

3.melléklet a 8/2023. (VII. 3.) sz. önkormányzati rendelethez

**Építési övezetek építési paraméterei**

	Az építési övezet megnevezése	Az építési övezetben elhelyezhető rendeltetések	Kialakítható, beépíthető legkisebb telekterület/ legkisebb telek szélesség m <sup>2</sup> /m	Beépítési mód (az építési hely elhelyezkedése a telken)	Beépítettség legnagyobb mértéke	Épületmagasság legnagyobb mértéke	Beépítés közművesítési feltétele	Burkolt felület legnagyobb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az építési helyre és az építési vonalra vonatkozó előírások	Egyéb előírások
	A	C	D-E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1	Lf1 – falusias lakóterület	- lakó, - mező- és erdőgazdasági, valamint a lakóépületek rendeltetészerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, - kereskedelmi, szolgáltatói - szállás jellegű, - igazgatási, iroda, - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, - kulturális, közösségi szórakoztató, - sport rendeltetésű épület helyezhető el. - nem helyezhető el parkolóház, - nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás az elektromos autó töltő kivételével	800 m <sup>2</sup> / 14 m	O	30%	5,0 m	Teljes	-	-	50%	-	-
2	Lf2 – falusias lakóterület		1.000 m <sup>2</sup> / 14 m		30%			-	-	50%	-	-
3	Lf3 – falusias lakóterület		1.500 m <sup>2</sup> / 14 m		20%			-	-	50%	-	-
4	Lf4 – falusias lakóterület		600 m <sup>2</sup> / 14 m		30%			-	-	50%	-	-
5	Lf5 – falusias lakóterület	2.000 m <sup>2</sup> / 14 m	20%	-	-	60%	-	-	-	-	-	

6	Vt1 – településköz- ponti vegyes terület	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lakó,</li> <li>- hitéleti, oktatási,</li> <li>kulturális, intézményi,</li> <li>- kereskedelmi,</li> <li>szolgáltatói,</li> <li>- szállás jellegű,</li> <li>- igazgatási, iroda</li> </ul> rendeltetésű épület helyezhető el. <ul style="list-style-type: none"> <li>- nem helyezhető el</li> <li>parkolóház,</li> <li>- nem helyezhető el</li> <li>üzemanyagtöltő</li> <li>állomás az elektromos</li> <li>autó töltő kivételével</li> </ul>	800 m <sup>2</sup> / 14 m	SZ	40%	5,0 m	Teljes	-	-	40%	Előkertet nem kell tartani.	-
7	Vt2 – településköz- ponti vegyes terület		1.500 m <sup>2</sup> / 14 m		30%	5,5 m		-	-	50%		-
8	Vt3 – településköz- ponti vegyes terület		600 m <sup>2</sup> / 14 m	O	50%	5,0 m		-	-	30%		-
					30%			-	-	50%		-
10	Vt5 – településköz- ponti vegyes terület		1.500 m <sup>2</sup> / 14 m	SZ	30%			-	-	50%		-

	Az építési övezet megnevezése	Az építési övezetben elhelyezhető rendeltetések	Kialakítható, beépíthető legkisebb telekterület/ legkisebb telek szélesség m <sup>2</sup> /m	Beépítési mód (az építési hely elhelyezkedése a telken)	Beépítettség legnagyobb mértéke	Épület-magasság legnagyobb mértéke	Beépítés közművesített-ségi feltétele	Burkolt felület legnagyobb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az építési helyre és az építési vonalra vonatkozó előírások	Egyéb előírások
	A	C	D-E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
11	Gksz1 – Kereskedelmi , szolgáltató gazdasági terület	- gazdasági tevékenységet szolgáló épület, - kutatóhely, - raktár, tárolóépítmény, - szolgáltató építmény, - igazgatási és irodaépület,	3.000 m <sup>2</sup> / 14 m		30%	5,5 m		-			-	-
12	Gksz2 – Kereskedelmi , szolgáltató gazdasági terület	- szociális és közösségi célú épület, - a tulajdonos és a használó számára szolgáló lakás a gazdasági célú épületen belül, - gépjárműtároló, közlekedési és szállítási épület és építmény helyezhető el.	6.000 m <sup>2</sup> / 14m	SZ	20%	6,5 m	Teljes	-	30%	60%	-	-
13	K-Mü – Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület	- a meghatározott funkcióval, illetve technológiával összefüggő épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.	3.000 m <sup>2</sup> / 14m	SZ	20%, de legfeljebb 300 m <sup>2</sup>	6,5 m	Részleges	-	30%	60%	-	-

