

Övezeti előírások

1. Övezeti előírásoknál alkalmazott rövidítések

- 1.1. L: lakás száma.
- 1.2. É: fő rendeltetésű épület száma.
- 1.3. T: telek négyzetméterben mért területe.
- 1.4. K: kialakult telektömbben nincs szabályozva, az illeszkedés szabályai szerint kell az épületet elhelyezni.
- 1.5. ek: előkert.
- 1.6. ok: oldalkert.
- 1.7. hk: hátsókert.

2. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI

2.1. Kisvárosias lakóterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	új építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb kialakíthatót elekméret	legkisebb kialakíthatóte lekszélesség	legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület mértéke	legnagyobb épület- magasság	főépület lakásszám*	egyéb
			m ²	m	%	%	m		
2	Lk1	oldalhatáron álló	700	16	30 %	40 %	7,5	L=T/350	ek: K vagy 6 m, ok:4

* A hányadost lefelé kerekítve, de 1-nél kisebb szám esetén L=1.

2.2. Kertvárosias lakóterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb telekméret m ²	legkisebb telekszélesség m	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épületmagasság m	főépület lakásszám telkenként	egyéb
2	Lke1	oldalhatáron álló	550	14	30 %	50 %	5,0	$\dot{E}=T/550$ $L=T/250$	ek: K
3	Lke2	oldalhatáron álló	600	16	20 %	60 %	5,0	$\dot{E}=T/600$ $L=T/300$	ek: 7 m
4	Lke3	oldalhatáron álló	700	18	25 %	50 %	5,0	$\dot{E}=T/700$ $L=T/350$	ek: K
5	Lke4	szabadon álló	700	16	20 %	70 %	5,0	$1\dot{E}/T,$ $L=T/350$	ek: 6 m
6	Lke5	szabadon álló	700	18	25 %	50 %	5,5	$\dot{E}=T/700$ $L=T/350$	ek: 5 m
7	Lke6	oldalhatáron álló	800		20%	60 %	5,0	$1\dot{E}/T, 2 L/\dot{E}$	ek:8 m
8	Lke7	oldalhatáron álló	900	20	25 %	70 %	5,5	$1\dot{E}/T, 2 L/\dot{E}$	ek:5 m
9	Lke8	szabadon álló	1200	18	25 %	60 %	5,5	$\dot{E}=T/1200,$ $L=T/600$	ek:6 m
10	Lke9	szabadon álló	1200	18	20 %	70 %	5,0	$1\dot{E}/T, 2 L/\dot{E}$	ek:6 m

* A hányadost lefelé kerekítve, de 1-nél kisebb szám esetén $\dot{E}=1$ és $L=1$.

2.3. Településközpont terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb telekméret m ²	legkisebb telekszélesség m	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épületmagasság m	főépület lakásszám telkenként	egyéb
2	Vt1	oldalhatáron álló	600		35%	50%	5,5	L=T/300*	ek: 0 m
3	Vt2	szabadon álló	1600		25 %	50 %	7,5	1 L	ek: 8 m
4	Vt3	szabadon álló	4000		25 %	60 %	9,0	1 L	ek 10 m
5	Vt-P (pincesor)	zárt sorú			80	10	3,5	L=0	ek: K
6 ¹	Vt4	zárt sorú	500		40%	25%	6,5	L=T/500*	ek: 0

* A hányadost lefelé kerekítve, de 1-nél kisebb szám esetén L=1.

¹ Kiegészítette a 1/2018. (I.10.) önkormányzati rendelet 2. §-a. Hatályos: 2018. január 11-től.

