

4. sz. melléklet: Beépítésre nem szánt övezetek

Az egyes táblázatokban a beépítési módok jelölése:

Szabadonálló beépítésmód jele: SZ

Oldalhatáron álló beépítésmód jele: O

Kialakult beépítésmód jele: K

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

4/A. számú táblázat – Közúti közlekedési terület övezetei

Övezet jele	Kategória	Tervezési osztály	Szabályozási szélesség / védőtávolság* (m)
KÖu-1	gyorsforgalmi út	K.I.A. M7 autópálya	60/100-100
KÖu-2	országos főút	K.III.B. 7. sz. főút	40/100-100
KÖu-3	országos mellékút - települési főút	K.V.B. Autópálya lebajtók, 8104 j. út, 81104 j. út B.IV.c.B. 81104. j. út, 81105 j. út	30/50-50 22/
KÖu-4	települési gyűjtőút	B.V.c.B. Rákóczi u., Hazatérők útja, Halász József u., Vereckei u., Berki út gyűjtőút K.V.B. Szőlőbegyi út, Pusztazámori út	18-22/-
KÖu-5	lakóút	B.VI.d.C	8-12/-
KÖu-6	ipari és mezőgazd. kiszolgáló út	K.VI.C B.VI.d.C Nyugati ipari és mezőgazd. feltárási út, gazdasági területek útjai	12-24/-
KÖu-7	vegyes használatú utak, önálló kerékpárutak, gyalogutak	B.VI.d.C B.VII., B.VIII.	12-18/- 6-10/- 4/-

*Az útpálya tengelyétől mért védőtávolságon belül az építmények elhelyezéséhez a kezelő hozzájárulása szükséges

ZÖLDTERÜLET

4/B. számú táblázat – Zöldterület övezetei

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		területe (m ²)	szélessége (m)	legkisebb zöldfelületi arány (%)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
Zkp	SZ	6000	30	70	2	4,5
Zkk	SZ	1000	15	60	3	4,5

ERDŐTERÜLET

4/C. számú táblázat – Erdőterület övezetei

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		területe (m ²)	szélessége (m)	legkisebb zöldfelületi arány (%)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
Ev	-	50000	100	60	0	-
Eg	-	10000	70	70	0	-

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

4/D. számú táblázat – Mezőgazdasági terület övezetei

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
Má	SZ	20000	50	70	1	4,5 (15,0**)
Mf-1	SZ	3000 (6000*)	16 (30*)	60	3	5,5 (15,0**)
Mf-2	SZ	5000	50	60	3	7,5 (15,0**)
Mf-3	SZ	7000	60	60	3	5,5 (15,0**)
Mf-4	SZ	20000	60	60	3	5,5 (15,0**)
Mko	SZ	50000	50	80	1	4,5
Mk-1	SZ	1500	16	70	3	4,5
Mk-2(*)	SZ	1000	18	70	3	4,5 (5,5)
Mk-3	K***	K****	K****	K****	K****	3,0

* lakóépületet is befogadó beépíthető telek minimális mérete

** a megadott épületmagasság csak az övezet fő rendeltetéséhez szükséges építmény építése esetén alkalmazható.

*** a kialakult beépítési módú tömbben az építési hely határait a tömbre jellemző építmény-elhelyezés figyelembe vételével kell meghatározni

**** a kialakítható telek legkisebb területét, szélességét, a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettséget, a legkisebb zöldfelületi arányt a meglévő beépítés figyelembe vételével, az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni

(*) (5,5) az Mk-2* jelű övezetben a terepadottságok miatt a megengedett legnagyobb épületmagasság 5,5 m

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

4/E. számú táblázat – Vízgazdálkodási terület övezete

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
V	SZ*	10000	70	70	2	5,5

* az övezetben építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

4/F. számú táblázat – Természetközeli terület övezete

Övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
Tk	K*	10000	70	-	0	-

* a kialakult beépítési módú telken új épület nem helyezhető el

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET ÖVEZETEI

4/G. számú táblázat – Különleges beépítésre nem szánt terület övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%) (**) terepszint alatt	beépítettség (%) (**) terepszint alatt	épület- magasság (m)
Kb-T	SZ	7000	80	90	2	5,5 (15,0*)
Kb-Á	SZ	5000	50	80	5	5,5
Kb-R	SZ	6000	60	80	2	4,5
Kb-SpT	SZ	20000	200	80	2	12,0 (18,0*)
Kb-BK	O	3000	40	20 (0**)	5 (20**)	6,5
Kb-Kt	SZ	2000	12	20	5	4,5

* a megadott épületmagasság csak az övezet fő rendeltetéséhez szükséges építmény építése esetén alkalmazható

** a köfőjtő terepszint alatt kialakult – az övezet lehatárolt területén kívül eső, de az övezetbe tartozó bejáratokhoz kapcsolódó – járataiban