

		8/2008.(VI.06.) Önk. rendelet 4. melléklete 3/2017.(I.27.) Önk. rendelet 2. melléklet			
Építési övezet jele és megnevezése		Gipe-01-01 Keleti ipari terület			
A		B	C		
		D			
1	1.1	Meglévő építési telek beépítésének feltételei	utcafonti szélesség (m)	40	
	1.2		mélység (m)	40	
	1.3		minimális telekterület (m ²)	3 000	
2	2.1	Telekalakítással kialakuló építési telek beépítésének feltételei	minimális utcafonti szélesség (m)	40	
	2.2		minimális mélység (m)	40	
	2.3		minimális telekterület (m ²)	3 000	
3	3.1	Beépítés szabályai	megengedett rendeltetés		OTÉK 20.§ szerint, a (3)bek.
	3.2		kialakítható lakó rendeltetésű egységek száma		nem létesíthető
	3.3		beépítés módja	meglévő épület, építmény	“K” kialakult
	3.4			új épület vagy építmény	“SZ”
	3.5		előkert, oldalkert, hátsókert legkisebb mérete	meglévő épület, építmény	előkert, oldalkert, hátsókert: “K” kialakult
	3.6			új épület vagy építmény	előkert: 6,0 m, oldalkert: 6,0 m, hátsókert: 6,0 m
	3.7		megengedett legnagyobb beépítettség (%)		50%
	3.8		megengedett legkisebb zöldfelület (%)		25%
	3.9		megengedett épületszintek:		Pince+Földszint+2 Emelet
	3.10		megengedett legnagyobb beépítési magasság	épületmagasság (m) min-max	max.: 12,5 m - a toronyszerű technológiai építmények esetében nincs megkötés
	3.11			párkánymagasság (m) min-max	minimum 3,0m
	3.12		terepszint alatti építés	megengedett helye:	építési hely
	3.13			megengedett legnagyobb mértéke:	a telekterület 50%-a
4	4.1	Egyéb előírások	közműellátás mértéke és módja	részlegesen közművesített	
	4.2		gépkocsi elhelyezés	Az előírt parkolóigény 200m-en belül, beépítésre szánt területen vagy közterületen kiépített parkolóterületen, a terület tulajdonosával kötött írásos megállapodással figyelembe vehető.	
	4.3		kerítés	nincs kikötés	
	4.4		egyéb kikötés	A hátsókert területén belül épület, építmény nem létesíthető.	
	4.5			Portaépület, utasváró fülke, fedett-nyitott gépjármű parkoló, kerékpártároló, hídmérleg és közműfogadó építmény 0,0 méteres elő- és oldalkerttel is elhelyezhető	

Kertvárosias lakóterület (Lke)

