

1. melléklet a 16/2020. (VI.2.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 14/2019. (IX.26.) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek, övezetek szabályozási határértékei

1. Nagyvárosias lakóterület építési övezete (Ln)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
2		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett		a zöld- felület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
3						legkisebb mértéke	legnagyobb mértéke		
4		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
5	Ln-T	900	-	K	K	K	K	35	20
6	Ln-G*	18	3,0	Z	100	-	3,0	-	-

K = kialakult állapot

* ... sz. OTÉK eltérési engedély alapján

2. Kisvárosias lakóterületek építési övezetei (Lk)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett		a zöld- felület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
2						legkisebb mértéke	legnagyobb mértéke		
		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
3	Lk-Z/1	300	-	Z	60	4,5	12,5*	20	70
4	Lk-Z/2	500	-	Z	60	3,0	8,0	20	60
5	Lk-G***	18	3,0	Z	100	-	3,0	-	-
6	Lk-Z/3	350	-	Z	40	2,0	7,5	30	70
7	Lk-S	200	-	Z	50	4,5	7,5	30	50
8	Lk-O	500	-	O	60	3,0	8,0	20	60
9	Lk-SZ/1	600	-	SZ	40	4,5	7,5	40	50
10	Lk-SZ/2	900	-	SZ	50	7,5**	12,5	30	60
11	Lk-SZ/3	2000	-	SZ	35	4,5	9,5	45	45
12	Lk-SZ/4	700	18,0	SZ	30	-	4,5	50	40
13	Lk-SZ/5	700	18,5	SZ	30	5,5	6,5	50	40
14	Lk-SZ/6	600	20,0	SZ	30	5,5	6,5	50	40
15	Lk-SZ/7	2000	-	SZ	35	3,5	9,0	30	50

* a Honvéd utca déli oldalán 8,0 m

** A Celli út Fazekas utca és Csutorás utca közötti szakaszán 6,0 m

*** ... sz. OTÉK eltérési engedély alapján

3. Kertvárosias lakóterületek építési övezetei (Lke)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett		a zöld- felület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
						legkisebb mértéke	legnagyobb mértéke		
2		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
3	Lke-Z	600	10	Z	30	3,0	7,5	50	40
4	Lke-Z/E	600	10	Z	30	-	5,0	50	40
5	Lke-O/1	600	14	O	30	3,0	6,0	50	40
6	Lke-O/2	600	14	O	30	3,0	5,5	50	40
7	Lke-O/3	700	14	O	30	3,0	5,5	50	40
8	Lke-O/4	1500	14	O	30	3,0	5,5	50	40
9	Lke-I	400	14	I	30	3,0	5,5	50	40
10	Lke-SZ/3	750	18	SZ	30	3,0	7,5	50	40
11	Lke-SZ/1	1000	18	SZ	30	6,0	7,5	50	40
12	Lke-SZ/2	750	18	SZ	30	-	5,0	50	40

4. Falusias lakóterületek építési övezetei (Lf)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek szélessége	a beépítési mód	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett		a zöld- felület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
						legkisebb mértéke	legnagyobb mértéke		
2		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
3	Lf-O/1	600	14	O	30	3,0	6,0	40	50
4	Lf-O/2	600	14	O	30	3,0	6,0	40	50
5	Lf-SZ	4000	-	SZ	20	3,0	6,0	50	40

5. Vegyes területek építési övezetei (Vt, Vi)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett		a zöld- felület legkisebb mértéke	legnagyobb terepszint alatti beépítettség
						legkisebb mértéke	legnagyobb mértéke		
2		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
3	Vt-Z/1	400	-	Z	80	10,5	14,0	10	80
4	Vt-Z/2	400	-	Z	80	4,5	12,0	10	80
5	Vt-Z/3	400	-	Z	80 100****	3,0	6,0	10 0****	80
6	Vt-Z/4	700	-	Z	60	4,5	12,0	20	60
7	Vt-Z/5	700	-	Z	60	3,0	8,0	20	60
8	Vt-Z/6	700	-	Z	60 (80)	3,0	6,0 7,5**	20 (10)	60 (80)
9	Vt-SZ/T	2000	-	SZ	K	K	K	K	K
10	Vi-Z/K	900	-	Z	60	4,5	12,5	20*	60
11	Vi-Z/K-1	1200		Z	85	4,5	8,0	7,5 *	85
12	Vi-SZ/K	1200	-	SZ	40	4,5	12,5	40*	40
13	Vi-SZ/T	500	-	SZ	K	K	K	K	K
14	Vi-SZ	2000	-	SZ	40	4,5	12,5	30*	50
15	Vi-Z	1200	-	Z	60	4,5	7,0	20	60
16	Vi-Z/1	1200	-	Z	60	4,5	8,0	20	60
17	Vi-Z/2	4000	-	Z	60	6,0	13,5	20	80
18	Vi-ÜK	20000	-	SZ	60	4,5	10,0****	20	60
19	Vi-KK	10000	-	Z	10	4,5	12,5	50	20
20	Vi-SZ/I	4000	-	SZ	60	6,0	13,5	20	80
21	Vi-SZ/L	4000	-	SZ	25	4,5	13,5	50	50

K = kialakult állapot

() saroktelek esetén alkalmazható paraméter

* minimum a be nem épített terület fele

** a Bátya utca – Korvin utca – Kuruc utca által határolt saroktelek esetén

*** Az épület(ek) legmagasabb pontja max. 11 m lehet. A max. épületmagasság értékét minden homlokzatra külön-külön is alkalmazni kell.

**** ÉHATszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján a Fő tér-Kossuth Lajos utcai saroktelek esetén.

6. Gazdasági területek építési övezetei (Gksz, Gip)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett		a zöld- felület legkisebb mértéke	legnagyobb terepszint alatti beépítettség
						legkisebb mértéke	legnagyobb mértéke		
2		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
3	Gksz-1	2500	-	Z	60	3,0	12,0	20	60
4	Gksz-2	2500	-	O	60	3,0	9,0	20	60
5	Gksz-3	2000	-	SZ	35	3,5	9,0	30	50
6	Gksz-4	2000	-	SZ	45	3,5	14,0	25**	60
7	Gksz-5	20000	-	SZ	35	3,5	9,0	30	50
8	Gksz-6	5000	-	SZ	30	-	7,5*	30	40
9	Gksz-7	6000	-	SZ	10	3,5	5,0	25	20
10	Gip-E/1	3000	-	SZ	50	3,5	14,0	25	60
11	Gip-E/2	2000	-	SZ	35	3,5	6,0	35	50
12	Gip-E/3	3000	-	O	50	3,5	9,0	25	60
13	Gip-Á	30000	-	SZ	30	3,5	7,5*	40	30

* kivéve a technológiai építményeket (pl. hidroglóbusz, takarmánysiló, stb.)

** a Külső-Győri úti Magyar Közút telephely esetében 20 %

7. Üdülőtérületek építési övezetei (Üü)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett		a zöld- felület legkisebb mértéke	legnagyobb terepszint alatti beépítettség
						legkisebb mértéke	legnagyobb mértéke		
2		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
3	Üü-1	3000	-	SZ	30	6,0	13,5	50	30
4	Üü-2	2000	-	SZ	25	6,0	9,0	50	30
5	Üü-3	900	-	SZ	30	3,0	6,0	40	30
6	Üü-4	5000	-	SZ	30	3,0	9,0	50	40

8. Különleges területek építési övezetei (K)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Építési övezet jele	A kialakítható telek		Az építési övezetben					
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek szélesség	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legkisebb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöld-felület legkisebb mértéke	legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség
2		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)	(%)
3	K-Ker	20000	-	SZ	40	6,0	12,5	40	60
4	K-Szk	10000	-	SZ	30	3,5	12,5	50	50
5	K-St/1	30000	-	SZ	20	3,0	12,5	60	70
6	K-St/2	20000	-	SZ	10	3,0	4,5	40	10
7	K-Sp	10000	-	SZ	40	3,0	12,5	40	45
8	K-T	10000	-	SZ	10	-	9,0	40	20
9	K-Szt	20000	-	SZ	40	-	7,5	40	60
10	K-Hon	10000	-	SZ	40	3,0	12,5	40	40
11	K-Hull	5000	-	SZ	15	-	9,0	40	30
12	K-Mü	2000		SZ	50	3,5	7,5	25	50

9. Zöldterületek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	A kialakítható telek		Az övezetben				
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telekszélesség/ mélység	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöld-felület legkisebb mértéke
2		(m ²)	(m)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(%)
3	Zkp-1	20 000	-	SZ	5 000	2	5,5	75
4	Zkp-2	10 000	-	SZ	5 000	3	4,5	80
5	Zkk-1	5 000	-	SZ	3 000	1	3,5	75
6	Zkk-2	2 000	-	SZ	2 000	3	3,5	65

10. Erdőterületek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	A kialakítható telek		Az övezetben				
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telekszélesség/ mélység	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöld-felület legkisebb mértéke
2		(m ²)	(m)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(%)
3	Ev	-	-	SZ	50 000	0,1	-	-
4	Eg	10 000	-	SZ	50 000	0,5	4,5*	-
5	Ek	10 000	-	SZ	20 000	2	4,5*	-

*kivéve kilátó

11. Mezőgazdasági területek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben					
		legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépíthető legkisebb telek-szélessége	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
2		(m ²)	rövidítés	(m ²)		(%)	(m)	(%)
3	Má-1	10 000	SZ	100 000	100	1	7,0*	-
4	Má-2	-	SZ	1 500	-	10	5,5*	-
5	Mko-1	50 000	SZ	100 000	-	0,5	4,5	-
6	Mko-2	50 000	SZ	10 000	-	1	4,5	-
7	Mk-1	1 500	O	720	-	3	4,5	50

*gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 8 méter

12. Birtokközpont

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	A kialakítható		A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség	A beépíthető legkisebb birtok-központ		A birtokközpont területén			
2	legkisebb birtoktest területe	legkisebb birtok-központ területe		területe	telek-szélesség	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
3	(m ²)	(m ²)	(%)	(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
4	500 000	10 000	3,0	10 000	100	SZ	30	7,5*	40

*gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 12,0 méter

13. Beépítésre nem szánt különleges területek övezetei (Kb)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	A kialakítható telek		Az övezetben				
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
2		(m ²)	(m)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(%)
3	Kb-B	5000	-	SZ	5000	10	6,0*	-
4	Kb-Sh/1	5000	-	SZ	5000	5	5,0	60
5	Kb-Sh/2	15000	-	SZ	10000	2	4,0	80
6	Kb-Szk	10 000	-	SZ	5000	10	6,0**	50
7	Kb-Kep	8000	-	SZ	8000	3	5,0	70
8	Kb-Rek	10000	-	SZ	5000	10	5,5	60
9	Kb-Ls	15000	-	SZ	12000	8	7,5	60
10	Kb-Kt	-	-	SZ	-	5	-	5

*kivéve bányaműveléshez szükséges technológiai építmények

**kivéve kilátó