

A 21/2018.(VII.6.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

2.1.1. Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Ln-3/XVI)

1.	A	B	C	D	E	F	G	H		I
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület		
2.	Ln-3 /XVI/1	SZ	2500	40	45	16,5	35	általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)	
								1,5	0,5	

SZ szabadon álló

2.1.2. Nagyvárosias, telepszerű lakóterület (Ln-T/XVI)

1.	A	B	C	D	E	F	G	H		I
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület		
2.	Ln-T /XVI/1	SZ (Ú)	2500	40 (K)	45 (K)	16,5 (K)	35 (10)	általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)	
3.	Ln-T /XVI/2	SZ (Ú)	2500	40 (K)	45 (K)	30,0	35 (10)	1,6 (K)	0,5	
4.	Ln-T /XVI/INT	SZ	1500	40	40	16,5	35*	1,6	0,5	
5.	Ln-T /XVI/T	SZ	4000	50	50	30,0	30	1,0	0,2	

SZ szabadon álló

() úszótelkes beépítés esetén alkalmazandó beépítési paraméter

Ú úszótelkes beépítés

K kialakult

* elhelyezkedéstől függően változó

2.2.1. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2/XVI)

1.	A	B	C	D	E	F	G	H		I
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület		
2.	Lk-2 /XVI/SZ1	SZ	800	35	40	7,5	40	általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)	
3.	Lk-2 /XVI/SZ2	SZ	800	30	40	7,5	40	0,7	0,1	
4.	Lk-2 /XVI/SZ3	SZ	6000	35	45	10,5	40	1,5	0,5	
5.	Lk-2 /XVI/CS	SZ	1500	25	45	7,5	50	1,0	0,2	
6.	Lk-2 /XVI/ÓM	SZ	2000	20*	25	7,5	60	0,5	0,1	
7.	Lk2/XVI/ÓM. INT	SZ	4000	40*	45	12,5**	30	1,5	0,5	

8.	Lk-2 /XVI/Z	Z	400	30*	35	7,5	50	0,7	0,05
9.	Lk-2 /XVI/T	SZ	8000	20	20	12,5	30	1,0	0,2
10.	Lk-2 /XVI/KK	-	-	-	-	-	70	-	-

Z zárt sorú
SZ szabadon álló
* telekmérettől függően változó érték
** rendeltetéstől függően változó érték

2.2.2. Kisvárosias, teleszerű lakóterület (Lk-T/XVI)

1.	A	B	C	D	E	F	G	H		I
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)	
2.	Lk-T /XVI/1	SZ (Ú)	2500	40 (K)	45 (K)	12,5 (K)	35 (K)	1,35 (K)	0,5	
3.	Lk-T /XVI/INT	SZ	1500	40	40	12,5	35	1,6	0,5	

SZ szabadon álló
() úszótelkes beépítés esetén alkalmazandó beépítési paraméter
Ú úszótelkes beépítés
K kialakult

2.3.1. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1/XVI)

1.	A	B	C	D	E	F	G	H		I
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)	
2.	Lke-1 /XVI/SZ1	SZ*	1000	25	35	7,5	60	0,65	0,1	
3.	Lke-1 /XVI/SZ1B	SZ	1000	25	35	7,5	60	0,65	0,1	
4.	Lke-1 /XVI/SZ2	SZ*	1000	25	35	6,0***	60	0,65	0,1	
5.	Lke-1 /XVI/SZ3	SZ*	800***	25	35	5,5	60	0,65	0,1	
6.	Lke-1 /XVI/VEN	SZ	800	35	45	5,5	45	0,65	0,1	
7.	Lke-1 /XVI/SZ4	SZ*	600	25	35	5,0	60	0,5	0,05	
8.	Lke-1 /XVI/SZ5	SZ*	400	30**	35	5,0	50	0,55	0,05	
9.	Lke-1 /XVI/SZ6	SZ	8000	25	35	7,5	50	0,65	0,1	
10.	Lke-1 /XVI/SZ7	SZ	800	25	35	6,0	60	0,5	0,2	
11.	Lke-1 /XVI/O1	O	800	25	35	5,0	55	0,45	0,05	
12.	Lke-1 /XVI/O2	O	1000	25	35	5,0	60	0,6	0,15	
13.	Lke-1 /XVI/O3	O	800	20	35	4,5	55	0,4	0,05	
14.	Lke-1 /XVI/Z	Z	400	30**	35	7,5	50	0,7	0,05	

15.	Lke-1 /XVI/IK	I	400	30**	40	5,5	50	0,5	0,05
16.	Lke-1 /XVI/CS1	SZ	1500	25	45	7,5	50	1,0	0,2
17.	Lke-1 /XVI/CS2	SZ	1500	40	45	4,5	50	0,55	0,1
18.	Lke-1 /XVI/I-Z	SZ	5000	30	35	7,5	65	1,0	0,2
19.	Lke-1 /XVI/T	SZ	8000	30	50	7,5	50	1,0	0,2
20.	Lke-1 /XVI/INT	SZ	2000	50	60	12,0	30	1,0	0,2
21.	Lke-1 /XVI/KK	-	-	-	-	-	70	-	-

