

1. melléklet a 17/2024. (VII.24) 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 <sup>2</sup> )	Bortároló pince (m <sup>2</sup> )	Feldolgozó tér (m <sup>2</sup> ) <sup>1</sup>												
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												
	4	0,5			30	50	4,5			SZ	800	20	1							0				
	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	O	800	10	4	12	12										
				2 <sup>s</sup>	0,8	50	30	7,5																
			3	1,0	30	50	10,0	SZ	1 500	40	szöveges leírás szerint													
			Vegyes terület	idegenturizmus	Vti	R	1	0,8	45	30	6,5 (4,5)	O	600	16	2	12	80	300	200					
	300	16					2	8	40	40	40													
2	1,2	45					30	(7,5)	Z	800	12	2	Általános szabály szerint	300	150									
1500	20	2					8	40		40	40													
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	Általános 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					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	Csak a tulajdonos és személyzet számára			Általános szabály szerint	300	150	150							
2	1,2	45		30	12,0	SZ	1500	25	300	150		150												
3	0,8	30		40	7,5	O	1500	25	300	150		500	500											
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 <sup>3</sup>	0,8	45	30	7,5	O	600	16	Ált. szabály szerint	300	1500	1500													

	Övezeti jele			Legnagyobb szintterület mutató	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb zöldfelületi arány	Legnagyobb építménymagasság	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb telekterület	Kialakítható legkisebb telekszélesség			
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			
			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				
		4	1,5	50	20	9,5	SZ	2000	25				
	ipari	Gip	R	1	1,2	50	30	12,0	SZ	5000	50		
			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									
Idegenforgalmi	Kid	T	1	1,5	40	40	9,5	SZ	5000	20			
		T	2	1,5	30	50	7,5	SZ	5000	20			

Beépítési mód: Z = zárt sorú, 0 = oldalhatáron álló, SZ= szabadonálló (építési hely)

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

Telek szélességi 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 terület felhasználás, 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.*