

A 20/2015 (XII.18.) számú önkormányzati rendelet 1. számú melléklete
AZ ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA

	Övezeti jele				Legnagyobb szintterület mutató	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb zöldfelületi arány	Legnagyobb építménymagasság	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Kialakítható legkisebb telekszélesség	Felső funkcionális korlát									
	Lakás (db)	Szállás fh. (szoba)	Vendég-látás (m2)	Bortároló pince (m2)								Feldolgozó tér (m2) ¹									
Lakóterület	falusias	Lf	K	1	0,5	30	40	4,5	O	800	16	2	6	40	300	200					
	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										
				1	0,5			6,5	O	600	16										
			T	2	0,5			6,0	O	800	20										
				3	0,6			7,5	SZ	800	24							OTÉK szerint			
			kisvárosias	Lk	K			1	00,8	50	30							7,5	Z	300	10
	R	1			0,8	60	20	4,5	2												
	T	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					
				5 ²	0,8	45	30	6,5 (4,5)	Z	600	16	2	12	80	300	200					
				1	1,2	45	30	7,5	O	1500	25	Csak a tulajdonos és személyzet számára	Ált. szabály szerint	300	500	500					
		Vki	K	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	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	Ált. szabály szerint	300	1500	1500								
	7 ³	0,8	45	30	7,5	O	600	16													

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

² Beiktatta a 3/2017. (III.13.) rendelet

³ Beiktatta a 2/2019. (V.08.) rendelet

Vegyes terület	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								
				R	1	1,2	45	30	9,0	Z	Csak összevonás		
			R	2	0,6	20	50	9,0	SZ	5000	50		
			T	3	1,4	70	20	7,5	O	SZT szerint			
		pincés	Vkp	R	1			K, 70	K	3,5	Z		Max 20
					2					K			
					3	Beépítési terv és tömegvázlat alapján tervtanács véleményének figyelembevételével							
Gazdasági	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						1500	25		
				2	0,8	45	20	9,0	SZ	2500	45		
		T	1						2500	30			
			2	0,8	45	20	9,0	SZ	5000	50			
		ipari	Gip	R	1	0,6	30	40	9,0	SZ	5000	50	
					3	0,8	45	20	7,5	SZ	2500	30	
	Különleges	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 = zárt sorú, 0 = 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 hátsó kertek 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.