

## ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSÉNEK ELŐÍRÁSAI

### 1. táblázat

#### Lakó övezetek beépítésének előírásai

	A	B	C	D	E	F	G	
1	A z é p í t é s i t e l e k							legkisebb- legnagyobb építmény- magasság (m) §
2	<b>övezeti jele</b>	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettség e %		
3								
4	Kisvárosias lakó övezetek							
5	<b>Lk-2</b>	Oldalhatáron álló /O/	500	14	35	40*	4,5-5,5	
6	<b>Lk-2<sup>xx</sup></b>	Oldalhatáron álló /O/	500	18	30	40	5,0-6,0	
7	<b>Lk-2<sup>x</sup></b>	Oldalhatáron álló /O/	500	18	30	40	4,0-5,5**	
8	<b>Lk-3</b>	Oldalhatáron álló /O/	400	14	25	40	< 4,5	
9	Kertvárosias lakó övezetek							
10	<b>Lke-3</b>	Oldalhatáron álló /O/	500	14	-	30	< 4,5	
11	Falusias lakó övezet							
12	<b>Lf-4</b>	Oldalhatáron álló /O/	700	16	-	30	< 4,5	

\* A telek területének maximális beépíthetősége saroktelek esetén max. 50 % lehet.

\*\*Az Sz-3 –jelű szabályozási tervlap az előírt legkisebb építménymagasság számított értékének betartása mellett, egyes külön megjelölt utcaszakaszokon, kötelező legkisebb utcai homlokzatmagasságot is meghatároz.

§A legkisebb építménymagasság 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
1	Az építési telek						legkisebb- legnagyobb építmény- magasság (m) §
2	<b>övezeti jele</b>	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettsége %	
3							
4	Településközpont vegyes övezetek						
5	<b>Vt-1</b>	Szabadon álló /SZ/	1000	-	-	35	< 15,0
6	<b>Vt-2</b>	Zárt sorú /Z-Hz/	500	14	25	50	6,0 - 7,5
7	<b>Vt-2*</b>	Zárt sorú /Z-Hz/	500	14	25	50	§ < 12,0
7/A	<b>Vt-2**</b>	<i>Zárt sorú /Z-Hz/</i>	<i>500</i>	<i>14</i>	<i>25</i>	<i>70</i>	<i>§ &lt; 12,0</i>
8	<b>Vt-3</b>	Oldalhatáron álló /O/	400	16	25	50	4,5-5,0
9	Központi vegyes övezetek						
10	<b>Vk-1</b>	Szabadon álló /SZ/	10 000	-	-	35	K
11	<b>Vk-1*</b>	Szabadon álló /SZ/	10 000	-	-	35	9,0
12	<b>Vk-1**</b>	Szabadon álló /SZ/	10 000	-	-	50	7,5

§ <sup>1</sup>Az övezetben a legkisebb építménymagasság értéke nincs meghatározva, de a szabályozási terv az utcai homlokzatmagasság előírt legkisebb és legnagyobb értékét (a megengedett legnagyobb építménymagasság értékét nem túllépve) egyes utcaszakaszokon külön szabályozza, így a megengedett legkisebb és legnagyobb utcai homlokzatmagasság a Hész. előírásain kívül a szabályozási terven is ellenőrizendő!

Ahol a szabályozási terv az övezetbe tartozó ingatlanok utcafronti részén külön utcai homlokzatmagasságot nem határoz meg, ott az utcafronton megjelenő épületrész előírt legkisebb homlokzatmagassága 7,5m, a megengedett legnagyobb homlokzatmagasság pedig az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értékével egyezik meg.

*Amennyiben a szabályozási terv az előírt legkisebb- legnagyobb utcai homlokzatmagasság értékét 3 méternél nagyobb intervallumban határozza meg, az utcai telekhatáron egymás mellé kerülő épületek (egymáshoz tűzfalal csatlakozó, vagy egymáshoz 12,0 méternél közelebb elhelyezkedő épületek /épületrészek utcai homlokzatmagasságának eltérése 3,0 méternél nagyobb nem lehet.*

