

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSÉNEK ELŐÍRÁSAI

1. táblázat

Lakó övezetek beépítésének előírásai

	B	A	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						Előírt min-max építmény magasság (m)
2	Övezeti jele	Beépítési módja /jele/	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	
3	Nagyvárosias lakóterület építési övezete						
4	L _{n-1}	Kialakult „K”	-	-	-	-	„K”
5	Kisvárosias lakóterület építési övezetei						
6	L _{k-1}	Zárt sorú általános /Z/	300	10	20	40 / 60*	4,5- 6,0
7	L _{k-2xx}	Oldalhatáron álló /O/	400	20	25	40 / 60*	6,0- 9,5
8	L _{k-2x}	Oldalhatáron álló /O/	400	14	25	40 / 60*	4,5- 6,0
9	L _{k-2}	Oldalhatáron álló /O/	400	14	25	40 / 60*	< 4,5
10	L _{k-3}	Oldalhatáron álló /O/	450	15	30	35 / 60*	< 4,5
11	Kertvárosias lakóterület építési övezetei						
12	L _{ke-3}	Oldalhatáron álló /O/	550	15	35	30	< 4,5
13	L _{ke-4}	Oldalhatáron álló /O/	600	16	35	30	< 4,5
14	Falusias lakóterület építési övezetei						
15	L _{f-4}	Oldalhatáron álló /O/	700	16	50	30	< 4,5
16	L _{f-4x}	Oldalhatáron álló /O/	800	16	50	30	< 4,5

Saroktelek, valamint közbülső telek esetében, ha annak szélessége a 18 métert eléri, szabadonálló épületelhelyezés is engedélyezhető, az oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó építésin helyen belül.

Az épületek utcai homlokzatmagassága nem haladhatja meg az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értékét, és nem lehet kisebb az övezetben előírt minimális építménymagassági értéknél.

* Saroktelek megengedett legnagyobb beépítettsége teljes közművesítettség esetén 60 % lehet. a kisvárosi lakóterületeken.

**2. táblázat:
Vegyes övezetek beépítésének előírásai**

	B	A	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						Előírt min-max építmény magasság (m)
2	Övezeti jele	Beépítési módja /jele/	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	
3	Településközpont vegyes építési övezetek						
4	Vt-1	Zárt sorú általános /Z/	K	K	K	K	K
5	Vt-1x	Zárt sorú általános /Z/	800***	20	40	50 / 75*	6,0-15,0
6	Vt-1xx	Szabadon álló /SZ/	K	K	K	K	K (templom)
7	Vt-2x	Zárt sorú általános /Z/	300	10	25	50 / 75*	6,0 -7,5
8	Vt-2	Zárt sorú általános /Z/	300	10	25	50 / 75*	4,5-6,0
⁷ 9	Vt-3	Oldalhatáron álló /O/	350	14	25	40 / 60*	4,5-7,5
7 9/b	Vt-3xx	Oldalhatáron álló /O/	350	14	25	40 / 60*	< 4,5
10	Vt-3x	Szabadon álló /O/	500	14	35	60	7,5-10,0
11	Vt-4	Zárt sorú általános /Z/	K**	K	K	40 / 75*	4,5 - 7,5
12	Központi vegyes építési övezetek						
13	Vk-1	Szabadon álló /SZ/	K	- K	- K	35	4,5-7,5

A *-al jelölt csak mindkét oldalon zárt sorú beépítésű és elhelyezésű saroktelken alkalmazható.

** A meglévő telket tovább osztani nem lehet (kialakulnak tekintendő), de az övezeten belül telekösszevonás lehetséges.

***Telekmegosztás nem, csak telekhatár-módosítás, vagy összevonás lehetséges, de telekhatár-módosítás során a megadott területnél kisebb nem alakulhat ki.

Az épületek utcai homlokzatmagassága nem haladhatja meg az övezetben előírt legnagyobb építménymagasság értékét, és nem lehet kisebb az övezetben előírt minimális építménymagassági értéknél!