- Z zárt sorú
O oldalhatáron álló
SZ szabadon álló
IK ikres
* telekszélességtől függően változó
** telekmérettől függően változó
*** elhelyezkedéstől függően változó

2.4.1. Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H/XVI)

1.	A	B	C	D	E	F	G	H		I
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)	
2.	Vt-H /XVI/P	SZ	1000	45	50	10,5	35	1,3	0,2	
3.	Vt-H /XVI/O	SZ	2500	50	55	15,0	35	3,0	0,2	
4.	Vt-H /XVI/S	SZ	8000	25	60	12,0	50	0,75	0,25	
5.	Vt-H /XVI/K	SZ	5000	30	35	18,0	65	1,8	0,5	
6.	Vt-H /XVI/V	SZ	10000	10	15	25,0	5	0,25	0,0	
7.	Vt-H /XVI/KK	-	-	-	-	-	70	-	-	

- SZ szabadon álló

2.5.1. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2/XVI)

1.	A	B	C	D	E	F	G	H		I
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)	
2.	Vi-2 /XVI/SZ1	SZ	1000	45	50	10,5**	35	1,3	0,2	
3.	Vi-2 /XVI/SZ2	SZ	1500	50	55	15,0**	35**	3,0**	0,2	
3a.	Vi-2 /XVI/SZ3	SZ	5000	50	55	10,0	35	1,8	1,0	
3b.	Vi-2 /XVI/SZ4	SZ	5000	50	55	10,0	35	1,8	1,0	

3c.	Vi-2 /XVI/SZ6	SZ	1500	50	55	15,0	35	3,0	0,2
3d.	Vi-2 /XVI/SZ7	SZ	1500	50	55	15,0	35	3,0	0,2
3e.	Vi-2 /XVI/SZ5	SZ	5000	50	55	15,0	35	3,0	0,2
4.	Vi-2 /XVI/Z	Z	800	45	65	8,0	20	1,3	0,2
5.	Vi-2 /XVI/L	SZ	3000	25	35	7,5	50	0,7	0,1
6.	Vi-2 /XVI/K	SZ	5000	8	15	7,5	75	1,6	0,2
7.	Vi-2 /XVI/V	SZ	8000	25	40	16,0	50	0,75	0,5
8.	Vi-2 /XVI/S	SZ	10000	20	25	12,0	50	0,3	0,1
9.	Vi-2 /XVI/KK	-	-	-	-	-	70	-	-

Z zárt sorú
SZ szabadon álló
** rendeltetés szerint változó

2.5.2. Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3/XVI)

1.	A	B	C	D	E	F	G	H		I
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)	
2.	Vi-3 /XVI/SZ1	SZ	3000	45	50	10,5	35	2,0	0,2	
3.	Vi-3 /XVI/SZ2	SZ	1000	45	50	10,5	25	1,4	0,2	

SZ szabadon álló

2.6.1. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1/XVI)

1.	A	B	C	D	E	F	G	H		I
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)	
2.	Gksz-1 /XVI/1	SZ	2500	50	55	15,0	25	2,2	0,0	
3.	Gksz-1 /XVI/2	SZ	2500	50	55	15,0	25	3,0	0,0	
4.	Gksz-1 /XVI/3	SZ	2500	50	55	8,0	25	2,2	0,0	

SZ szabadon álló

2.6.2. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2/XVI)

1.	A	B	C	D	E	F	G	H		I
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)	

2.	Gksz-2 /XVI/1	SZ	5000	50	50	15,0	20	2,0	0,0
3.	Gksz-2 /XVI/2	SZ	5000	45	50	21,0	35	2,5	0,0
4.	Gksz-2 /XVI/3	SZ	5000	45	50	30,0	35	2,8	0,0
5.	Gksz-2 XVI/4	SZ	2500	35	45	15,0	40	1,6	0,0
6.	Gksz-2 /XVI/EN	SZ	2000	20	30	12,5	35	1,5	0,0

SZ szabadon álló

2.7.1. Különleges terület - Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	K-Rek /XVI/1	SZ	10000	15	25	12,0	50	0,3	0,25

SZ szabadon álló

2.7.2. Különleges terület - Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	K-Hon /XVI/1	SZ	5000	45	50	21,0	25	2,0	0,5
3.	K-Hon /XVI/2	SZ	1000	45	50	12,5	25	1,3	0,5

SZ szabadon álló

2.7.3. Különleges terület - Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	K-Közl /XVI/B	SZ	5000	45	45	15,0	15	2,2	0,0
3.	K-Közl /XVI/HÉV	SZ	1500	45	45	15,0	10	2,0	0,0

SZ szabadon álló

2.7.4. Különleges terület - Temető területe (K-T/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	K-T/XVI/1	SZ	10000	2	-	7,5	70	0,05	0,0

SZ szabadon álló

2.7.5.Különleges terület - Vízkezelési területek (K-Vke/XVI)

1.	A	B	C	D	E	F	G	H I	
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	K-Vke /XVI/1	SZ	10000	20	40	12,5	60	0,5	0
3.	K-Vke /XVI/2	SZ	10000	5	10	7,5	70	0,2	0

SZ szabadon álló