

**3. melléklet a 11/2024. (VI.27.) önkormányzati rendelethez**  
**Építési övezetek, övezetek előírási paraméterei**

**I. Beépítésre szánt építési övezetek**

**Építési övezetek és különleges beépítésre nem szánt övezetek előírási paraméterei**

Az egyes beépítési mód és teleknagyság kódokhoz tartozó telekméretek

1. sz. táblázat

| A  | B                                                     | C            |
|----|-------------------------------------------------------|--------------|
| 1. | <b>Lke1. jelű építési övezet</b>                      |              |
| 2. | Beépítési mód                                         | oldalhatáros |
| 3. | Kialakítható, beépíthető telek területe               | K, 1000      |
| 4. | Kialakítható, beépíthető telek szélessége             | K, 16 m      |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség                   | K – 30 %     |
| 6. | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | K – 30 %     |
| 7. | Megengedett legkisebb épületmagasság                  | K – 2,0 m    |
| 8. | Megengedett legnagyobb épületmagasság                 | K – 4,0 m    |
| 9. | Megengedett legkisebb zöldfelület                     | 45 %         |

2. sz. táblázat

| A  | B                                                     | C            |
|----|-------------------------------------------------------|--------------|
| 1. | <b>Lke2. jelű építési övezet</b>                      |              |
| 2. | Beépítési mód                                         | oldalhatáros |
| 3. | Kialakítható, beépíthető telek területe               | K, 1000      |
| 4. | Kialakítható, beépíthető telek szélessége             | K, 18 m      |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség                   | K – 30 %     |
| 6. | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | K – 30 %     |
| 7. | Megengedett legkisebb épületmagasság                  | K – 2,0 m    |
| 8. | Megengedett legnagyobb épületmagasság                 | K – 5,0 m    |
| 9. | Megengedett legkisebb zöldfelület                     | 50 %         |

3. sz. táblázat

| A  | B                                                     | C            |
|----|-------------------------------------------------------|--------------|
| 1. | <b>Lke3. jelű építési övezet</b>                      |              |
| 2. | Beépítési mód                                         | szabadonálló |
| 3. | Kialakítható, beépíthető telek területe               | K, 1000      |
| 4. | Kialakítható, beépíthető telek szélessége             | K, 18 m      |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség                   | K – 30 %     |
| 6. | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | K – 30 %     |
| 7. | Megengedett legkisebb épületmagasság                  | K – 2,0 m    |
| 8. | Megengedett legnagyobb épületmagasság                 | K – 5,0 m    |
| 9. | Megengedett legkisebb zöldfelület                     | 50 %         |

4. sz. táblázat

| A  | B                                                     | C                                                                |
|----|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Lke4. jelű építési övezet</b>                      |                                                                  |
| 2. | Beépítési mód                                         | szabadonálló (a kialakult oldalhatáros beépítések megtarthatóak) |
| 3. | Kialakítható, beépíthető telek területe               | K, 800                                                           |
| 4. | Kialakítható, beépíthető telek szélessége             | K, 16 m                                                          |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség                   | K – 30 %                                                         |
| 6. | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | K – 30 %                                                         |
| 7. | Megengedett legkisebb épületmagasság                  | K – 2,0 m                                                        |
| 8. | Megengedett legnagyobb épületmagasság                 | K – 5,0 m                                                        |
| 9. | Megengedett legkisebb zöldfelület                     | 50 %                                                             |

5. sz. táblázat

| A  | B                                       | C            |
|----|-----------------------------------------|--------------|
| 1. | <b>Lke5. jelű építési övezet</b>        |              |
| 2. | Beépítési mód                           | oldalhatáros |
| 3. | Kialakítható, beépíthető telek területe | K, 5000      |

|    |                                                       |           |
|----|-------------------------------------------------------|-----------|
| 4. | Kialakítható, beépíthető telek szélessége             | K, 16 m   |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség                   | K – 30 %  |
| 6. | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | K – 30 %  |
| 7. | Megengedett legkisebb épületmagasság                  | K – 2,0 m |
| 8. | Megengedett legnagyobb épületmagasság                 | K – 5,0 m |
| 9. | Megengedett legkisebb zöldfelület                     | 50 %      |

