

3. melléklet : Építési övezetek beépítésének előírásai

1. táblázat

Lakó övezetek beépítésének előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Az építési telek							legkisebb- legnagyobb homlokzat- magasság (m)
2	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m2)	legkisebb széles- sége (m)	legki- sebb mély- sége (m)	legnagyobb beépített- sége % *	legkisebb zöldfelü- lete %	
3	Nagyvárosias lakó övezetek							
4	Ln-1	SZ	600	20	-	60	20	< 15
5	Kisvárosias lakó övezetek							
6	Lk-1	SZ	1500	30	-	40	20	< 12,5
7	Lk-2	Z	160	8	-	40	20	< 7,0
8	Lk-3	O	400	12	-	40	20	< 6,5
9	Lk-4	Z	200	10	-	40	20	< 4,5
10	Lk-5x	O	250	12	-	60***	20	< 6,5
10	Lk-5	O	500	14	-	40	20	< 6,5
11	Kertvárosias lakó övezetek							
12	Lke-1	SZ	800	20	-	35	45	< 7,0
12A	Lke-1x	SZ	1500	30	-	35	45	< 6,0
13	Lke-2	O	350	14	-	35	45	< 6,0
14	Lke-3	O	500	14	-	35	45	< 5,0

* „Lk” övezetek esetében a telek területének maximális beépíthetősége, zártosuló beépítési módú saroktelek, valamint az övezetben előírt legkisebb telekterület kétszeresét meg nem haladó, oldalhatáron és szabadonálló beépítési módú saroktelek esetén, max. 60 % lehet.

**szabályozási tervlap az előírt legkisebb homlokzatmagasság számított értékének betartása mellett, egyes külön megjelölt utcaszakaszokon, kötelező legkisebb utcai homlokzatmagasságot, vagy párkánymagasságot is meghatározhat!

***Az Lk-5x építési övezetben meghatározott 60%-os legnagyobb beépíthetőség a tömb belsejében lévő csónakázó tó vízvezető árok mellett tervezett gyalogos- kerékpáros út megvalósulását követően alkalmazható, addig az övezetre meghatározott legnagyobb beépíthetőség az Lk-5 övezettel azonosan, 40%!

§A legkisebb homlokzatmagasság értéket a fő rendeltetési egységet (egységeket) magában foglaló épület mögött elhelyezett melléképületek esetében nem kell biztosítani.

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

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	A z é p í t é s i t e l e k							legnagyobb homlokzat- magasság (m)***
2	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m2)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettsége % *	legkisebb zöldfelülete %	
3	Településközpont vegyes övezetek							
4	Vt-1	Z	1000	20	-	40	30	< 15
5	Vt-2	Z	1500	30	-	40	30	< 12,5
6	Vt-2x	Z	1500	30	-	80	10	< 12,5
6/A	Vt-2xx	Z	3 000	30	-	50	30	< 9,5
7	Vt-3	SZ	600	20	-	80	10	< 12,5
7/A	Vt-3x	SZ	3 500	50	-	50	30	< 15
8	Vt-4	SZ	1500	30	-	40	30	< 12,5
9	Vt-5	Z	800	20	-	40	30	< 10,5
10	Vt-6	SZ	800	20	-	40	40	< 10
11	Vt-7	Z	1500	-	-	80	10	< 9,0
12	Vt-8	Z	450	15	-	40 45**	30	< 7,5
13	Vt-9	O	600	15	-	40	30	< 7,5
14	Vt-10	SZ	500	20	-	60	20	< 6,5
15	Vt-11	Z	560	16	-	40	30	< 5,5
16	Intézményi vegyes övezetek							
17	Vi-1	SZ	2000	20	-	40	§	< 9,5
18	Vi-2	SZ	1500	50	-	75	§	< 12,5

§ A be nem épített telek területének 50 %-a

* „Vt” övezetek esetében a telek területének maximális beépíthetősége saroktelek esetén **az alábbi feltételekkel** + 30 % -al növelhető, de az Oték-ban meghatározott legnagyobb 80%-os mértéket nem haladhatja meg.

- **zártosorú beépítési mód esetén, valamint a Vt-4 jelű építési övezet esetében, minden esetben megengedett**

- **oldalhatáron álló beépítési mód esetén az övezetben előírt legkisebb telekterület háromszorosát meg nem haladó telek esetében megengedett**

- **szabadonálló beépítési mód esetén az övezetben (a Vt-4 építési övezet kivételével) az előírt legkisebb telekterület kétszeresét meg nem haladó telek esetében megengedett**

** A meglévő hitéleti rendeltetésű – templom telkének megengedett legnagyobb beépíthetősége 45%-ra növelhető.

***A meglévő és újonnan épülő hitéleti rendeltetésű – templom - épületének részét képező, annak tömegéből kiálló technológiai építmények - templomtorony, óratorony, kilátó - magasságával az épületmagasság szabályozott legnagyobb mértéke, ha azt egyéb előírás nem korlátozza, növelhető.

