

1. melléklet a .../2026 (.....) Önkormányzati rendelethez

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TELEKALKITÁSI ÉS BEÉPÍTHETŐSÉGI ELŐÍRÁSAI

KATEGÓRIA	ÉPÍTÉSI ÖVEZET	ÉPÍTÉSI TELEK		BEÉPÍTETTSÉG max%				ÉPÜLET- MAGASSÁ G (Ém) max/min m	ZÖLD- FELÜLET min%
		TERÜLETE min/max. m ²	SZÉLESSÉ GE min/max. m	SZ	O	Z	IK R		
Lakóterület kisvárosias	Lk	1200	35,0	30	-	-	-	6,5	55
Lakóterület kertvárosias	Lke-1	800/1600	20,0	25	-	-	-	5,0	60
	Lke-2	600/1700	16,0	-	30 (15)	-	-	5,0 (1)	50
	Lke-3	600/1800	16,0	-	30	-	-	8,0	50
	Lke-4	700	14,0-30,0	-	25 (2)	-	-	5,0	70
	Lke-5	600	14,0-30,0	-	25	-	-	5,0	60
	Lke-6	700	14,0-30,0	-	25	-	-	5,0	60
	Lke-7	800/1600	20,0	-	-	-	25	4,5	50
	Lke-8	600/1400	18,0-40,0	25 (3)	-	-	-	5,0	60
	Lke-9	800	-	25	-	-	-	5,0	60
	Lke-10	500/1700	16,0	-	30-35 (16)	-	-	5,0 (1)	50
Lakóterület falusias	Lf-1	800	14,0	-	30 (4)	-	-	5,0	60
	Lf-2	800	-	-	30	-	-	6,5	60
	Lf-3	1600	-	30	-	-	-	6,5	60
Település- központ	Vt-1	600	15,0	-	-	35 (5)	-	7,5/6,0 (6)	50 (7)
	Vt-2	1000	20,0	40	-	-	-	8,0 (8)	40
	Vt-3	1400	30,0	35	-	-	-	10,5 (9)	40
	Vt-4	1500	30,0	50	-	-	-	11,0	30
	Vt-5	1400	36,0	-	-	40	-	7,5/6,0	40
	Vt-6	1400	25,0	30	-	-	-	9,0/6,5	40
	Vt-7	1000	20,0	-	45	-	-	8,0	30
	Vt-8	1500/-	30,0	60	-	-	-	10,5	20
	Vt-9	1500/-	30,0	50	-	-	-	9,0	30
	Vt-10	1500/-	30,0	50	-	-	-	9,0	30
Gazdasági terület, kereskedelmi , szolgáltató	Gksz-1	1000/4000	20,0	60	-	-	-	6,0	20
	Gksz-2	1000	-	60(10) 50 (11)	-	-	-	6,0	25
	Gksz-3	1500	-	50	-	-	-	9,0	25
	Gksz-4	4000/-	-	60	-	-	-	7,5	20

Általános gazdasági terület	G	2000	-	70+10 (12)	-	-	-	20,0	25-5 (13)
Üdülõházas üdülõterület	Üh	800	-	15 (14)	-	-	-	6,0	70
Különleges területek	K-T Temetõ	Kialakult	-	10	-	-	-	6,0	70
	K-SZ Szabadidõ központ	5000	-	30	-	-	-	11,0	50
	K-En Megújuló energia – naperõmû park	Kialakult	-	10	-	-	-	6,0	70

(1) Beépíthetõség

- a Pécsi út menti 25m-es sávban a kialakult állapotnak megfelelõen

- egyéb teleksávban: max. 5,0 m

(2) Beépíthetõség: max 25%, kivéve azon saroktelkeket, melyeknek – az É-D irányú kiszolgáló utakkal határos – telekhatára rövidebb 20 m-nél, ott a beépíthetõség 30%

(3) Beépíthetõség: max 25%, de max 300 m²

(4) Beépíthetõség:

- Kialakult állapot esetében, ha meghaladja a 30%-ot, egyenlõ a kialakult állapotnak megfelelõ értékkel, de max. 45%

- Egyéb esetekben: max. 30%

(5) Beépíthetõsége: max. 35%, saroktelkeken max. 75%

(6) Épületmagasság: min. 6,0 m – max. 7,5 m, kivéve 2903-2906 és 2928/3-2928/8 hrsz-ú építési telkeket, ahol min. 4,5- max 6,0 m, valamint a 3359, 3360, 3361 hrsz-ú építési telkeket, ahol min. 3,0m – max. 7,5m

(7) A kialakítható zöldfelület: min. 50%, kivéve saroktelkeket, ahol min. 10%

(8) A 2928/10-14 hrsz-ú építési telkeken kialakított épületek – Jácint utcára nézõ – homlokzatmagassága – a fenti közút tengelyvonalától számítva max. 4,5 m

(9) Épületmagasság: max 10,5 m, kivéve a 2988 hrsz-ú építési telket, ahol max 5,0 m

(10) Beépíthetõsége 4000 m²-ig max 60%

(11) Beépíthetõsége 4000 m² felett max 50%

(12) Baranya Megyei Önkormányzat Közgyûlésének 4/2020. (IV.22.) Baranya Megye Területrendezési Tervérõl szóló rendelete 7.§ (1) bek. alapján kiemelet fejlesztési területként: a beépíthetõség: max. 70+10=80%

(13) Baranya Megyei Önkormányzat Közgyûlésének 4/2020. (IV.22.) Baranya Megye Területrendezési Tervérõl szóló rendelete 7.§ (1) bek. alapján kiemelet fejlesztési területként: a kialakítandó zöldfelület_ min: 25-5=20%

(14) Beépíthetõsége: max. 15%, de max. 120 m²

(15) Beépíthetõsége: 1 400 m² telekméretig 30%, 1 400 m² telekméret felett maximum 420 m² bruttó alapterület.

(16) Beépíthetõsége: 800 m² vagy az alatti telekméret esetén 35%