6. sz. táblázat

| A  | B                                                     | C                      |
|----|-------------------------------------------------------|------------------------|
| 1. | <b>Lf1. jelű építési övezet</b>                       |                        |
| 2. | Beépítési mód                                         | oldalhatáron álló      |
| 3. | Kialakítható, beépíthető telek területe               | K, 1500 m <sup>2</sup> |
| 4. | Kialakítható, beépíthető telek szélessége             | K, min. 16 m           |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség                   | K – 20 %               |
| 6. | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | K – 20 %               |
| 7. | Megengedett legkisebb épületmagasság                  | K – 2,0 m              |
| 8. | Megengedett legnagyobb épületmagasság                 | K – 5,0 m              |
| 9. | Megengedett legkisebb zöldfelület                     | 45 %                   |

7. sz. táblázat

| A  | B                                                     | C                      |
|----|-------------------------------------------------------|------------------------|
| 1. | <b>Lf2. jelű építési övezet</b>                       |                        |
| 2. | Beépítési mód                                         | oldalhatáron álló      |
| 3. | Kialakítható, beépíthető telek területe               | K, 1000 m <sup>2</sup> |
| 4. | Kialakítható, beépíthető telek szélessége             | K, min. 18 m           |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség                   | K – 25 %               |
| 6. | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | K – 25 %               |
| 7. | Megengedett legkisebb                                 | K – 2,0 m              |

|    |                                       |           |
|----|---------------------------------------|-----------|
|    | épületmagasság                        |           |
| 8. | Megengedett legnagyobb épületmagasság | K – 5,0 m |
| 9. | Megengedett legkisebb zöldfelület     | 45 %      |

8. sz. táblázat

| A  | B                                                     | C                      |
|----|-------------------------------------------------------|------------------------|
| 1. | <b>Vt1. jelű építési övezet</b>                       |                        |
| 2. | Beépítési mód                                         | oldalhatáron álló      |
| 3. | Kialakítható, beépíthető telek területe               | K, 1000 m <sup>2</sup> |
| 4. | Kialakítható, beépíthető telek szélessége             | K, 18 m                |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség                   | K – 40 %               |
| 6. | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | K – 40 %               |
| 7. | Megengedett legkisebb épületmagasság                  | K – 2,0 m              |
| 8. | Megengedett legnagyobb épületmagasság                 | K – 5,0 m              |
| 9. | Megengedett legkisebb zöldfelület                     | 40 %                   |

9. sz. táblázat

| A  | B                                                     | C                           |
|----|-------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1. | <b>Vt2. jelű építési övezet</b>                       |                             |
| 2. | Beépítési mód                                         | szabadon álló               |
| 3. | Kialakítható, beépíthető telek területe               | K. min. 1200 m <sup>2</sup> |
| 4. | Kialakítható, beépíthető telek szélessége             | K, 18 m                     |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség                   | K – 40 %                    |
| 6. | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | K – 40 %                    |
| 7. | Megengedett legkisebb épületmagasság                  | K – 2,0 m                   |
| 8. | Megengedett legnagyobb épületmagasság                 | K – 5,0 m                   |
| 9. | Megengedett legkisebb zöldfelület                     | 40 %                        |

10. sz. táblázat

| A  | B                                                     | C                     |
|----|-------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1. | <b>Gkszl. jelű építési övezet</b>                     |                       |
| 2. | Beépítési mód                                         | szabadon álló         |
| 3. | Kialakítható, beépíthető telek területe               | 10.000 m <sup>2</sup> |
| 4. | Kialakítható, beépíthető telek szélessége             | min. 30 m             |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség                   | K – 40 %              |
| 6. | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | K – 40 %              |
| 7. | Megengedett legkisebb épületmagasság                  | K – 2,0 m             |
| 8. | Megengedett legnagyobb épületmagasság                 | K – 5,0 m             |
| 9. | Megengedett legkisebb zöldfelület                     | 60 %                  |

11. sz. táblázat

| A  | B                                                     | C                    |
|----|-------------------------------------------------------|----------------------|
| 1. | <b>Gkszl. jelű építési övezet</b>                     |                      |
| 2. | Beépítési mód                                         | szabadon álló        |
| 3. | Kialakítható, beépíthető telek területe               | 8.000 m <sup>2</sup> |
| 4. | Kialakítható, beépíthető telek szélessége             | min. 30 m            |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség                   | K – 40 %             |
| 6. | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | K – 40 %             |
| 7. | Megengedett legkisebb épületmagasság                  | K – 2,0 m            |
| 8. | Megengedett legnagyobb épületmagasság                 | K – 6,5 m            |
| 9. | Megengedett legkisebb zöldfelület                     | 40 %                 |

