

3. melléklet a 12/2023. (IX.29.) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek, övezetek előírási paraméterei

I. Beépítésre szánt építési övezetek Építési övezetek és különleges beépítésre nem szánt övezetek előírási paraméterei

Az egyes beépítési mód és teleknagyság kódokhoz tartozó telekméretetek
1. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lf-1. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
3.	Kialakítható, újonnan beépíthető telekterülete	min. 700 m ²
4.	Kialakítható, újonnan beépíthető telekszélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 30 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	K – 2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	K – 5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

2. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lf-2. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
3.	Kialakítható, újonnan beépíthető telekterülete	min. 900 m ²
4.	Kialakítható, újonnan beépíthető telekszélessége	min. 18 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 30 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	K – 2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	K – 5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

3. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lf-2*. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	K - oldalhatáron álló

3.	Kialakítható, újonnan beépíthető telekterülete	min. 900 m ²
4.	Kialakítható, újonnan beépíthető telekszélessége	kialakult telekszélesség, vagy telekszélességet érintő változása esetén legalább 16 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 30 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	K – 2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	K – 5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

4. sz. táblázat

A	B	C
1.	Gksz. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	K - szabadon álló
3.	Kialakítható, újonnan beépíthető telekterülete	min. 2000 m ²
4.	Kialakítható, újonnan beépíthető telekszélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 40 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 40 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	K – 2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	K – 7,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

5. sz. táblázat

A	B	C
1.	K_T. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	K - szabadon álló
3.	Kialakítható, újonnan beépíthető telekterülete	nincs kikötés
4.	Kialakítható, újonnan beépíthető telekszélessége	nincs kikötés
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 10 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 10 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	K – 2,5 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	K – 4,5 m

9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
10.	Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb épületmagasságnál egyedi építési engedélyezési eljárás keretében magasabb is engedélyezhető.	
11.	A temetőt kerítése mentén fasorral kell határolni.	
12.	A lezárt temetők területe kegyeleti parkká alakítandó, és akként kezelendő.	

6. sz. táblázat

A	B	C
1.	K_{TU}. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	K - szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	nincs kikötés
4.	Kialakítható telek szélessége	nincs kikötés
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 10 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 10 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	K – 2,5 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	K – 5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %

7. sz. táblázat

A	B	C
1.	K_{SP1}. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	K - szabadon álló
3.	Kialakítható, beépíthető telek területe	1500 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	minimum 16 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	20 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 20 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	K – 2,5 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	K – 7,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

8. sz. táblázat

A	B	C
1.	K_{SP2}. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	K - szabadon álló

3.	Kialakítható, beépíthető telek területe	20.000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	minimum 40 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 10 %, alapterülete legfeljebb 1000 m ² .
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 10 %, alapterülete legfeljebb 1000 m ² .
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	K – 2,5 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	K – 7,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

II. Beépítésre nem szánt övezetek

1. sz. táblázat

A	B	C
1.	KÖu jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	10 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
10.	Oldalkert:	kialakult, vagy minimum 3,0 m-nél.

2. sz. táblázat

A	B	C
1.	KÖk jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	10 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
10.	Oldalkert:	kialakult, vagy minimum 1,0 m-nél.

3. sz. táblázat

A	B	C
1.	KÖZ jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	10 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
10.	Oldalkert:	kialakult, vagy minimum 1,0 m-nél.

4. sz. táblázat

A	B	C
1.	Z-KK jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	3
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	-
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %
10.	Oldalkert:	nem lehet kisebb 2,0 m-nél.