3. táblázat:
Gazdasági övezetek beépítésének előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	A z építési telek							legkisebb- legnagyobb homlokzat- 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 övezetek							
4	Gksz-1	SZ	3000	25	-	40	20	≤ 9,5
5	Gksz-2	SZ	1500	25	-	40	20	≤ 7,5
5/A 30	Gksz-2x	O	1500	20	-	60	20	≤ 7,5
6	Gksz-3	Z	1500	25	-	60	20	≤ 7,5
6/A	Gksz-4	SZ	1500	25	-	40	20	≤ 7,5
7	Ipari gazdasági övezetek							
8	Gip-1	SZ	3000	30	-	40	25	≤ 9,5*
9	Gip-2	SZ	1500	25	-	40	25	≤ 7,5
10	Általános gazdasági övezetek ³¹							
11	Gá-1	SZ	3000	25	-	60	25	≤ 9,5

* A technológiai építmények, valamint a technológiához tartozó épületrészek magassága nem esik korlátozás alá, ha azt egyébként más előírások nem szabályozzák.

4. táblázat:
Üdülő övezetek beépítésének előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	A z é p í t é s i t e l e k							legkisebb- legnagyobb homlokzat- magasság (m)
2	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m2)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb zöldfelülete %	
3	Üdülőházas üdülő övezetek							
4	Üü-1	SZ	800	20	-	30	40	6,0-9,5
5	Üü-2	SZ	800	20	-	30	40	6,0-7,5
6	Üü-3	SZ	600	20	-	30	40	4,5-7,5
7	Hétvégi házas üdülő övezetek							
8	Üh-1	O	250	14	-	20	60	≤ 6,0
9	Üh-2	O	500	14	-	20	60	≤ 4,5
10	Üh-3	SZ	450	14	-	20	60	≤ 4,5

5. táblázat:
Különleges építési övezetek beépítésének előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	A z é p í t é s i t e l e k							legkisebb- legnagyobb homlokzat- magasság (m) *
2	övezeti jele	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m2)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettsége %	legkisebb zöldfelülete %	
3	Különleges építési övezetek							
4	K-id/1	SZ	5 000	50	-	20	70	< 9,5
5	K-id/1x	SZ	1 ha	50	-	10	70	< 15,0
6	K-id/2	Z	3 000	30	-	40	40	< 9,5
7	K-id/3x	SZ	800	20	-	40	40	6,0-9,5
8	K-id/4	SZ	1 ha	50	-	40	40	< 4,5
9	K-id/L	O	600	-	-	40	40	< 7,5
10	K-id/Lx	SZ	800	-	-	40	40	< 8,5
11	K-St	SZ	K	-	-	40	40	< 12,5
12	K-Sp	SZ	15 000	100	-	30	40	< 12,5
13	K-Htny	SZ	500	K	-	20	70	< 4,5
14	K-Közl	SZ	2 000	40	-	20	40	< 7,5
15	K-Rept	SZ	1000	20	-	40	40	< 10,5
16	K-Tem	SZ	10 000	100	-	5	40	< 7,5
17	K-bpu	SZ	6000	60	-	40	40	< 7,5
18	K-Vkt	Z	K	-	-	K	K	< 12,5
19	K-Log	SZ	10 000	100	-	30	40	< 10,5
20	K-Sz	SZ	400	20	-	40	40	< 6,0
21	K-Közm	SZ	K	-	-	40	40	K
22	K-Mü	SZ	1 500	20	-	40	40	< 9,5
23	K-Mü/VH	SZ	K	K	-	40	40	< 7,0
24	K-En	SZ	1 ha	-	-	10	40	< 4,5
25	K-Rek ³²	SZ	1 ha	-	-	20	50**	< 19,5

****** Az előírt legkisebb zöldfelület legalább 70%-át kétszintű zöldterületként (gyep és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m 2 növényzet) kell kialakítani.

Jelölések az 5. táblázathoz:

- * A technológiai építmények homlokzat magassága, (ha egyéb előírások erről másként nem intézkednek) nem esik korlátozás alá.

Beépítésre szánt különleges területek:

K-id	Idegenforgalmi célú területek
K-St	Strand és gyógyfürdő
K-Sp	Sport és szabadidő területek
K-Közl	Közlekedési üzemi területek
K-Rept	Sportrepülőtér területe
K-Mol	MOL telephely
K-Tem	Temető területek
K-Bpu	Busz pályaudvar
K-Vkt	Vasútterület kiszolgáló terület
K-Log	Településüzemeltetési, - igazgatási és logisztikai területek
K-Sz	Szennyvíztisztító telep
K-Közm	Közmű terület
K-Mü	Mezőgazdasági üzemi terület
K-Mü/VH	Mezőgazdasági üzemi terület (Világörökségi Helyszínen)
K-En	megújuló energia hasznosítását szolgáló különleges terület
K-Rek	<i>Rekreációs- és rendezvény célú terület ³³</i>