

„2. melléklet a 2/2019. (I. 30.) önkormányzati rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEI

1. Nagyvárosias lakóterületek

Ln		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
Építési övezet jele											
1.	Ln-3/IV-6/1	SZ	2 000	-	30	-	1,25	0,75	7,5	16,0	35
2.	Ln-3/IV-6/2	K/Ú	-	-	45	-	1,8	0,75	7,5	13,0	35
3.	Ln-3/IV-6/3	SZ	2 000	40	35	65	1,5	0,5	4,5	17,0	35
4.	Ln-T/IV-6/1	K/Ú	-	-	-	-	-	-	10,5	17,0	-
5.	Ln-T/IV-6/2	K/Ú	-	-	-	-	-	-	12,5	33,0	-
6.	Ln-T/IV-6/Ga	K	-	-	20	20	1,0	1,0	-	3,0	75
7.	Ln-T/IV-6/I	SZ	-	-	30	-	1,5	-	4,5	13,5	35

K= kialakult

K/Ú = kialakult úszótelkes

2. Kisvárosias lakóterületek

Lk		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
Építési övezet jele											
1.	Lk-1/IV-6/1	Z	300	10	65*	65	1,5	0,5	4,5	6,5	25
2.	Lk-1/IV-6/2	Z	300	16	65*	65	1,5	0,5	4,5	6,5	25
3.	Lk-1/IV-6/3	SZ	2 000	-	50	-	1,75	0,5	7,5	13,0*	30
4.	Lk-1/IV-6/4	SZ	2 000	-	40	-	1,25	0,5	4,5	7,5	35

* OTÉK eltéréssel

3. Kertvárosias lakóterületek

Lke		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	Lke-1/IV-6/1	I	350	10	30	50	0,7	0,2	3,5	5,0	50
2.	Lke-1/IV-6/2	O	600	13	30	50	0,7	0,2	3,5	5,0	50
3.	Lke-1/IV-6/3	O***	450	15	30	50	0,7	0,2	3,5	5,0	50
4.	Lke-1/IV-6/4	O***	300	-	30	50	0,7	0,2	3,5	5,0	50

5.	Lke-1/IV-6/5	SZ	700	18	30	50	0,7	0,2	4,5	7,5	50
6.	Lke-1/IV-6/1I	Z**	700	18	Á:40/65 S* L:30/45 S*	50/65 S	Á:1,25/1,5 S L:0,7/1,0 S	0,5	4,5	7,5	30*
7.	Lke-1/IV-6/2I	SZ	1 000	20	45*	50	1,4	0,5	4,5	7,5	35*
8.	Lke-1/IV-6/3I	SZ	1 000	18	45*	50	1,25	0,5	4,5	7,5	30*

* OTÉK eltéréssel

** a környező, szomszédos beépítéshez illeszkedve

***szabadon álló jellegű vagy ikerszerű épület-elhelyezéssel

S = saroktelek esetén

Á = általános esetben

L = a létesülő szintterület több mint 40%-án lakás rendeltetés létesítése esetén

4. Vegyes területek – Intézményi területek

Vi		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Építési övezet jele					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	Vi-2/IV-6/1	SZ	1000	20	50	65	2,5	0,5	6	14,5	35
2.	Vi-2/IV-6/2	SZ	1000	20	45	65	1,4	0,5	4,5	7,5	35
3.	Vi-2/IV-6/3	SZ	6000	40	15	15	0,4	0,3	4,5	7,5	50
4.	Vi-2/IV-6/4	Z	800	18	40/65 S	70/80 S	1,25/1,5 S	0,5	4,5	7,5	30/20 S
5.	Vi-2/IV-6/5	Z	800	18	40/65 S	70/80 S	1,5/2,0 S	0,5	4,5	7,5	30/20 S
6.	Vi-2/IV-6/B	SZ	1500	25	40	40	0,5	0,5	4,5	11	35
7.	Vi-2/IV-6/1L	SZ	10 000	50	40	50	Á: 1,75/2,0 KH L:0,8/1,0 KH	0,5	7,5	13,5	35 L:50
8.	Vi-2/IV-6/2L	SZ	5000	30	35	40	Á: 1,5/2,0 KH L:0,8/1,0 KH	0,5	7,5	10,5	35 L:50
9.	Vi-2/IV-6/3L	SZ	5000	30	45	50	Á:1,25 L:0,8	0,5	7,5	10,5	35 L:50
10.	Vi-3/IV-6/1	K/Ú	300	-	-	-	-	-	4,5	7,5	-
11.	Vi-3/IV-6/2	SZ	5 000	40	30	65	1,15	0,25	4,5	13,5	35

Á = általános esetben

L = a létesülő szintterület több mint 25%-án lakás rendeltetés létesítése esetén

KH = közhasználat céljára átadott terület kialakítása esetén alkalmazható kedvezményes érték

S = saroktelek esetén

K/Ú = kialakult úszótelkes

5. Gazdasági terület

Gksz		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
Építési övezet jele											
1.	Gksz-2/IV-6	SZ	5000	35	45	60	2,0	-	4,0	20	25

6. Különleges területek – Rekreatív területek

K		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
Építési övezet jele											
1.	K-Rek/IV-6	SZ	5 000	-	35	60	1,0	0,2	5,0	14,5	20*

* OTÉK eltéréssel

7. Kötőpályás közlekedési területek

KÖk		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb	Kialakítható telek megengedett	Megengedett legnagyobb		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)

			területe (m²)	legkisebb szélessége (m)	beépítettség mértéke (%)						
Építési övezet jele					terepszin t felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	KÖk/IV-6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

8. Közpark, közkert, fásított köztér

Zkp, Zkk, Zfk		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Építési övezet jele					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	Zkp/IV-6/1	-	-	-	2	10	-	-	-	4,5	75
2.	Zkp/IV-6/2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75
3.	Zkk-Ln/IV-6	-	-	-	3	20	-	-	-	4,5	65
4.	Zkk-Lk/IV-6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75
5.	Zkk-Vi/IV-6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	65
6.	Zfk-Lke/IV-6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70
7.	Zfk-Vi/IV-6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70

9. Erdő terület

Ek		A	B	C	D		E		F		G
		Beépítési mód	Kialakítható telek legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)		Épület magasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Építési övezet jele					terepszint felett	terepszint alatt	általános (szmá)	parkolásra fordítható többlet (szmp)	min.	max.	
1.	Ek/IV-6	-	10 000	-	5	5	-	-	-	4,5	90''