5. sz. táblázat

A	B	C
1.	Ev jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	-
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	-
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	-
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-

10.	Oldalkert:	nem lehet kisebb 3,0 m-nél.
-----	------------	-----------------------------

6. sz. táblázat

A	B	C
1.	Má0 jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	3000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	-
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	-
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	-
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
10.	Oldalkert:	minimum 3,0 m

7. sz. táblázat

A	B	C
1.	Má1 jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	3000 m ²
4.	Beépíthető telek területe	<p>a) gyep, rét és legelő művelési ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve a 400 m²-t nem haladhatja meg;</p> <p>b) szőlőműveléssel hasznosított telken 2 ha-nál nagyobb telken, a termelést és a borturizmust szolgáló és lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 0,5 %-át, illetve a 400 m²-t nem haladhatja meg,</p> <p>c) művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg.</p> <p>d) A telkek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 80 %-án meghatározó.</p>
5.	Kialakítható telek szélessége	-

6.	Megengedett legnagyobb beépítettség	0,5 %, de telkenként legfeljebb 400 m ² alapterület
7.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	-
8.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
9.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,0 m
10.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
11.	Oldalkert:	minimum 3,0 m-nél.

8. sz. táblázat

A	B	C
1.	Má2 jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	3000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	0,5 %,de telkenként legfeljebb 400 m ² alapterület
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	-
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
10.	Oldalkert:	minimum 3,0 m

9. sz. táblázat

A	B	C
1.	Má3 jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	3000 m ²
4.	Beépíthető telek területe	<p>a) szőlőműveléssel hasznosított telken 2 ha-nál nagyobb telken, a termelést és a borturizmust szolgáló és lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 0,5 %-át, illetve a 400 m²-t nem haladhatja meg,</p> <p>b) művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg.</p> <p>c) A telkek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 80 %-án meghatározó.</p>
5.	Kialakítható telek szélessége	-

6.	Megengedett legnagyobb beépítettség	0,5 %, de telkenként legfeljebb 400 m ² alapterület
7.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	-
8.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
9.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,0 m
10.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
11.	Oldalkert:	minimum 3,0 m-nél.

10. sz. táblázat

A	B	C
1.	Má4 jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	3000 m ²
4.	Beépíthető telek területe	a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken 5 ha-nál nagyobb telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló épület, illetve lakófunkciót is kielégítő épület építhető
5.	Kialakítható telek szélessége	-
6.	Megengedett legnagyobb beépítettség	0,5 %, de telkenként legfeljebb 400 m ² alapterület
7.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	-
8.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
9.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,0 m
10.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
11.	Oldalkert:	minimum 3,0 m-nél.

11. sz. táblázat

A	B	C
1.	Mk jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	3000 m ²
4.	Beépíthető telek területe	A kertes mezőgazdasági terület övezeteiben a beépíthető telek legkisebb nagysága 2700 m ² . A beépíthető telek minimális szélessége a homlokvonalon 14 m. a) építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, vagy borturizmust szolgáló épületet lehet, b) épületek szabadon álló beépítési móddal, maximum 3 %-os

		<p>beépítettséggel helyezhető el úgy, hogy az épület alapterülete nem haladhatja meg a 90 m²-t. Terepszint alatti beépítés, vagy földi pince maximális 3 %-os beépítettséggel helyezhető el úgy, hogy annak alapterülete nem haladhatja meg a 90 m²-t.</p> <p>c) a legnagyobb épületmagasság 4,0 m, legnagyobb homlokzatmagasság a természetes terepszinttől 6,0 méter, a legnagyobb épületszélesség 5,6 m.</p> <p>d) A szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek kell igazolni.</p>
5.	Kialakítható telek szélessége	18 méter
6.	Megengedett legnagyobb beépítettség	3 %, de telkenként az épület alapterülete nem haladhatja meg a 90 m ² -t
7.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	3 %, de telkenként az épület alapterülete nem haladhatja meg a 90 m ² -t
8.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
9.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,0 m, de legnagyobb homlokzatmagasság a természetes terepszinttől 6,0 méter lehet, a legnagyobb épületszélesség 5,6 m.
10.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
11.	Oldalkert:	kialakult, vagy minimum 2,0 m.

12. sz. táblázat

A	B	C
1.	V jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	3000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	10 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,50 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
10.	Oldalkert:	minimum 3,0 m
11.	Előkert:	minimum 3,0 m