Övezeti jel	Meglévő építéstelek			Új építéstelek			Beépítés szabályai														Egyéb előírások		
	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m ²)	OTÉK	Rendeltetési egység	Kivételesen elhelyezhető	Nem helyezhető el	mértéke (%)	módjai	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	építmény magasság (m)	zöldfelület mértéke (%)	szántterület aránya	Korlát	Egyéb előírások, védelem, kikötés	Gépkocsi elhelyezés		
Lke-01	10	10	100	11	10	600	OTÉK 13§.(2)1-4, (3)5				30	hézagosan "Z"	0-5	-	min. 6	3,5	6	50	0,4	vakolt pillér és lábazat, áttört mező ,max.1,8 m magasság	utcafrontra nyíló gépkocsitároló a közterülettől számított 5 m-en belül nem alakítható ki.	Utcafrontra nyíló gépkocsitároló a közterülettől számított 5 m-en belül nem alakítható ki. Min. 2 db gépkocsi elhelyezése rendeltetési egységenként, saját telken belül. Telkenként max. egy közúti csatlakozás létesíthető.	
Lke-02	10	10	100	14	K. nem csökkenthető		1000		Max. 2 lakóegység egy épület-tömegben.		25	hézagosan "Z"	0-5	-	min. 6	3,5	6	55	0,3	vakolt pillér és lábazat, áttört mező ,max.1,8 m magasság	utcafrontra nyíló gépkocsitároló a közterülettől számított 5 m-en belül nem alakítható ki.	Utcafrontra nyíló gépkocsitároló a közterülettől számított 5 m-en belül nem alakítható ki. Min. 2 db gépkocsi elhelyezése rendeltetési egységenként, saját telken belül. Telkenként max. egy közúti csatlakozás létesíthető.	
Lke-03	10	10	100	A szabályozási vonal mértékén túl nem csökkenthető			300	OTÉK 13§.(2)1-4	Max. 2 rendeltetési egység egy épület-tömegben.	OTÉK 13.§(3)5	30	hézagosan "Z"	0,0, kötelező építési vonal	-	min. 6	3,5	5,5	50	0,5	max. 1,8 m magasság	beépíthetőség szabályozási vonaltól mért 12 m mélységig	100%-ban saját telken belül	
Lke-04	10	10	100	11	40	400					30	hézagosan "Z"	0-5	-	min. 6	3,5	6	50	0,5				
Lke-05	10	10	100	Telekalakítás nem végezhető max. két telek összevonásával.							35	hézagosan "Z"	0-5	-	min. 6	3,5	5,5	50	0,4				
Lke-06	15	60	600	15	60	600	OTÉK 13§.(2)1-4, (3)5	Max. 2 lakóegység egy épület-tömegben.			25	északi "O"	5,0 - 10,0	min. 6	min. 10	3,5	5,5	55	0,3	max. 0,6 m lábazat, áttört mező ,max.1,6 m magasság	utcafrontra nyíló gépkocsitároló a közterülettől számított 5 m-en belül nem alakítható ki.	Min. 2 db gépkocsi elhelyezése rendeltetési egységenként, saját telken belül. Telkenként max. egy közúti csatlakozás létesíthető. Az Lke-07 övezetben az 1340, 1344, 1346, 1349, 1352-ű építési telkek nyílt építési helyen (Dak F. uca) az északi telekhatártól min. 2 m oldalkert megartása kötelező.	
Lke-07	15	30	720	15	30	720				Ű	30	északi "O"	0-5	min. 6	min. 6	3,5	5,5	50	0,4				
Lke-08	A tömbök egységes telekalakítása nélkül nem beépíthető.			20	50	1500	OTÉK 13§.(2)1-4	OTÉK szerint	OTÉK 13§(3) 1-2.		30	északi "O"	5,0 - 10,0	min. 6	min. 10	max. 7, elhelyezhető szintek: p +fsz + em.		50	0,6	max. 0,4 m lábazat és növényzetbe rejtett droffonat	gépkocsi elhelyezés 100 %-ban saját telken		
Lke-09				20	20	1200		Max. 4 lakóegység egy épületben.			30	"SZ"				fsz + em.		55	0,6	max. 0,6 m lábazat, áttört mező ,max.1,6 m magasság			