### Övezetek építési paraméterei

	Az övezet megnevezése	Az övezetben elhelyezhető rendeltetések, épületek (építmények)	Osztással kialakítható legkisebb telekterület/ legkisebb telekszélesség m <sup>2</sup> /m	Beépíthető legkisebb telekterület/ legkisebb telek szélesség m <sup>2</sup> /m	Beépítési mód (az építési hely elhelyezkedése a telken)	Beépítettség legnagyobb mértéke	Épületmagasság legnagyobb mértéke	Beépítés közművesítettségi feltétele	Burkolt felület legnagyobb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az építési helyre és az építési vonalra vonatkozó előírások	Egyéb előírások
	A	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
14	Zkk1 – Zöldterület-közkert	- épület nem építhető; - építmény nem helyezhető el. - köztárgyak, műtárgyak, közvilágítás tárgyai, hulladékártoló, komposztáló tárgyai helyezhetők el.	3.000 m <sup>2</sup> / -	-	-	-	-	-	5%	-	90%	-	-
15	Zkk2 - Zöldterület-közkert	- gyalogos és kerékpárutak, - közmű és hírközlési hálózatok építményei, - pihenést és testedzést szolgáló építmények, eszközök, - sportpálya, játszótér építményei, - kerti építmények (pergola, pavilon), - rendezvényeket szolgáló ideiglenes építmény és ideiglenes vendéglátó létesítmény, - köztárgyak, műtárgyak, közvilágítás tárgyai, hulladékártoló, komposztáló tárgyai helyezhetők el.	3.000 m <sup>2</sup> / -	500 m <sup>2</sup> / 20 m	SZ	3%	4,5 m	Részleges	5%	-	90%	-	-

	Az övezet megnevezése	Az övezetben elhelyezhető rendeltetések, épületek (építmények)	Osztással kialakítható legkisebb telekterület/ legkisebb telekszélesség m <sup>2</sup> /m	Beépíthető legkisebb telekterület/ legkisebb telek szélesség m <sup>2</sup> /m	Beépítési mód (az építési hely elhelyezkedése a telken)	Beépítettség legnagyobb mértéke	Épületmagasság legnagyobb mértéke	Beépítés közművesítettségi feltétele	Burkolt felület legnagyobb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az építési helyre és az építési vonalra vonatkozó előírások	Egyéb előírások
	A	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
16	Zkp – Zöldterület - közpark	- gyalogos és kerékpárutak, - közmű és hírközlési hálózatok építményei, - pihenést és testedzést szolgáló építmények, eszközök, . sportpálya épületei (öltöző, vizesblokk), - sportpálya és játszótér építményei, eszközei, - a közpark fenntartásához szükséges építmények, - vendéglátó létesítmény épülete, - kerti építmények (pergola, pavilon), - rendezvényekhez kapcsolódó ideiglenes építmény, - köztárgyak, műtárgyak, közvilágítás tárgyai, hulladékártató, komposztáló tárgyai helyezhetők el.	telekosztás nem végezhető	kialakult	SZ	3%	4,5 m	Részleges	6%	-	90%	-	-

17	Ev - Védett- és védőerdők	- épület nem építhető, - erdei kilátó, magasles, a természetvédelmi bemutatással, kezeléssel, ismeretterjesztéssel összefüggő építmény és berendezési tárgy helyezhető el.	3.000 m <sup>2</sup> / -	- / -	-	-	-	-	-	-	-	OTÉK szerint	-
18	Eg - Gazdasági erdők	- épület nem építhető, - erdő- és vadgazdálkodást, szolgáló építmény helyezhető el.	3.000 m <sup>2</sup> / -	100.000 m <sup>2</sup> / -	SZ	0,3%, de legfeljebb 500 m <sup>2</sup>	5,5 m, technológiai okokból 11 m	Részleges	3%	-	-	a telekhatártól számított legalább 20 m, továbbá OTÉK szerint	-
19	M0	- épület nem építhető, - kizárólag természetvédelmi kezelés és bemutatás célú építmény helyezhető el.	10.000 m <sup>2</sup> / 50 m	-	-	-	-	-	-	-	-	OTÉK szerint	-

