

AZ ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA

övezet jele	legnagyobb szintterületi mutató	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelületi arány	leg-nagyobb építmény-magasság	beépítési mód	kialakítható legkisebb telekterület	kialakítható legkisebb telekszélesség	Felső funkcionális korlát									
								lakás (db)	szállás fh. (szoba)	vendég-látás (m ²)	bortároló pince (m ²)	feldolgozó tér (m ²) ¹					
falusias	Lf	K	1	0,5	30	40	4,5	O	800	16	2	6	40	300	200		
Lakóterület	kertvárosias	Lke	K	1	0,5	30	50	4,5	O	600	16	2	4	20	20		
				2	0,6			6,5	Z	300	10						
		R	1	0,6	6,5	SZ	600	20	OTÉK szerint								
			2	0,5	6,5	O	600	16									
		T	1	0,5	6,0	O	800	20									
			2	0,5	7,5	SZ	800	24									
			3	0,6													
		kisvárosias	Lk	K	1	0,8	50	30	7,5	Z	300	10	2	4	40		
					1	0,8	60	20	4,5				2				
					1	0,8	50	30	6,5				4				
Vegyes terület	idegenforgalmi	Vti	R	1	0,8	45	30	6,5 (4,5)	O	600	16	2	12	80	300	200	
				2	1,2	45	30	7,5	Z	800	12	2	ált. szabály szerint	300	150		
				3	0,6	45	30	4,5	O	300	12	2	8	40	40	40	
		4	0,6	30	40	6,5 (4,5)	K	600	16	2	12	80	300	200			
		Vki	K	1	1,2	45	30	7,5	O	1500	25	Csak a tulajdonos és személyzet számára	ált. szabály szerint	300	500	500	
				R	1	0,8	45	30	6,5 (4,5)	O	600		16	12	80	150	150
					2	1,2	45	30	7,5	Z				ált. szabály szerint	80	150	150
	3				1,4	70	10	5,5	Z	300	12		12	80	150	150	
	4		1,2		40	35	6,5	K	1500	25	12	300	500	500			
	T		1	1,4	70	10	5,5	Z	300	12	12	300	150	150			
			2	1,2	45	30	12,0	SZ	1500	25	Csak a tulajdonos és személyzet számára	ált. szabály szerint	300	500	500		
			3	0,8	30	40	7,5	O	1500	25				150			
			4	1,2	45	30	7,5	SZ	1500	25				8	300	150	
			5	0,6	30	40	5,5	SZ	800	20							
		6	1,4	70	10	6,5	Z	300	12								
	általános	Vtá	R	1	1,2	60	20	7,5	Z	600				14			
				2	0,8	45	30	6,5	Z	300	10						
				3	0,8	45	30	6,5	O	600	14						
		Vká	K	1	K				csak összevonás								
				R	1	1,2	45	30				9,0	Z				
			R	2	0,6	20	50	9,0				SZ	5000	50			

¹ A táblázatban lévő funkcionális korlátok közül a feldolgozó lehet, borászattal, pálinkafőzéssel, szőlőmag feldolgozással és borlekvár készíttéssel kapcsolatos feldolgozó tér

				3	1,4	70	20	7,5	O	SZT szerint			
		T		1	0,8	45	20	7,5	SZ	1500	25		
pincés	Vkp	R	1		K, 70	K	3,5	Z		max 20			
			2					K					
			3	Beépítési terv és tömegvázlat alapján tervtanács véleményének figyelembevételével									
G a z d a s á g i	kereskedelmi szolgáltató	Gksz	K	1	0,8	45	20	7,5	K	1500	25		
				2	0,5	30	40	4,5	O	800	16		
		R	1	0,8	45	20	9,0	SZ	1500	25			
			2						2500	40			
		T	1	0,8	45	20	9,0	SZ	2500	30			
			2						5000	50			
			3	0,8	45	20	7,5		SZ	2500	30		
		ipari	Gip	R	1	0,6	30	40	9,0	SZ	5000	50	
K ü l ö n l e g e s	sport	Ks	R	1	0,4	10	40	12,0	SZ	2500	50		
	Intézményi	Ki	K	1	0,4	15	70	7,5	SZ	15000	70		
			T	1									

Beépítési mód: Z = zártsorú, O = oldalhatáron álló, SZ = szabadonálló (építési hely)

Övezet betűjele: K = kialakult, R = rekonstrukciós, T = tervezett

Telekszélességi korlátozást nem kell figyelembe venni egy a megengedettnél már keskenyebb telek hosszmeretének változtatása esetén.

Az a telekalakítás hajtható végre, amelynél a létrejövő új telkek mérete, beépítettsége és az újonnan kialakuló elő-, oldal-, és hátsókerlek mérete megfelelnek az előírásoknak.

„K” kialakult terület: Kialakult állapot azt jelenti, hogy a terület kialakult rendezettsége megfelelő. Új építés, vagy bővítés esetén a kialakult szabályokat kell betartani, építési engedélyt az illeszkedés elvének figyelembevételével lehet kiadni. Amennyiben az alkalmazandó jellemzők nem magától értetődőek, azokat elvi engedély keretében kell meghatározni. A kialakult állapot figyelembe veendő jellemzőit az építési hatóság határozza meg a főépítész állásfoglalásának figyelembevételével. A HÉSZ-ben megadott övezeti paraméterek még az illeszkedés jogán sem léphetők át.

„R” rekonstrukciós terület: A változásra váró területek tartoznak ide. Azok, ahol a meglévő területfelhasználás, a beépítés sűrűsége, vagy magassága megváltozik. Itt a HÉSZ-ben leírt övezeti paraméterek képezik a főszabályt, de ezt korlátozhatja a szomszédos beépítéshez való igazodás köteleme.

„T” tervezett terület: Ide tartoznak a még beépítetlen beépítésre tervezett területek. Itt a HÉSZ-ben rögzített paramétereket nem korlátozza illeszkedési köteleme.