**3. táblázat:  
Gazdasági övezetek beépítésének előírásai**

	A	B	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						legkisebb- legnagyobb építmény- magasság (m)
2	<b>övezeti jele</b>	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettsége %	
3							
4	Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági övezetek						
5	<b>Gksz-1</b>	Oldalhatáron álló /O/	1000	20	50	50	4,5-6,0
6	<b>Gksz-2</b>	Szabadon álló /SZ/	3000	-	-	40	6,0
7	<b>Gksz- 2<sup>x</sup></b>	Szabadon álló /SZ/	3000	-	-	40	7,5
8	Ipari gazdasági övezetek						
<sup>9</sup> 9	<b>Gip-1</b>	Szabadon álló /SZ/	1500	-	-	50	12,5
<sup>9</sup> 10	<b>Gip-1x</b>	Zártsorú /Z/	1000	-	-	50	12,5
11	<b>Gip-2</b>	Oldalhatáron álló /O/	1000	20	50	50	4,5-6,5*
12 <sup>10</sup>	<b>Gip-2x</b>	Oldalhatáron álló /O/	1000	20	50	50	6,5

\* Az övezetben az utcai homlokzatmagasság értéke, a tömb belsejében létesíthető magasságtól eltérő mértékben került megállapításra. Ennek értéke: minimum 4,5 maximum 5,5 méter.

<sup>9</sup> A 22/2016.(IX.30.) önk. rendelettel módosítva, illetve kiegészítve

<sup>10</sup> 25/2014(VIII.29.) önk. rendelettel jóváhagyott kiegészítés

**4. táblázat:  
Különleges építési övezetek beépítésének előírásai**

	A	B	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						legkisebb- legnagyobb építmény magasság (m)
2	<b>övezeti jele</b>	beépítési módja /jele/	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	legnagyobb beépítettsége %	
3							
4	<b>Kst</b>	Szabadon álló /SZ/	„§§”	-	-	40 <sup>11</sup>	„§”
5	<b>Ksp</b>	Szabadon álló /SZ/	K	-	-	20	< 9,0
6	<b>Kid</b>	Szabadon álló /SZ/	K	-	-	30	< 7,5
7	<b>Kid *</b>	Szabadon álló /SZ/	K	-	-	15	< 9,0
8	<b>Kid **</b>	Szabadon álló /SZ/	K	-	-	30	< 7,5
9	<b>Kvt</b>	Szabadon álló /SZ/	K	-	-	10	< 6,0
10	<b>Kre</b>	Szabadon álló /SZ/	K	-	-	5	< 6,0
11	<b>Ktem</b>	Szabadon álló /SZ/	K	-	-	2	< 6,0
12	<b>Ksz</b>	Szabadon álló /SZ/	1 ha	-	-	40	< 12,5 *
13	<b>Kmü</b>	Szabadon álló /SZ/	1500	30	50	30	< 7,5 *
14	<b>Kpt</b>		K **	-	-	40	< 6,0
15 <sup>11</sup>	<b>K-tny</b>	Oldalhatáron álló	1000	20	50	40	< 7,5

**Jelölések:**

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

\*\* Az övezetben meglévő telek területe tovább nem osztható, telekalakítás során csak telekösszevonás engedélyezhető.

„§” Hész. 53.§. övezeti előírásában meghatározott, feltételekhez kötött, változó érték.

„§§” Hész. 52.§. övezeti előírásában meghatározott szabály szerinti érték.

Beépítésre szánt különleges területek:

Kst Strand és kapcsolódó létesítmények céljára szolgáló különleges terület

Ksp Sportolási célú különleges terület

Kid Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület

Kvt Vásártér területe

Kre Rekreációs és rendezvény célú különleges terület

Ktem Temető, kegyeleti park különleges terület

Ksz Folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére szolgáló terület

Kmü Mezőgazdasági üzemi terület

Kpt Piacterület különleges terület

**Ktny Tanyaudvar különleges terület**

<sup>11</sup> A 22/2016.(IX.30.) önk. rendelet módosítása

**5. táblázat:  
Hétvégházás üdülő övezetek beépítésének előírásai**

	A	B	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						legkisebb- legnagyobb építmény magasság (m)
2	Övezeti jele	Beépítési módja /jele/	Legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége %	
3							
4	Oldalhatáron álló*	Üh-1	500	14	35	20	< 4,0
5							

\*Saroktelken, az övezetben meghatározott építési helyen belül szabadonálló épületelhelyezés is megengedett.