

1. melléklet a 18/2024. (IX.4.) 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)	Vendég-látás (m ²)	Bortároló pince (m ²)	Feldolgozó tér (m ²) 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	4		20	20						
				3	0,6			7,5	SZ	800	24										
				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 ⁵	0,8	50	30	7,5				12										
			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					
										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 ²	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			
						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			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						
	T	1			1,4	70	10	5,5	Z	300	12	Csak a tulajdonos és személyzet számára	12	300	150	150					
		2			1,2	45	30	12,0	SZ	1500	25		Általános szabály szerint	300	500	500					
		3			0,8	30	40	7,5	O	1500	25		300	150	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 ³	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 ⁴	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 - amennyiben a technológiai berendezések miatt szükséges, vagy mezőgazdasági berendezések - pl.: siló - esetén: 24m			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									
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

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 hátsókertek 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.