

1. MELLÉKLET A 16/2019. (X.2.) A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI

1.1. Kertvárosias lakóterületek

	A	B	C	D	E	F	G
1.	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb ki- alakítható telekméret	legkisebb ki- alakítható telek- szélesség	leg- nagyobb beépített- ség mértéke	legkisebb zöldfelület mértéke	leg- nagyobb meg- engedett épület- magasság
			m2	m	%	%	m
2.	Lke1	szabadon álló	700	16	30 %	50 %	5,0
3.	Lke2	szabadon álló	800	18	30 %	50 %	5,0
4.	Lke3	szabadon álló	800	18	30 %	50 %	5,5

1.2. Falusias lakóterületek

	A	B	C	D	E	F	G
1.	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb ki- alakítható telekméret	legkisebb ki- alakítható telek- szélesség	leg- nagyobb meg- engedett beépített- ség mértéke	legkisebb meg- engedett zöldfelület mértéke	leg- nagyobb meg- engedett épület- magasság
			m2	m	%	%	m
2.	Lf1	oldalhatá- ron álló	700	16	30 %	40 %	5,0
3.	Lf2	oldalhatá- ron álló	800	16	30 %	40 %	5,0
4.	Lf3	oldalhatá- ron álló	700	14	30 %	40 %	4,5
5.	Lf4	oldalhatá- ron álló	800	16	20 %	50 %	4,0
6.	Lf5	szabadon álló	900	24	30 %	40 %	5,5
7.	Lf6	szabadon álló	800	20	30%	40 %	5,0
8.	Lf7	szabadon álló	700	18	30 %	40 %	5,0

9.	Lf8	szabadon álló	800	16	25 %	50 %	4,0
10.	Lf9	szabadon álló	5000	40	20 %	60 %	5,0
11.	Lf10	szabadon álló	1300	40	20 %	60 %	5,0

1.3. Településközpont terület

	A	B	C	D	E	F	G
1.	új építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb ki- alakítható telekméret	legkisebb ki- alakítható telek- szélesség	leg- nagyobb meg- engedett beépített- ség mértéke	legkisebb meg- engedett zöldfelület mértéke	leg- nagyobb meg- engedett épület- magasság
			m2	m	%	%	m
2.	Vt1	zárt sorú	180	10	60 %	20 %	5,0
3.	Vt2	zárt sorú	450	10	20 %	50 %	5,0
4.	Vt3	oldalhatá- ron álló	500	16	50 %	30 %	5,0
5.	Vt4	szabadon álló	1000	20	40%	50%	5,5
6.	Vt5	oldalhatá- ron álló	700	16	30 %	40%	4,5
8.	Vt6	szabadon álló	1000		20%	50%	4,5
7.	Vt7	szabadon álló	2500	30	20%	50%	5,5
9.	Vt8	szabadon álló	5000	50	15%	60%	5,0
10.	Vt9	szabadon álló	5000	50	15%	70%	6,0
11.	Vt10	szabadon álló	5000		30%	20 %	6,0
12.	Vt11	oldalhatár on álló	1000		60%	20%	6,5
13.	Vt12	szabadon álló	2000	16	40%	20%	10,0

1.4. Kereskedelmi, szolgáltató terület

	A	B	C	D	E	F	G
1.	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb ki- alakítható telekméret	legkisebb ki- alakítható telek- szélesség	leg- nagyobb meg- engedett beépített- ség mértéke	legkisebb meg- engedett zöldfelület mértéke	leg- nagyobb meg- engedett épület- magasság
			m2	m	%	%	m
2.	Gksz1	szabadon álló	1000	25	40 %	30 %	5,0
3.	Gksz2	szabadon álló	2000	30	40 %	30 %	6,0
4.	Gksz3	szabadon álló	2000	30	40 %	30 %	10,0
5.	Gksz4	szabadon álló	2500	50	20 %	40 %	5,0

1.5. Általános gazdasági terület

	A	B	C	D	E	F	G
1.	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb ki- alakítható telekméret	legkisebb ki- alakítható telek- szélesség	leg- nagyobb meg- engedett beépített- ség mértéke	legkisebb meg- engedett zöldfelület mértéke	leg- nagyobb meg- engedett épület- magasság
			m2	m	%	%	m
2.	Gá1	szabadon álló	2000	25	40 %	30 %	8,5
3.	Gá2	szabadon álló	5000	30	40 %	30 %	12,0

1.6. Ipari terület

	A	B	C	D	E	F	G
1.	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb ki-alakítható telekméret	legkisebb ki-alakítható telek-szélesség	leg-nagyobb meg-engedett beépített-ség mértéke	legkisebb meg-engedett zöldfelület mértéke	leg-nagyobb meg-engedett épület-magasság
			m ²	m	%	%	m
2.	Gip1	szabadon álló	20.000	60	60 %*	20 %**	20,0
3.	Gip2	szabadon álló	20.000	60	50 %	30 %	18,0
4.	Gip3	szabadon álló	2000	30	40 %	30 %	10,0

*OTÉK-nál megengedőbb érték alkalmazása az állami főépítész FE/ÁF/00197-13/2019. iktatószámán kiadott hozzájárulása alapján

*OTÉK-nál megengedőbb érték alkalmazása az állami főépítész FE/ÁF/00197-13/2019. iktatószámán kiadott hozzájárulása alapján

1.7. Hétvégi házas üdülőterület

	A	B	C	D	E	F	G
1.	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb ki-alakítható telekméret	legkisebb ki-alakítható telek-szélesség	leg-nagyobb meg-engedett beépített-ség mértéke	legkisebb meg-engedett zöldfelület mértéke	leg-nagyobb meg-engedett épület-magasság
			m ²	m	%	%	m
2.	Üh1	oldalhatáron álló	400	10	15 %	70 %	4,5
3.	Üh2	szabadon álló	450	12	15 %	70 %	4,5