	Az övezet megnevezése	A telek művelési ága	Az övezetben elhelyezhető rendeltetések, épületek (építmények)	Osztással kialakítható legkisebb telekterület/ legkisebb telekszélesség m <sup>2</sup> /m	Beépíthető legkisebb telekterület/ legkisebb telek szélesség m <sup>2</sup> /m	Beépítési mód (az építési hely elhelyezkedése a telken)	Beépítettség legnagyobb mértéke	Épületmagasság legnagyobb mértéke	Beépítés közművesítettségi feltétele	Burkolt felület legnagyobb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az építési helyre és az építési vonalra vonatkozó előírások	Egyéb előírások
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
20	Má	szántó	- növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék- és termény feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló gazdasági, továbbá - lakórendeltetés és a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó (nem turisztikai célú) szállásjellegű rendeltetés	30.000 m <sup>2</sup> /50 m	200.000 m <sup>2</sup> /50 m	SZ	0,1%, legfeljebb 100 m <sup>2</sup>	5,5 m (lakóépület esetében 4,2 m)	Hiányos	5%	0,1%, legfeljebb 150 m <sup>2</sup>	-	telekhatártól számított 10 m, továbbá OTÉK szerint	-
21		rét, legelő			50.000 m <sup>2</sup> /50 m		1%, legfeljebb 600 m <sup>2</sup>				1%, legfeljebb 600 m <sup>2</sup>			
22		gyümölcsös			30.000 m <sup>2</sup> /50 m		1%, legfeljebb 600 m <sup>2</sup>				1%, legfeljebb 600 m <sup>2</sup>			
23		szőlő			20.000 m <sup>2</sup> /50 m		2%, legfeljebb 600 m <sup>2</sup>				2%, legfeljebb 600 m <sup>2</sup>			

24	Mt	szántó	- épület nem építhető	30.000 m <sup>2</sup> / 50 m	-	-	-	-	-	-	-	-	telekhatár- tól számított 10 m, továbbá OTÉK szerint	-
25		rét, legelő	- az OTÉK szerinti építmények helyezhetők el		50.000 m <sup>2</sup> / 50 m	SZ	1%, legfeljebb 600 m <sup>2</sup>	5,5 m (lakóépület esetében 4,2 m)	Hiányos	5%	1%, legfeljebb 600 m <sup>2</sup>			
26		gyümölcsös			30.000 m <sup>2</sup> / 50 m	SZ	1%, legfeljebb 600 m <sup>2</sup>				1%, legfeljebb 600 m <sup>2</sup>			
27		szőlő			20.000 m <sup>2</sup> / 50 m	SZ	2%, legfeljebb 600 m <sup>2</sup>				2%, legfeljebb 600 m <sup>2</sup>			
28	Mc	szőlő <sup>1,2</sup>	- szőlőművelés, szőlőfeldolgozás, borászat, borturizmus, vendéglátás építményei, - gazdasági felhasználás mellett lakó felhasználás is lehetséges	20.000 m <sup>2</sup> / 50 m	20.000 m <sup>2</sup> / 50 m	SZ	2%, de legfeljebb 600 m <sup>2</sup>				5,5 m (lakóépület esetében 4,2 m)	Hiányos	5%	2%, de legfeljebb 600 m <sup>2</sup>



	Az övezet megnevezése	A telekművelési ága	Az övezetben elhelyezhető rendeltetések, épületek (építmények)	Osztással kialakítható legkisebb telekterület/ legkisebb telekszélesség m <sup>2</sup> /m	Beépíthető legkisebb telekterület/ legkisebb telek szélesség m <sup>2</sup> /m	Beépítési mód (az építési hely elhelyezkedése a telken)	Beépítettség legnagyobb mértéke	Épületmagasság legnagyobb mértéke	Beépítés közművesítettségi feltétele	Burkolt felület legnagyobb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az építési helyre és az építési vonalra vonatkozó előírások	Egyéb előírások
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
29	Mc1	szántó	- épület nem építhető	20.000 m <sup>2</sup> /50 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30		rét, legelő			30.000 m <sup>2</sup> /50 m	SZ	1%, de legfeljebb 600 m <sup>2</sup>	5,5 m	Hiányos	5%	1%, de legfeljebb 600 m <sup>2</sup>	-	telekhatártól számított 10 m, továbbá OTÉK szerint	-
31		gyümölcsös <sup>2)</sup> kert <sup>2)</sup>	20.000 m <sup>2</sup> /50 m		3%, de legfeljebb 600 m <sup>2</sup>									
32		szőlő <sup>1,2)</sup>	- szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, tárolást szolgáló gazdasági, - borturizmushoz kapcsolódó gazdasági, - borturizmust szolgáló egyéb szállás jellegű, - a tulajdonos lakhatását szolgáló egy lakásos lakó rendeltetés, - szakrális építmény			20.000 m <sup>2</sup> /50 m	3%, de legfeljebb 600 m <sup>2</sup>	3%, de legfeljebb 600 m <sup>2</sup>						

<sup>1)</sup> I. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri érintettség esetén.

<sup>2)</sup> II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri érintettség esetén.

34	Mk-0 – korlátozott kertes mezőgazdasági terület	- épület nem építhető, - kizárólag természetvédelmi kezelés és bemutatás célú építmény.	5.000 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-		-
35	Mk – kertes mezőgazdasági terület	- legfeljebb egy kisüzemi szőlő- és gyümölcsstermesztési, kisparcellás intenzív kertgazdálkodási tevékenységhez kapcsolódó gazdasági; - legfeljebb egy különálló földdel borított pince helyezhető el.	5.000 m <sup>2</sup>	2.700 m <sup>2</sup> / 12 m	SZ	2%, de legfeljebb 100 m <sup>2</sup>	3,5 m	Hiányos	3%	3 %, de legfeljebb 150 m <sup>2</sup>	-	közúttal határos telekhatártól számított 5 m, továbbá OTÉK szerint	-
36	Mk-c – kataszteri területtel érintett kertes mezőgazdasági terület	- legfeljebb egy kisüzemi szőlő-, gyümölcsstermesztési, kisparcellás intenzív kertgazdálkodási tevékenységhez kapcsolódó, illetve bortároláshoz és borturizmushoz kapcsolódó vendéglátó funkciót (kóstoltatás) is betöltő gazdasági (présház), - legfeljebb egy különálló földdel borított pince, - szakrális építmény helyezhető el.	5.000 m <sup>2</sup>	2.700 m <sup>2</sup> / 14 m	SZ	2%, de legfeljebb 100 m <sup>2</sup>	3,5 m	Hiányos	3%	3 %, de legfeljebb 150 m <sup>2</sup>	-		-

	Az övezet megnevezése	Az övezetben elhelyezhető rendeltetések, épületek (építmények)	Kialakítható legkisebb telekterület/ legkisebb telekszélesség m <sup>2</sup> /m	Beépíthető legkisebb telekterület/ legkisebb telek szélesség m <sup>2</sup> /m	Beépítési mód (az építési hely elhelyezkedése a telken)	Beépítettség legnagyobb mértéke	Épületmagasság legnagyobb mértéke	Beépítés közművesítettségi feltétele	Burkolt felület legnagyobb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az építési helyre és az építési vonalra vonatkozó előírások	Egyéb előírások
	A	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
37	Mk-k – kiváló dűlőként jegyzett kertés mezőgazdasági terület	- legfeljebb egy kisüzemi szőlőtermesztési tevékenységhez kapcsolódó, illetve a helyben borászati tevékenységet végző termelő által bortároláshoz és borturizmushoz kapcsolódó vendéglátó funkciót (kóstoltatás) is betöltő gazdasági épület (présház), - legfeljebb egy földdel borított pince, - szakrális építmény helyezhető el.	5.000 m <sup>2</sup>	2.700 m <sup>2</sup> / 14 m	SZ	2%, de legfeljebb 100 m <sup>2</sup>	3,5 m	Hiányos	3%	3 %, de legfeljebb 150 m <sup>2</sup>	-	közúttal határos telekhatártól számított 5 m, továbbá OTÉK szerint	-

38	Mk-b1 – belterületi kertés mezőgazdasági terület	- épület nem építhető, - egyetlen kisüzemi szőlő-, gyümölcsstermelési, kisparcellás intenzív kertgazdálkodási tevékenységhez kapcsolódó tárolóépítmény helyezhető el.	3.000 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup> / 12 m	-	5%, de legfeljebb 10 m <sup>2</sup>	2,5 m	-	-	5 %, de legfeljebb 500 m <sup>2</sup>	-	-	
39	Mk-b2 – belterületi kertés mezőgazdasági terület	- egyetlen kisüzemi szőlő-, gyümölcsstermelési, kisparcellás intenzív kertgazdálkodási tevékenységhez kapcsolódó gazdasági épület helyezhető el.	3.000 m <sup>2</sup>	3.000 m <sup>2</sup> / 20 m - továbbá minimum telekmélység 50 m	SZ	3%, de legfeljebb 200 m <sup>2</sup>	4,2 m	Hiányos	5%		85%	-	
40	Mk-b3 – belterületi kertés mezőgazdasági terület	- egyetlen kisüzemi szőlő-, gyümölcsstermelési, kisparcellás intenzív kertgazdálkodási tevékenységhez kapcsolódó gazdasági épület helyezhető el.	6.000 m <sup>2</sup>	6.000 m <sup>2</sup> / 30 m - továbbá minimum telekmélység 70 m	SZ	2%, de legfeljebb 200 m <sup>2</sup>	5,0 m	Hiányos	5%	-	85%	közúttal határos telekhatártól számított 5 m, továbbá OTÉK szerint	-
41	V, Vb – vízgazdálkodási terület	- kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el	-	kialakult	-	2%	4,5 m	-	-	-	-	-	-

