

1. melléklet a 17/2023. (XI. 29.) rendelethez

A 18/2011 (XII. 22.) 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 férőhely (szoba)	Vendéglátás (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	2	4	20	20					
				2	0,5	6,5	O	600	16									
			T	3	0,6	7,5	SZ	800	24	OTÉK szerint	0							
				4	0,5	30	50	4,5	SZ	800				20	1			
			kisvárosias	Lk	K	1	0,8	50	30	7,5	Z	300	10	2	4	40		
						1	0,8	60	20	4,5				2				
					R	1	0,8	50	30	6,5	O	800	10	4	12	12		
						2 ⁵	0,8	50	30	7,5								
T	3	1,0			30	50	10,0	SZ	1 500	40	szöveges leírás szerint							
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	Általános szabály szerint	300	150			
				3	0,6	45	30	4,5	O	300	12	2	8	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	Általános szabály szerint	300	500	500		
		1	0,8	45	30	6,5 (4,5)	O	600	16	12	80		150	150				
		Vki	R	2	1,2	45	30	7,5	Z	Csak a tulajdonos és személyzet számára	Általános 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		
				1	1,4	70	10	5,5	Z		300	12	12	300	150	150		
		T	2	1,2	45	30	12,0	SZ	1500	25	Csak a tulajdonos és személyzet számára	Általános 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								
6	1,4	70	10	6,5	Z	300	12											

			7 ³	0,8	45	30	7,5	O	600	16	Ált. szabály szerint	300	1500	1500
--	--	--	----------------	-----	----	----	-----	---	-----	----	----------------------	-----	------	------

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 ^a	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	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		
	3	0,8	45	20	7,5	SZ	2500	30				
	ipari	Gip	R	1	1,2	50	30	12,0	SZ	5000	50	
	12,0 amennyiben a technológiai berendezések miatt szükséges, vagy mezőgazdasági berendezések - pl.: siló - esetén: 24m											
	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 = 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 hossz méretének 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.

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.