⁷ A 32/2015.(XI.23.) Önk. rendelettel módosított rész

**3. táblázat:
Gazdasági övezetek beépítésének előírásai**

	B	A	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						Előírt Max. építmény magasság (m)
2	Övezeti jele	Beépítési módja /jele/	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	
3	Kereskedelmi- szolgáltató gazdasági övezetek						
4	Gksz-1	Szabadon álló	2500	30	60	40	9,0
5	Gksz-1x	Szabadon álló	2500	30	60	40	6,0
6	Gksz-1xx	Szabadon álló	2500	30	60	40	6,0
7	Gksz-2	Szabadon álló	1800	25	50	60	7,5
8	Ipari gazdasági övezetek						
9	Gip-1	Szabadon álló /SZ/	3000	40	60	40	12,5*
11	Gip-T	Szabadon álló /SZ/	„K”	„K”	„K”	„K”	12,5*
12	Gmg-1	Szabadon álló /SZ/	3000	40	60	40	12,5*

- A „Gksz-1x”- jelű övezet, idegenforgalmi jelentőségű területeken került kijelölésre. (A Keleti-Főcsatornán keresztül vezető hídfőnél). A területek jelentősége miatt ezeken a helyeken csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyéb közösségi szórakoztató épületek helyezhetők el.

- Amennyiben a Gksz-1xx”-jelű övezetben egyébként megengedett „nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenység” nyer elhelyezést, a területtel szemközti területek szélétől számított 50 m védőtávolságba beleeső ingatlanrészen, korlátozott használatú védőzónát kell kialakítani. E védőzónában legalább 60 %-os zöldterületi fedettséget kell biztosítani. Ebben a zónában csak gépkocsi parkolók, és nem termelő tevékenység számára helyet adó épületek (irodák, szociális helyiségek, tároló épületek) helyezhetők el.

* A technológiai építményekre (toronyok, kémények, stb.) a magassági korlátozás nem vonatkozik, ezeket az építmény magasság számításakor figyelmen kívül kell hagyni.

- GMg-1 övezet „védőzóna”, vagy a beépítést korlátozó zóna a közút és a magánút mellett.

**4. táblázat:
Különleges építési övezetek beépítésének előírásai**

	B	A	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						Előírt Max. építmény magasság (m)
2	Övezeti jele	Beépítési módja /jele/	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	
3	Kst	Szabadon álló	„k”	-	-	15	9,0
4	Kst-x	Szabadon álló	1 Ha	-	-	20	12,5
5	Ksp	Szabadon álló	1 Ha	50	-	15	12,5
6	Ksp-x	Szabadon álló	2 Ha	100	-	30	12,5
7	Kid-1	Szabadon álló /SZ/	1 Ha	50	-	30	6,0
8	Kid-2	Szabadon álló /SZ/	1 Ha	50	-	20	6,0
10	Ksz Kszx	Szabadon álló /SZ/	„K”	K	K	20	9,0*
11	Ksp-lov	Szabadon álló /SZ/	15000	100	-	40	12,5*
12	Kid-mü	Szabadon álló /SZ/	2 Ha	100	-	30	7,5*
13	Kn	Szabadon álló /SZ/	„K”	K	K	**	**
14	Kmü-1	Szabadon álló /SZ/	2000	20	-	40	9,0*
15	Kmü-2	Szabadon álló /SZ/	2000	20	-	40	9,0*

* A technológiai építményekre (toronyok, kémények, stb.) a magassági korlátozás nem vonatkozik, ezeket az építmény magasság számításakor figyelmen kívül kell hagyni.

** Sajátos építményfajták miatt a szükséges technológia szerint.

Beépítésre szánt különleges területek:

- a) Kst Strand célú különleges terület,
- b) Ksp Sportolási célú különleges terület,
- c) Kid Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület,
- d) Ktem Temető, kegyeleti park különleges terület,
- e) Ksz Folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére szolgáló terület,
- f) Ksp-lov Sportolási célú különleges terület – lovas sport számára
- g) Kid-mü Idegenforgalmi funkcióval rendelkező mezőgazdasági üzemi terület
- h) Kn Nemzetvédelmi célú különleges terület
- i) Kmü Mezőgazdasági üzemi különleges terület

**5. táblázat:
Üdülő övezetek beépítésének előírásai**

	B	A	C	D	E	F	G
1	Az építési telek						Előírt max. építmény magasság (m)
2	Övezeti jele	Beépítési módja /jele/	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb szélessége (m)	Legkisebb mélysége (m)	Legnagyobb beépítettsége (%)	
3	Üdülőházas üdülőterület építési övezetei						
4	Üü-1	Szabadon álló	3000	-	-	30	7,5
5	Üü-1x	Szabadon álló	3000	-	-	30	7,5
6	Hétfélig házas üdülőterület építési övezetei						
7	Üh-1	K	K	„K”	„K”	20	3,0**
8	Üh-1x	Szabadon álló /SZ/	350	15	20	20	3,0

** A Fürdő u. mentén a megengedett legnagyobb építménymagasság a kialakult állapotnak megfelelően 5,0 m és több rendeltetési egységet is tartalmazhat. (Üh-1 Fürdő u. menti alövezete.)