Vegyes területek

Övezeti jel	Meglévő építési telek			Új építési telek			Beépítés szabályai											Egyéb előírások				
	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m2)	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m2)	Megengedett használat		Kivételesen elhelyezhető	Nem helyezhető el	mértéke (%)	módja	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	Építmény magasság (m)		zöldfelület mértéke (%)	szintterület sűrűség	Kerítés	Egyéb előírások, védelem, kikötés	Gépkocsai elhelyezés
							OTÉK	Rendeltetési egység								min.	max.					
Vt-01	K	K	K	Telekalakítás nem végezhető max. két telek összevonásával.			OTÉK 16.§ (2) 5.	-	gondnoki lakás, parókia, gépkocsitároló	OTÉK 16.§ (2) 1-4,6,7.	50	hézagosan "Z"	0-10	-	K, nem esőkkenthető	3,5	K	25	1	-	-	100 %-ban saját telken, kivéve templom
Vt-02	K	K	K	12	-	720	OTÉK 16.§(2)1-3	-	OTÉK 16.§(3)1	OTÉK 16.§(2)4-7; 4/1997. (I.22.) Korm.rend. 1. sz. mellékletben felsoroltak közül az alábbi tevékenységek: 150, 500-700 sz.u sz.u tevékenységek	50	hézagosan "Z"	0-10	-	K, új építés esetén min. 6 m	3,5	7,5	25	0,8	vakolt pillér és lábazat, átort mező, max.1,8 m magasság	-	A tömbök egységes telekalakítása nélkül nem beépíthető.
Vt-03	16	50	-	14	50	720	OTÉK 16.§(2)1-3	-	-	OTÉK 16.§(2)4-7; 4/1997. (I.22.) Korm.rend. 1. sz. mellékletben felsoroltak közül az alábbi tevékenységek: 150, 500-700 sz.u sz.u tevékenységek	40	hézagosan "Z"	5,0-10	-	min. 6 m	3,5	6	30	0,6	max. 0,6 m lábazat, átort mező, max.1,6 m magasság	-	Telkenként max. egy közúti csatlakozás létesíthető.

Különleges terület

Övezeti jel	Meglévő építési telek			Új építési telek			Beépítés szabályai											Egyéb előírások					
	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m2)	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m2)	Megengedett használat		Kivételesen elhelyezhető	Nem helyezhető el	mértéke (%)	módja	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	Építmény magasság (m)		zöldfelület mértéke (%)	szintterület sűrűség	Kerítés	Védelem, kikötés	Gépkocsai	
							OTÉK	Rendeltetési egység								min.	max.						
Kte-01	K	K	K	nincs korlátozás			OTÉK 24.§ (3) 7., kizárólag köztemető	-	racatalozó, kegy- és műtárgy, illemhely, raktár	-	K	"SZ"	5	5	6	K	6	min. 40	0,1	max. 0,6 m lábazat, átort mező, max.1,6 m magasság	-	Kegyeletstérő tevékenység nem folytatható.	Parkolórendelet alapján közterületen is kialakítható.
Ksp-01	K	K	K	-	-	3000	OTÉK 24.§ (3) 5.	-	a főtevékenységhez illeszthető kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó rendeltetési egység	-	20	"SZ"	5	6	6	-	7,5 Tompyszerű építmények esetén a beépíthető terület max. 10 %-ig 12,5 m.	60	0,5	kapuzatok környezetének kivételével növényzethez rejtett drótfonatok, max. 0,6 m lábazat	-	A nyugati lakóterület zavaró tevékenység nem engedélyezhető.	100% ban saját telken, vagy csatlakozó közúti területen közterületen megengedett műszaki paraméterekkel.
Kif	K	K	K	A szabályozási vonal mértékén túl nem csökkenthető			OTÉK 24.§ (3) 3,4	-	-	OTÉK 24.§ (3) 1,2,5-11	K, maximum 20 %-kal haladható meg	"SZ"	K, új építés esetén min. 12 m	K, új építés esetén min. 12 m	K, új építés esetén min. 12 m	K	9	40	1	-	-	-	
Kre	<p>Reptér és létesítményei elhelyezésére szolgáló terület. Meglévő használat szabályozási terv készítése nélkül megengedett. Minden nemű fejlesztést illetően részletes szabályozási terv készítő, melynek kötelező elemei a vonatkozó jogszabályokon túl: környezeti hatástanulmány a teljes hatásterületre, beépítési terv, közlekedés-, infrastruktúra és csapadékvíz elvezetés tanulmányterve.</p>																						