12. sz. táblázat

| A  | B                                 | C                           |
|----|-----------------------------------|-----------------------------|
| 1. | <b>Gkszl. jelű építési övezet</b> |                             |
| 2. | Beépítési mód                     | szabadon álló               |
| 3. | Kialakítható, beépíthető telek    | K, min. 5000 m <sup>2</sup> |

|    |                                                       |           |
|----|-------------------------------------------------------|-----------|
|    | területe                                              |           |
| 4. | Kialakítható, beépíthető telek szélessége             | min. 30 m |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség                   | K – 40 %  |
| 6. | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | K – 40 %  |
| 7. | Megengedett legkisebb épületmagasság                  | K – 2,0 m |
| 8. | Megengedett legnagyobb épületmagasság                 | K – 6,5 m |
| 9. | Megengedett legkisebb zöldfelület                     | 40 %      |

13. sz. táblázat

| A  | B                                                     | C                                                                    |
|----|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>KTu jelű építési övezet</b>                        |                                                                      |
| 2. | Beépítési mód                                         | szabadon álló                                                        |
| 3. | Kialakítható, beépíthető telek területe               | 50.000 m <sup>2</sup>                                                |
| 4. | Megengedett legnagyobb beépítettség                   | 10 %, de telkenként legfeljebb bruttó 300 m <sup>2</sup> alapterület |
| 5. | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | 10 %                                                                 |
| 6. | Megengedett legkisebb épületmagasság                  | K – 2,0 m                                                            |
| 7. | Megengedett legnagyobb épületmagasság                 | K – 4,5 m                                                            |
| 8. | Megengedett legkisebb zöldfelület                     | 80 %                                                                 |

14. sz. táblázat

| A  | B                                                     | C                     |
|----|-------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1. | <b>KTe jelű építési övezet</b>                        |                       |
| 2. | Beépítési mód                                         | szabadon álló         |
| 3. | Kialakítható telek területe                           | K, 400 m <sup>2</sup> |
| 4. | Megengedett legnagyobb beépítettség                   | 10 %                  |
| 5. | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | 10 %                  |
| 6. | Megengedett legkisebb épületmagasság                  | K – 2,0 m             |
| 7. | Megengedett legnagyobb épületmagasság                 | K – 7,5 m             |

|    |                                   |      |
|----|-----------------------------------|------|
|    | épületmagasság                    |      |
| 8. | Megengedett legkisebb zöldfelület | 45 % |

15. sz. táblázat

| A  | B                                                     | C                   |
|----|-------------------------------------------------------|---------------------|
| 1. | <b>KSp jelű építési övezet</b>                        |                     |
| 2. | Beépítési mód                                         | szabadon álló       |
| 3. | Kialakítható, beépíthető telek területe               | 1000 m <sup>2</sup> |
| 4. | Megengedett legnagyobb beépítettség                   | 15%                 |
| 5. | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | 15 %                |
| 6. | Megengedett legkisebb épületmagasság                  | K – 2,0 m           |
| 7. | Megengedett legnagyobb épületmagasság                 | K – 5,0 m           |
| 8. | Megengedett legkisebb zöldfelület                     | 50 %                |

## II. Beépítésre nem szánt övezetek

1. sz. táblázat

| A   | B                                                     | C                                  |
|-----|-------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1.  | <b>KÖu jelű övezet</b>                                |                                    |
| 2.  | Beépítési mód                                         | szabadon álló                      |
| 3.  | Kialakítható telek területe                           | -                                  |
| 4.  | Kialakítható telek szélessége                         | -                                  |
| 5.  | Megengedett legnagyobb beépítettség                   | 10 %                               |
| 6.  | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | 10 %                               |
| 7.  | Megengedett legkisebb épületmagasság                  | -                                  |
| 8.  | Megengedett legnagyobb épületmagasság                 | 5 m                                |
| 9.  | Megengedett legkisebb zöldfelület                     | -                                  |
| 10. | Oldalkert:                                            | kialakult, vagy minimum 3,0 m-nél. |

2. sz. táblázat

| A   | B                                                     | C                           |
|-----|-------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1.  | <b>Z-Kp jelű övezet</b>                               |                             |
| 2.  | Beépítési mód                                         | szabadon álló               |
| 3.  | Kialakítható telek területe                           | -                           |
| 4.  | Kialakítható telek szélessége                         | -                           |
| 5.  | Megengedett legnagyobb beépítettség                   | 3 %                         |
| 6.  | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | -                           |
| 7.  | Megengedett legkisebb épületmagasság                  | -                           |
| 8.  | Megengedett legnagyobb épületmagasság                 | 3,5 m                       |
| 9.  | Megengedett legkisebb zöldfelület                     | 70 %                        |
| 10. | Oldalkert:                                            | nem lehet kisebb 2,0 m-nél. |