	Az övezet megnevezése	Az övezetben elhelyezhető rendeltetések, épületek (építmények)	Osztással kialakítható legkisebb telekterület / legkisebb telekszélesség m <sup>2</sup> /m	Beépíthető legkisebb telekterület / legkisebb telek szélesség m <sup>2</sup> /m	Beépítési mód (az építési hely elhelyezkedése a telken)	Beépítettség legnagyobb mértéke	Épület-magasság legnagyobb mértéke	Beépítés közművesítettségi feltétele	Burkolt felület legnagyobb mértéke	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke	Zöldfelület legkisebb mértéke	Az építési helyre és az építési vonalra vonatkozó előírások	Egyéb előírások
	A	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
42	Kb-T – Különleges beépítésre nem szánt temető területe	- temetkezéssel kapcsolatos (ravatalozó, kápolna, emlékmű, sír, síremlék, urnafal), illetve - a temető fenntartásához szükséges épületek és építmények helyezhetők el.	telekosztás nem végezhető	kialakult	SZ	10%, de egy épület legfeljebb 300 m <sup>2</sup>	5,5 m	Részleges	-	10%	80%	-	-
43	Kb-Rk – Különleges beépítésre nem szánt romkert területe	- legfeljebb egy fogadóépület, illetve -a bemutatáshoz, fenntartáshoz szükséges építmények helyezhetők el.	-	kialakult	SZ	3%	6,5 m	Részleges	-	-	80%	-	-
44	Kb-Mü1 – Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület	- növénytermesztés, állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék- és termény feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló gazdasági épületek és építmények helyezhetők el, továbbá								3%	80%		-
45	Kb-Mü2 – Különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzemi terület	- a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó, szolgálati lakás, lakóépület és szállásjellegű épület, - iroda és műhely rendeltetést befogadó épületek. illetve - a megújuló energia termelés építményei helyezhetők el.	10.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup> / 20 m	SZ	3%	4,5 m	Részleges	2%	5%	60%	telekhatártól számított 10m	-

46	Kb-Mü3 – Különleges beépítésre nem szánt mezőgazda sági üzemi terület	- szőlő-, gyümölcsstermelési, kertgazdálkodási tevékenységhez kapcsolódó gazdasági, - bortároláshoz, kapcsolódó gazdasági, - borturizmust szolgáló egyéb szállás és vendéglátás jellegű, továbbá - a tulajdonos lakhatását szolgáló egylakásos lakóépület helyezhető el.	10.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup> / 20 m	SZ	3%, de legfeljebb 600 m <sup>2</sup>	5,5 m	Részleges	5%	3%	80%	telekhatártól számított 10m	-
47	Kb-Ft – Különleges beépítésre nem szánt fejlesztési terület	- gyógyturizmus, egészségügyi szolgáltató-, oktató-, és ezekhez tartozó kereskedelmi, fenntartó és gazdasági épület és építmény, - igazgatás, iroda, konferencia és kulturális funkciót betöltő épület és építmény, - szabadidő eltöltését biztosító kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület és építmény - kézműves műhely, kézműves mesterséget bemutató, közösségi szórakoztató épület és építmény helyezhető el.	10.000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup> / 20 m	SZ	10%	5,5 m	Teljes	10%	5%	60%	telekhatártól számított 10m	-
48	Kb-Lov – Különleges beépítésre nem szánt lovas turisztikai terület	-lovas-turizmust szolgáló állattartó épület és kapcsolódó gazdasági építmény - vendéglátó, szállásadó, turisztikai célú épület - a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó funkciójú (legfeljebb két lakóegységes) épület helyezhető el.	45.000 m <sup>2</sup>	45.000 m <sup>2</sup>	SZ	2%	4,5 m	Teljes	-	3%	80%	telekhatártól számított 10m	-