Gazdasági terület

Övezeti jel	Meglévő építéstelekek			Új építéstelekek			Beépítés szabályai											Egyéb előírások			
	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m2)	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m2)	Még engedett használat		Kivételesen elhelyezhető	Nem helyezhető el	mértéke (%)	módja	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsókert (m)	éplítmény magasság (m)		zöldfelület mértéke (%)	szántterület aránya	Kerítés	
							OTÉK	Rendeltetési egység								min.	max.				
Gkszi-01	telekalakítás nélkül nem beépíthető			20	-	1000	OTÉK 19.§ (2)	-	OTÉK 19.§ (3)	4/1997. (I.22.) Korm.rend. 1.sz. mellékletében felsoroltak közül az alábbi tevékenységek: 530 sz.-ú tevékenység közül az üzemanyag, PB-gáz, fűtőgáz és petroleum magykereskedelm., valamint az 531 sz.-ú tevékenységek.	60	"SZ"	5	10	10	-	7,5	20	1,5	max. 0,6 m lábazat, áttört mező , max.1,6 m magasság	A tömbök egységes telekalakítása nélkül nem beépíthető. A Gkszi-01 övezetben a nyugati lakóterület zavaró tevékenység nem engedélyezhető.
Gkszi-02	telekalakítás nélkül nem beépíthető			20	-	1000	OTÉK 19.§ (2)	-	OTÉK 19.§ (3)	50	"SZ"	5	6	6	-	6	20	1			
Gkszi-03	20	K	1000	20	-	1000	OTÉK 19.§ (2)	-	OTÉK 19.§ (3)1,2	50*	K"O"	K, új építés esetén min. 5 m.	K, új építés esetén OTÉK	K, új építés esetén OTÉK	-	10*	20*	1			
Gkszi-04	A tömbhöz tartozó úthálózat telekalakítása nélkül nem beépíthető.			20	50	-	OTÉK 19.§ (2)	-	OTÉK 19.§ (3)	50	"SZ"	10	OTÉK	OTÉK	-	7,5	20	1			
Gkszi-05	A tömbhöz tartozó úthálózat telekalakítása nélkül nem beépíthető.			20	50	-	OTÉK 19.§ (2)	-	OTÉK 19.§ (3)	50	"SZ"	10	OTÉK	OTÉK	-	9 tevékenység építmények esetén a beépíthető terület max. 10%-ig 12,5 m.	25	1,5			
Gkszi-06	20	-	2500	20	-	2500	OTÉK 19.§ (2)1-3,(3)1	-	OTÉK 19.§ (2)4,5	OTÉK 19.§ (3)2	40	"SZ"	6	6	6	-	6	40	0,5		
Gipe				20		1000	OTÉK 20.§ (2) 2.		OTÉK 20.§ (5) 1-2.	OTÉK 20.§ (2) 1.	50	"SZ"	10	5	10	-		30	1,5	100%-ban saját telken belül. Telkenként max. egy közötti csatlakozás létesíthető.	

* Módosítva az 5/2014. (IV.25.) számú önkormányzati rendelettel

FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)

Övezeti jel	Meglévő építési telek			Új építési telek			Beépítés szabályai										Egyéb előírások			
	szélessége min.(m)	mélysége min. (m)	minimális telekterület (m2)	szélessége min. (m)	mélysége min. (m)	minimális telekterület(m2)	Megengedett használat	Kivételesen elhelyezhető	Nem helyezhető el	mértéke (%)	módja	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsó kert (m)	építmény magasság (m)	zöldfelület mértéke (%)	szintterület aránya	Kertítés	Egyéb előírások, védelem, kikötés	Gépkocsios elhelyezés
							OTÉK	Rendeltetési egység							min.	max.				
Lf-01	K	K	K	12			OTÉK 14.§(2)1-5.							K, új építés esetén min. 6,0 m.	3,5	5,5	50	0,4		
Lf-02	12	K	720	12				Max. 2 lakóegység egy épületlevegőben.						min. 6,0m	3,5	5,5	55*	0,4	max. 1,8 m magasság	**
Lf-03	K	K	K	K, nem esakkenkthető *** K, nem esakkenkthető ***		720	OTÉK 14.§(2)1-7.							min. 6,0m	3,5	6	55	0,5	Vakolt pillér és lábazat. áttört mező .max.1,8 m magasság	
Lf-04	K	K	K	16		720								min. 6,0m	3,5	5,5	50	0,5	a tömb min. 12 m-es magán úttal tárható fel	Ucafronta nyíló gépkocsios elhelyezés 5 m-en belül nem alakítható ki. Min. 2 db gépkocsios elhelyezése rendelési egységenként, saját telken belül. Telkenként max. egy közúti esatlakozás létesíthető.

