

6. melléklet

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

	A	B	C	D		E	F	G
	Beépítésre nem szánt övezet megnevezése	Övezet jele	Beépítési mód	Megengedett legkisebb telekterület		Telek megengedett legnagyobb beépítettsége [%]	Telek legkisebb zöldfelülete [%]	Megengedett épület-magasság [m]
				Lakóépület elhelyezéséhez (ha a rendeltetés szerint megengedett) [m²]	Egyéb, a rendeltetésnek megfelelő épület elhelyezéséhez [m²]			
2.	Közüti közlekedési és közmű (országos főút és mellékút, település-szerkezeti jelentőségű főutak, gyűjtőutak, jelentős közcélú parkolók, autóbusszpályaudvar)	KÖu	Egyéb jogszabályok szerint	nincs megkötés	nincs megkötés	10	nincs megkötés	max. 7,5**
3.	Vasúti közlekedési és közmű (vasútvonalak, iparvágányok, pályaudvar)	KÖk	Egyéb jogszabályok szerint	nincs megkötés	nincs megkötés	10	nincs megkötés	max. 7,5**
4.	Zöldterület-közpark	Zkp	Övezethatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	3	70	max.: 7,5
5.	Erdőövezet – védelmi	Ev	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	0***	nincs megkötés	max. 7,5**
6.	Erdőövezet gazdasági	Eg	Telekhatártól legalább 1,5 m*	nincs megkötés	nincs megkötés	0,5	nincs megkötés	max. 7,5**
7.	Erdőövezet közjóléti	Ek	Telekhatártól legalább 1,5 m*	nincs megkötés	nincs megkötés	5	nincs megkötés	max. 7,5**
8.	Mezőgazdasági kertes (jellemzően tanyák, szőlők, gyümölcsösök)	Mk	Telekhatártól legalább 1,5 m*, de a kialakult oldalhatáron álló beépítés esetén a meglévő épület oldalhatáron bővíthető	OTÉK szerint (szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000, egyéb művelési ág esetén 6000, a zártkerti művelésből kivett telek esetén elegendő 720), de a 2019. január 1-jén igazolhatóan fennállott és azóta is meglévő, lakó-épülettel rendelkező tanya esetén elegendő 3000	OTÉK szerint (a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720)	10 Lakóépület a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg	nincs megkötés	max.: 5,0

9.	Mezőgazdasági kertes (jellemzően belterület körüli kertek)	Mz	Telekhatártól legalább 1,5 m* de a kialakult oldalhatáron álló beépítés esetén a meglévő épület oldalhatáron bővíthető	OTÉK szerint (szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000, egyéb művelési ág esetén 6000, a zártkerti művelésből kivett telek esetén elegendő 720)	OTÉK szerint (a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720)	10 Lakás hasznos alapterülete – a gépjárműtárolót nem beleértve – 120 m ² -nél nem lehet nagyobb. Lakóépület – a zártkerti művelésből kivett telek kivételével – a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg.	nincs megkötés	max.: 5,0 de önálló lakóépület max.: 3,5
10.	Mezőgazdasági általános (jellemzően szántó)	Má	Telekhatártól legalább 1,5 m*	OTÉK szerint (szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000, egyéb művelési ág esetén 6000, a zártkerti művelésből kivett telek esetén elegendő 720)	OTÉK szerint (a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720)	10 ezen belül lakóépület: 5	nincs megkötés	max.: 7,5**
11.	Mezőgazdasági általános (ezen belül jellemzően természetes gyepek)	Mát	Telekhatártól legalább 3,0 m*	10000	10000	5	nincs megkötés	max.: 6,0
12.	Mezőgazdasági általános (Pirtói-homokbuckás természetvédelmi területen belüli gyepek)	Mátv	Telekhatártól legalább 3,0 m*	OTÉK szerint (szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000, egyéb művelési ág esetén 6000)	OTÉK szerint (a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720)	0 kivéve a művelésből kivont föld- részeket, ahol 5	nincs megkötés	max.: 6,0
13.	Mezőgazdasági általános (ezen belül repülőterként használható természetes gyepek)	Már	Telekhatártól legalább 3,0 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	10000	5	nincs megkötés	max.: 7,5**
14.	Vízgazdálkodási (közcsélú nyílt csatorna vagy tó medre és parti sávja, záportó)	V	Egyéb jogsabályok szerint	nincs megkötés	nincs megkötés	10	nincs megkötés	max.: 7,5**
15.	Természetközeli	Tk	épület nem helyezhető el	épület nem helyezhető el	épület nem helyezhető el	0	nincs megkötés	épület nem helyezhető el
16.	Különleges nyersanyag- kitermelés (bánya), nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló	B	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	720	1	nincs megkötés	max.: 6,0**
17.	Különleges, a kutatás- fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	Kb-En1	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	2	10	max.: 6,0
18.	Különleges, a kutatás- fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló	Kb-En2	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	5000	5	10	max.: 6,5, de az épületnek nem minősülő technológiai műtárgyak magassága nagyobb is lehet

19.	Különleges temető	T	Telekhatártól legalább 3,0 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	10	50	max.: 6,0
20.	Különleges fásított köztér, sétány	Ktf	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	5	20	max.: 4,0
21.	Különleges burkolt köztér	Ktb	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	nincs megkötés	5	nincs megkötés	max.: 4,0
22.	Különleges horgásztanya	Kh	Telekhatártól legalább 1,5 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	1500	10	65	max.: 6,0**
23.	Különleges gazdasági és pihenőkert	Kgk	Telekhatártól legalább 1,5 m*	1500	720	10	20	max.: 4,0
24.	Különleges vásártér	Vr	Telekhatártól legalább 3,0 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	720	10	20	max.: 4,0**
25.	Különleges technikai sport	Kts	Telekhatártól legalább 3,0 m*	lakóépület elhelyezés nem megengedett	10000	1	70	max.: 4,0**

* további előírások új épület elhelyezésre vonatkozóan, ha a szabályozási terv másként nem rendel:

- közúti közlekedési és közműterületbe tartozó (KÖu jelű) út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 m-re
- közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út (jelmagyarázat B2.10 pont) mentén a telek homlokvonalától legalább 5 m-re
- szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 m-re

** 25,0 m-ig növelhető:

- mezőgazdasági, erdőgazdasági vagy a különleges rendeltetéshez szükséges technológiai okból
- honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági céllal
- hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan
- kilátó esetében

*** kivéve: az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek