60 % lehet.

***Telekmegosztás nem, csak telekhatár-módosítás, vagy összevonás lehetséges, de telekhatár-módosítás során a megadott területnél kisebb nem alakulhat ki.

3. táblázat:
Gazdasági övezetek beépítésének előírásai

	B	A	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						Előírt Max. épület magasság (m)
2	Övezeti jele	Beépítési módja /jele/	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	
3	Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági övezetek						
4	Gksz-1	Szabadon álló	2500	30	60	40	9,0
5	Gksz-1x	Szabadon álló	2500	30	60	40	6,0
6	Gksz-1xx	Szabadon álló	2500	30	60	40	6,0
7	Gksz-2	Szabadon álló	1800	25	50	60	7,5
8	Gksz-3	Szabadon álló	2 000	20	-	60	12,5*
9	Ipari gazdasági övezetek						
10	Gip-1	Szabadon álló /SZ/	3000	40	60	50	12,5*
11	Gmg-1	Szabadon álló /SZ/	3000	40	60	40	12,5*

- A „Gksz-1x”- jelű övezet, idegenforgalmi jelentőségű területeken került kijelölésre. (A Keleti-Főcsatornán keresztül vezető hídfőnél). A területek jelentősége miatt ezeken a helyeken csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyéb közösségi szórakoztató épületek helyezhetők el.

- Amennyiben a Gksz-1xx”-jelű övezetben egyébként megengedett „nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenység” nyer elhelyezést, a területtel szemkötti területek szélétől számított 50 m védőtávolságba beleeső ingatlanrészen, korlátozott használatú védőzónát kell kialakítani. E védőzónában legalább 60 %-os zöldterületi fedettséget kell biztosítani. Ebben a zónában csak gépkocsi parkolók, és nem termelő tevékenység számára helyet adó épületek (irodák, szociális helyiségek, tároló épületek) helyezhetők el.

* A technológiai építmények, műtárgyak és sajátos építményszíntípusok magasságával az épületmagasság szabályozott legnagyobb mértéke, ha azt egyéb előírás nem korlátozza, növelhető.

- GMg-1 övezet „védőzóna”, vagy a beépítést korlátozó zóna a közút és a magánút mellett.

4. táblázat:
Különleges építési övezetek beépítésének előírásai

	B	A	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						Előírt Max. épület magasság (m)
2	Övezeti jele	Beépítési módja /jele/	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	
3	Kst	Szabadon álló	„k”	-	-	15	9,0
4	Kst-x	Szabadon álló	1 Ha	-	-	20	12,5
5	Ksp	Szabadon álló	1 Ha	50	-	15	12,5
6	Ksp-x	Szabadon álló	2 Ha	100	-	30	12,5
7	Kid-1	Szabadon álló /SZ/	1 Ha	50	-	30	6,0
8	Kid-2	Szabadon álló /SZ/	1 Ha	50	-	20	6,0
10	Ksz Kszx	Szabadon álló /SZ/	„K”	K	K	20	9,0*
11	Ksp-lov	Szabadon álló /SZ/	15000	100	-	40	12,5*
12	Kid-mü	Szabadon álló /SZ/	2 Ha	100	-	30	7,5*
13	Kn	Szabadon álló /SZ/	„K”	K	K	**	**
14	Kmü-1	Szabadon álló /SZ/	2000	20	-	40	9,0*
15	Kmü-2	Szabadon álló /SZ/	2000	20	-	40	9,0*

* A 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) Kst Strand célú különleges terület,
- b) Ksp Sportolási célú különleges terület,
- c) Kid Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület,
- d) Ktem Temető, kegyeleti park különleges terület,
- e) Ksz Folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére szolgáló terület,
- f) Ksp-lov Sportolási célú különleges terület – lovas sport számára
- g) Kid-mü Idegenforgalmi funkcióval rendelkező mezőgazdasági üzemi terület
- h) Kn Nemzetvédelmi célú különleges terület
- i) Kmü Mezőgazdasági üzemi különleges terület

5. táblázat:

Üdülő övezetek beépítésének előírásai

	B	A	C	D	E	F	G	H
1	Az építési telek						Előírt max. épület magasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
2	Övezeti jele	Beépítési módja /jele/	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettség e (%)		
3	Üdülőházas üdülőterület építési övezetei							
4	Üü-1	Szabadon álló	3000	-	-	30	7,5	40
5	Üü-1x	Szabadon álló	3000	-	-	30	7,5	40
6	Hétvégi házas üdülőterület építési övezetei							
7	Üh-1	K	K	„K”	„K”	20	3,0**	60
8	Üh-1x	Szabadon álló /SZ/	350	15	20	20	3,0	60
9	Üh-2	Szabadon álló /SZ/	350	15	20	20	5,0	60

** A Fürdő u. mentén a megengedett legnagyobb épületmagasság a kialakult állapotnak megfelelően 5,0 m és több rendeltetési egységet is tartalmazhat. (Üh-1 Fürdő u. menti alövezete.)