1.8. Különleges területek

	A	B	C	D	E	F	G
1.	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható telekméret	legkisebb ki-alakítható telekszélesség	leg-nagyobb meg-engedett beépített-ség mértéke	legkisebb meg-engedett zöldfelület mértéke	leg-nagyobb meg-engedett épület-magasság
			m ²	m	%	%	m
2.	Különleges – sport építési övezet						
3.	K-Sp1	szabadon álló	5000	40	10	70	5,5
4.	K-Sp2	szabadon álló	4000	40	40	50	6,5
5.	Különleges – rekreációs építési övezet						
6.	K-R1	szabadon álló	4000	50	10	70	5,5
7.	Különleges – pincesor építési övezet						
8.	K-P	zárt sorú	200		40	40	3,5
9.	Különleges – temető építési övezet						
10.	K-T	szabadon álló	5000	50	10	40	6,5
11.	Különleges – Fürdő, termálfürdő építési övezet						
12.	K-Fü	szabadon álló	2500		40	25*	6,0
13.	Különleges – mezőgazdasági üzemi építési övezet						
14.	K-Mü1	szabadon álló	10.000	30	25	40	8,5

*OTÉK-nál megengedőbb érték alkalmazása az állami főépítész FE/ÁF/00197-13/2019. iktatószámán kiadott hozzájárulása alapján

2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI

2.1. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK I. (Mezőgazdasági területek övezetei)

	A	B	C	D	E	F	F
1.	övezet jele	épület rendeltetése	beépíthető telek legkisebb mérete	telek megengedett legnagyobb beépítettsége	megengedett legnagyobb épület-magasság	épületek legkisebb megengedett távolsága nem közterületi telek-határtól	egyéb
			m ²	%	m	m	
2.	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)						
3.	Mk	gazdasági épület	720m2 kert, szőlő, gyümölcsös, zártkerti művelés alól kivett művelési ág esetén, 1500 m2 gyeperét, legelő, szántó művelési ág esetén, nem építhető nádas művelési ág esetén	3%	4,5 m	3 m	birtokközpont nem helyezhető el
		lakás vagy lakóépület	nem helyezhető el				
4.	Általános mezőgazdasági terület (Má)						
5.	Má-1	gazdasági épület	5 ha szántó, 2 ha kert, gyümölcs, szőlő művelési ág esetén, nem építhető rét, legelő művelési ág esetén	3%	7,5 m	10 m	birtokközpont elhelyezhető
		lakás vagy lakóépület	5 ha szántó, 15 ha kert, gyümölcs, szőlő művelési ág esetén, nem építhető rét, legelő művelési	legfeljebb a 3% fele, de legfeljebb 300m ²	4,5 m	10m	

			ág esetén				
6.	Má-2	gazdasági épület	2000m ² szántó, 5000m ² kert, gyümölcs, szőlő művelési ág esetén, nem építhető rét, legelő művelési ág esetén.	3%	7,5 m	10 m	birtok-központ nem helyezhető el
		lakás vagy lakóépület	2 ha szántó, 1 ha kert, gyümölcs, szőlő művelési ág esetén, nem építhető rét, legelő művelési ág esetén.	legfeljebb a 3% fele, de legfeljebb 300m ²	4,5 m	10 m	
7.	Má-3	épület nem helyezhető el					település-fejlesztésre kijelölt területek
8.	Korlátozott használatú mezőgazdasági területek (Mko)						
9.	Mko-1	gazdasági épület	8 ha	0,5%	3,5 m	10 m	birtok-központ nem helyezhető el
		lakás vagy lakóépület	nem helyezhető el.				
10.	Mko-2	épület nem helyezhető el					

2.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK II. (zöldterületek, erdőterületek övezetei)

	A	B	C	D	E	F
1.	övezet jele	beépíthető telek legkisebb mérete	telek megengedett legnagyobb beépítettsége	megengedett legnagyobb épületmagasság	épületek megengedett legkisebb távolsága telekhatártól	egyéb
		m ²	%	m	m	
2.	Zöldterületek (Z)					
3.	Zkp	1000	3 %	4,5 m	6 m	
4.	Zkk	—	0 %	—	—	
5.	Védelmi erdőterületek (Ev)					
6.	Ev1	—	0 %	—	—	természetvédelmi védettségű erdők
7.	Ev2	—	0 %	—	—	környezetvédelmi. településképvédelmi rendeltetésű erdők

2.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÖVEZETEI

	A	B	C	D	E	F
1.	övezet jele	beépíthető telek legkisebb mérete	megengedett legnagyobb beépítettség	megengedett legnagyobb épületmagasság	épületek megengedett legkisebb távolsága telekhatártól	egyéb
		m ²	%	m	m	
2.	Beépítésre nem szánt különleges kegyeleti park övezet					
3.	Kb-Tkp		2%	5 m	5 m	
4.	Beépítésre nem szánt különleges rekreációs övezet					
5.	Kb-R1	2500	10 %	6 m	10 m	zöldfelület 80 %
6.	Kb-R2	5000	1 %	5 m	10 m	zöldfelület 80 %
7.	Beépítésre nem szánt különleges közmű övezet					
8.	Kb-Km	2500	10 %	5 m	5 m	
9.	Beépítésre nem szánt különleges sport övezet					
10.	Kb-SpR	5000	5 %	4 m	10 m	a zöldfelület a régészeti örökségre tekintettel alakítandó ki