3. sz. táblázat

| A  | B                                                     | C             |
|----|-------------------------------------------------------|---------------|
| 1. | <b>Z-Kk jelű övezet</b>                               |               |
| 2. | Beépítési mód                                         | szabadon álló |
| 3. | Kialakítható telek területe                           | -             |
| 4. | Kialakítható telek szélessége                         | -             |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség                   | 3 %           |
| 6. | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | -             |

|     |                                       |                             |
|-----|---------------------------------------|-----------------------------|
| 7.  | Megengedett legkisebb épületmagasság  | -                           |
| 8.  | Megengedett legnagyobb épületmagasság | 3,5 m                       |
| 9.  | Megengedett legkisebb zöldfelület     | 60 %                        |
| 10. | Oldalkert:                            | nem lehet kisebb 2,0 m-nél. |

4. sz. táblázat

| A   | B                                                     | C                           |
|-----|-------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1.  | <b>Ev jelű övezet</b>                                 |                             |
| 2.  | Beépítési mód                                         | szabadon álló               |
| 3.  | Kialakítható telek területe                           | -                           |
| 4.  | Kialakítható telek szélessége                         | -                           |
| 5.  | Megengedett legnagyobb beépítettség                   | -                           |
| 6.  | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | -                           |
| 7.  | Megengedett legkisebb épületmagasság                  | -                           |
| 8.  | Megengedett legnagyobb épületmagasság                 | -                           |
| 9.  | Megengedett legkisebb zöldfelület                     | -                           |
| 10. | Oldalkert:                                            | nem lehet kisebb 3,0 m-nél. |

5. sz. táblázat

| A  | B                           | C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Má1 jelű övezet</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2. | Beépítési mód               | szabadon álló                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 3. | Kialakítható telek területe | legalább 1 ha (10 000 m <sup>2</sup> ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4. | Beépíthető telek területe   | <p>a) Szántó művelési ágban lévő területen épület, terepszint alatti épület nem létesíthető;</p> <p>b) Gyeper, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület, terepszint alatti épület nem létesíthető;</p> <p>c) Gyeper, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és a 400 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;</p> <p>d) Szőlőművelési ágban lévő területen – az f) pontban foglaltak kivételével - 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2-4 ha közötti telekméret esetén a telken földborítású, terepszint alatti pince építhető. A beépített alapterület a telek 1 %-át, és a 400 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg;</p> <p>e) gyümölcsös művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető</p> |

|     |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                      | <p>úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a 400 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;</p> <p>f) kert művelési ágban lévő területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a 400 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.</p> <p>g) A szőlő művelési ágban lévő területen – az f) pontban foglaltak kivételével - 4 ha és azt meghaladó telekméret esetén a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, úgy, hogy a lakófunkció a beépített alapterület max. 50 %-át teheti ki. A beépített alapterület a telek 1%-át, és a 400 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg. A beépített alapterületen felül gazdasági célú, terepszint alatti földdel takart pince további 2 %-os beépíthetőséggel helyezhető el. Szálláshely a borturizmust szolgáló épület 30 %-ban létesíthető legfeljebb.</p> <p>h) Épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó. Azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;</p> <p>i) A beépíthető telek szélessége legalább 30 m.</p> <p>j) A kialakítható telek területe legalább 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>).</p> <p>k) A beépítés módja szabadon álló.</p> <p>l) Az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m.</p> <p>m) Az épületmagasság legfeljebb 3,8 m.</p> |
| 5.  | Beépíthető telek szélessége                          | 30 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.  | Megengedett legnagyobb beépítettség                  | 0,5 %, de telkenként legfeljebb 400 m <sup>2</sup> alapterület                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 7.  | Megengedett legkisebb épületmagasság                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 8.  | Megengedett legnagyobb épületmagasság                | 3,8 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 9.  | Megengedett legkisebb zöldfelület                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 10. | Az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m. | minimum 10,0 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