* ebből a telekterületére vitett 45% kétszintes zöldfelülettel, míg a maradék 10% háromszintes zöldfelülettel valószínű meg (9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet 1. melléklet 2. táblázata) Azon telkek esetén, amelyek vízgazdálkodási területtel határosak, a három szintes zöldfelületet a patak partján kell legkésőbb az épület használatba vételét beültetni és fenntartani.

**Az Lf-01-02 építési övezet a 391/3 hrsz-ú egykori üzemi árokkal határos telkei csak a telkre eső árokrész összevonását követően építhetők be. Az árok egykori területét fel kell tölteni, de annak helyén épületet elhelyezni jelen rendelet hatálybalépését követő 20 éven belül tilos!

*** Kivéve a HÉSZ 1. mellékletében "Nyeles telekként megosztható telkek" határ vonallal jelölt ingatlanok. Ezek esetében a telekalakítás a HÉSZ 5. melléklete szerint végezhető.

Vegyes területek

8/2008.(VI.06.) Önkormányzati rendelet 4. számú melléklete
8/2017. (V.12.) Önkormányzati rendelet 2. számú melléklete

Övezeti jel	Meglévő építési telek			Új építési telek			Beépítés szabályai											Egyéb előírások				
	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m2)	szélessége (m)	mélysége (m)	minimális telekterület(m2)	Megengedett használat	Rendeltetési egység	Kivételesen elhelyezhető	Nem helyezhető el	mértéke (%)	módja	előkert (m)	oldalkert (m)	hátsó kert (m)	építmény magasság (m)	zöldfelület mértéke (%)	szintterület sűrűség	Kerítés	Egyéb előírások, védelem, kikötés	Gépkocs elhelyezés	
Vt-01	K	K	K	Telekalakítás nem végezhető max. két telek összevonásával.			OTÉK 16.§ (2) 5.	-	gondnoki lakás, parókia, gépkocsitároló	OTÉK 16.§ (2) 1-4,6,7.	50	hézagosan "Z"	0-10	-	-	3,5	K	25	1	-	-	100 %-ban saját telken, kivéve templom
Vt-02	K	K	K	12	-	500	OTÉK 16.§(2)1-3	-	OTÉK 16.§(3)1	OTÉK 16.§(2)4-7; 4/1997.(I.22.)Korm.rend. 1.sz. mellékletében felsoroltak közül az alábbi tevékenységek: 130; 300-700 sz.sz.4 sz.sz.4 tevékenységek	50	hézagosan "Z"	0-10	-	K, új építés esetén min. 6 m	3,5	7,5	25	0,8	max. 0,6 m labozat, áttört mező, max. 1,6 m magasság	max. 0,6 m labozat, áttört mező, max. 1,6 m magasság	max. egy köztűt csatlakozás létesíthető.
Vt-03	16	50	-	14	50	720	OTÉK 16.§(2)1-3	-	-	OTÉK 16.§(2)4-7; 4/1997.(I.22.)Korm.rend. 1.sz. mellékletében felsoroltak közül az alábbi tevékenységek: 130; 300-700 sz.sz.4 sz.sz.4 tevékenységek	40	hézagosan "Z"	5,0-10	-	min. 6 m	3,5	6	30	0,6	max. 0,6 m labozat, áttört mező, max. 1,6 m magasság	A tömbök egységes telekalakítása nélkül nem beépíthető.	Telkenként max. egy köztűt csatlakozás létesíthető.