

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 telekszelvényesség	Felső funkcionális korlát								
								Lakás (db)	Szállás fh. (szoba)	Vendég-látás (m2)	Bortároló pince (m2)	Feldolgozó tér (m2) <sup>1</sup>				
Lakóterület	falu sias	Lf	K	1	0,5	30	40	4,5	O	800	16	2	6	40	300	200
	kertvárosias	Lke	K	1	0,5	50	4,5	O	600	16	2	4	20	20		
				2	0,6				6,5	Z					300	10
				1	0,6				6,5	SZ					600	20
				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	00,8	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						
2 <sup>5</sup>				0,8	50	30	7,5	O		800	10	12				12
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 <sup>2</sup>	0,8	45	30	6,5 (4,5)	Z	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
				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	8	300	150			
			4	1,2	45	30	7,5	SZ	1500	25						
			5	0,6	30	40	5,5	SZ	800	20	Ált. szabály szerint	300	1500	1500		
	6	1,4	70	10	6,5	Z	300	12								
	7 <sup>3</sup>	0,8	45	30	7,5	O	600	16								

<sup>1</sup> A táblázatban lévő funkcionális korlátok közül a feldolgozó lehet, borászattal, pálinkafőzéssel, szőlőmag feldolgozással és borlekvár

készítéssel kapcsolatos feldolgozó tér

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

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

<sup>4</sup> Beiktatta a 6/2021. (X.27.) rendelet

<sup>5</sup> Beiktatta a ..../2022. (XI. 15.) 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 <sup>4</sup>	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		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		45	20	9,0	SZ	1500	25		
				2	0,8	45	20	9,0	SZ	2500	45		
		T	1		45	20	9,0	SZ	2500	30			
			2	0,8	45	20	9,0	SZ	5000	50			
		Gip	R	1	1,2	50	30	12,0	SZ	5000	50		
				2	0,8	45	20	7,5	SZ	2500	30		
	ipari	Gip	R	1	1,2	50	30	12,0	SZ	5000	50		
				2	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 = zársorú, 0 = oldalhatáron álló, SZ= szabadonálló (építési hely)

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

Telekszélességi korlátozást nem kell figyelembe venni egy a megdedettnél 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 hátsókertek mérete megfelelnek az előírásoknak.

„K” kialakult terület: Kialakult állapot azt jelenti, hogy a terület kialakult rendezettségű 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 főépítés 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 igazodáskötelelem.

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

*A táblázat 'Lakás' és 'Szállás' oszlopaiban rögzített érték külön-külön helyezhető el összesen a telken, nem együttesen, összeadva értelmezendő. Ha mindkét funkcióból kerül elhelyezésre a telken, akkor az összes rendeltetés a szálláshelyre vonatkozó értéket nem haladhatja meg, amiből a 'Lakás' oszlopban szereplő értékig lehet lakást elhelyezni.*