6. sz. táblázat

| A  | B                           | C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Má2 jelű övezet</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 2. | Beépítési mód               | szabadon álló                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3. | Kialakítható telek területe | legalább 1 ha (10 000 m <sup>2</sup> ).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 4. | Beépíthető telek területe   | <p>a) Szántó művelési ágban lévő területen épület, terepszint alatti épület nem létesíthető;</p> <p>b) Gyep, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület, terepszint alatti épület nem létesíthető;</p> <p>c) Gyep, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és a 400 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg; a</p> |

|     |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                      | <p>lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;</p> <p>d) Szőlőművelési ágban lévő területen – az f) pontban foglaltak kivételével - 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2-4 ha közötti telekméret esetén a telken földborítású, terepszint alatti pince építhető. A beépített alapterület a telek 1 %-át, és a 400 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg;</p> <p>e) gyümölcsös művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a 400 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg;</p> <p>f) kert művelési ágban lévő területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a 400 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg.</p> <p>g) A szőlő művelési ágban lévő területen – az f) pontban foglaltak kivételével - 4 ha és azt meghaladó telekméret esetén a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, úgy, hogy a lakófunkció a beépített alapterület max. 50 %-át teheti ki. A beépített alapterület a telek 1%-át, és a 400 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg. A beépített alapterületen felül gazdasági célú, terepszint alatti földdel takart pince további 2 %-os beépíthetőséggel helyezhető el. Szálláshely a borturizmust szolgáló épület 30 %-ban létesíthető legfeljebb.</p> <p>h) Épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó. Azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;</p> <p>i) A beépíthető telek szélessége legalább 30 m.</p> <p>j) A kialakítható telek területe legalább 1 ha (10 000 m<sup>2</sup>).</p> <p>k) A beépítés módja szabadon álló.</p> <p>l) Az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m.</p> <p>m) Az épületmagasság legfeljebb 3,8 m.</p> |
| 5.  | Beépíthető telek szélessége                          | 30 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 6.  | Megengedett legnagyobb beépítettség                  | 0,5 %, de telkenként legfeljebb 400 m <sup>2</sup> alapterület                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 7.  | Megengedett legkisebb épületmagasság                 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 8.  | Megengedett legnagyobb épületmagasság                | 3,8 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 9.  | Megengedett legkisebb zöldfelület                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 10. | Az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m. | minimum 10,0 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

7. sz. táblázat

|    |                        |                                      |
|----|------------------------|--------------------------------------|
| A  | B                      | C                                    |
| 1. | <b>Má3 jelű övezet</b> |                                      |
| 2. | Beépítési mód          | Épület nem helyezhető el, terepszint |

|  |  |                                  |
|--|--|----------------------------------|
|  |  | alatti beépítés nem létesíthető. |
|--|--|----------------------------------|

8. sz. táblázat

| A   | B                                                     | C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | <b>Mk jelű övezet</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.  | Beépítési mód                                         | oldalhatáron álló                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3.  | Kialakítható telek területe                           | 3000 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 4.  | Beépíthető telek területe legalább                    | 2700 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5.  | Beépíthető telek területe                             | <p>A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a beépíthető telek legkisebb nagysága 2700 m<sup>2</sup>.</p> <p>a) építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, vagy borturizmust szolgáló épületet lehet,</p> <p>d) A szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes helyi önkormányzatnak kell igazolni.</p> |
| 6.  | Kialakítható telek szélessége                         | min. 16 méter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7.  | Megengedett legnagyobb beépítettség                   | 3 %, de telkenként az épület alapterülete nem haladhatja meg a 90 m <sup>2</sup> -t                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 8.  | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | a terepszint alatti beépíthetőség mértéke (terezsint fölé emelkedő gazdasági épület alatti pince, és földel takart pince összesen) legfeljebb 3%, a terepszint alatt beépíthető alapterület legfeljebb 200 m <sup>2</sup> ; a gazdasági épület, és attól különálló földel takart pince építészeti egységben épülhet;                                                                                                              |
| 9.  | Megengedett legnagyobb épületmagasság                 | az épületmagasság a 3,5 métert, az építmény legnagyobb homlokzatának magassága a 4,5 métert nem haladhatja meg.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 10. | Megengedett legkisebb zöldfelület                     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 11. | Előkert:                                              | legalább 10 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 12. | Oldalkert:                                            | legalább 4,0 m.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 13. | épület legnagyobb szélessége                          | 6,0 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

9. sz. táblázat

| A | B | C |
|---|---|---|
|---|---|---|

|    |                                                       |               |
|----|-------------------------------------------------------|---------------|
| 1. | <b>V jelű övezet</b>                                  |               |
| 2. | Beépítési mód                                         | szabadon álló |
| 3. | Kialakítható telek területe                           | kialakult     |
| 4. | Kialakítható telek szélessége                         | -             |
| 5. | Megengedett legnagyobb beépítettség                   | 10 %          |
| 6. | Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség | 10 %          |
| 7. | Megengedett legkisebb épületmagasság                  | -             |
| 8. | Megengedett legnagyobb épületmagasság                 | 4,50 m        |
| 9. | Megengedett legkisebb zöldfelület                     | -             |

