

AZ ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZATA																	1. melléklet ²⁰			
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 (m ²)	Bortároló pince (m ²)	Feldolgozó tér (m ²) ²¹								
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			
				T	1			0,5	6,5	O	600						16			
					2			0,5	6,0	O	800						20			
					3			0,6	7,5	SZ	800						24			
	kisvárosias	Lk	K	1	0,8	50	30	7,5	Z	300	10	2	4	40						
				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 ²²	0,8	45	30	6,5 (4,5)	Z	600	16	2	12	80	300	200				
				idegenforgalmi	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	Ált. szabály szerint	300	500		500				
		3	0,8			30	40	7,5	O	1500	25	300	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												
	7 ²³	0,8	45	30	7,5	O	600	16	Ált. szabály szerint	300	1500	1500								

²⁰ Módosította: 20/2015 (XII.18.) számú önkormányzati rendelet

²¹ A táblázatban lévő funkcionális korlátok közül a feldolgozó lehet, borászattal, pálinkafőzéssel, szőlőmag feldolgozással és borlekvár készíttéssel kapcsolatos feldolgozó tér

²² Beiktatta a 3/2017. (III.13) rendelet

²³ 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		
			4 ²⁴	0,8	40	20	6,0	SZ	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	
				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	
	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	0,8	45	20	9,0	SZ	1500	25	
				2						2500	45	
T			1	0,8	45	20	9,0	SZ	2500	30		
			2						5000	50		
G			1	0,8	45	20	7,5	SZ	2500	30		
			2									
ipari		Gip	R	1	0,6	30	40	9,0	SZ	5000	50	
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 = zártosú, 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 hátsóteretek 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.

²⁴ Beiktatta a 6/2021. (VI.11.) rendelet