2.4. Kereskedelmi, szolgáltató terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb telekméret m ²	legkisebb telekszélesség m	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épület-magasság m	főépület lakásszám	egyéb
2.	Gksz1	szabadon álló	1000		60	25	11,0	1 L/T	ek 0 ok:6 m
3.	Gksz2	szabadon álló	5000	40	60 %	30 %	12,0	1 L/T	ek 10 m ok 10 m
4.	Gksz3	szabadon álló	30.000		15 %	70 %	6,0 lovarda 12	1 L/T	ek 50 m
5.	Gksz4	szabadon álló	30.000		30 %	40 %	12,0	1 L/T	ek 50 m

2.5. Ipari terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb telekméret m ²	legkisebb telekszélesség m	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épületmagasság m	főépület lakásszám	egyéb
2	Gip1	szabadon álló	1000		45 %	25 %	11,0	L=0	ek 10 m
3	Gip2	szabadon álló	5000		50 %	25 %	11,0	L=0	ek 10 m
4	Gip3	szabadon álló	5000		40 %	30 %	18,0	L=0	ek 10 m ok 10

2.6. Különleges területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb telekméret m ²	legkisebb telekszélesség m	legnagyobb beépítettség mértéke %	legkisebb zöldfelület mértéke %	legnagyobb épületmagasság m	főépület lakásszám	egyéb
2	Különleges – sport tervezett felhasználású építési övezet								
3	K-Sp	szabadon álló	5000		30	40	11	L==0	ek 10 m
4	Különleges – turisztikai építési övezet								
5	K-Trk1	szabadon álló	2000		10	60	8	L=0	ek 15 m
6	K-Trk2	szabadon álló	2000		20	40	8	L=0	ek 10 m
7	K-Trk3	szabadon álló	2000		30	40	11	L=0	ek 10 m
8	Különleges – Hungaroring építési övezete								
9	K-HR	szabadon álló	2000		20	60	25	L=0	
10	Különleges – aquapark építési övezete								
11	K-AqP	szabadon álló	10.000		30	40	8,5	1L/T	ek 15 m
12	Különleges – bánya építési övezete								
13	K-B	szabadon álló	K		10	40	5	L=0	ek 20 m

3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK BEÉPÍTÉSI HATÁRÉRTÉKEI**3.1. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK I. (Mezőgazdasági területek övezetei)**

	A	B	C	D	E	F
1	övezet jele	beépíthető telek legkisebb mérete m ²	megengedett legnagyobb beépítettség %	megengedett legnagyobb épület-magasság m	épületek minimális távolsága nem közterületi telekhatártól m	egyéb
2	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)					
3	Mk	720	10	4	3	birtokközpont nem helyezhető el
4	Általános mezőgazdasági terület (Má)					
5	Má-á Má-á-H	6000	5	5,0	10	birtokközpont elhelyezhető
6	Má-v1	6000	5	5,0	10	birtokközpont nem helyezhető el
7	Má-v2	30.000	1	3,5	10	birtokközpont nem helyezhető el
8	Má-v3	—	0	—	—	
9	Má-f Má-f-H	25.000	1	5,0	15	birtokközpont nem helyezhető el

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

	A	B	C	D	E	F
1	övezet jele	beépíthető telek legkisebb mérete m ²	megengedett legnagyobb beépítettség %	megengedett legnagyobb épület-magasság m	épületek legkisebb távolsága telekhatártól m	egyéb
2	Zöldterületek (Z)					
3	Z	1000	2	3	6	
4	Védelmi erdőterületek (Ev)					
5	Ev1 Ev-H	—	0	—	—	védő rendeltetésű erdők
6	Ev2	—	0	—	—	védett erdők
7	Gazdasági erdőterületek (Eg)					
8	Eg	100.000	0,5	4	15	
9	Közjóléti erdőterületek (Ek)					
10	Ek1	100.000	0,5	8	8	
11	Ek2	—	5	3	6	

3.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ÖVEZETEI

	A	B	C	D	E	F
1	övezet jele	beépíthető telek legkisebb mérete m ²	megengedett legnagyobb beépítettség %	megengedett legnagyobb épületmagasság m	épületek legkisebb távolsága telekhatártól m	egyéb
2	Beépítésre nem szánt különleges terület — temető övezet					
3	Kb-T	–	5	6	10	
4	Beépítésre nem szánt különleges terület — turisztikai övezet					
5	Kb-Trk	10.000	10	8	10	zöldfelület 80 %
6	Beépítésre nem szánt különleges terület — rekreációs övezet					
7	Kb-R	15.000	1	5	8	