

Gyöngyös Város Önkormányzata Képviselő-testületének 28/2021. (X. 12.) önkormányzati rendelete

Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Gyöngyös Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 31/2017. (VII.25.) önkormányzati rendeletben meghatározott partnerek-, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítési, környezetvédelmi és természetvédelmi, népegészségügyi, közlekedési hatósági, örökségvédelmi, ingatlanügyi, földügyi igazgatási és erdészeti hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörben eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatala, közlekedési, népegészségügyi és örökségvédelmi hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala, Bükk Nemzeti Park Igazgatósága, Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság, Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Heves Megyei Rendőr-főkapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Heves Megyei Önkormányzat, Gyöngyöshalász Községi Önkormányzat, Visonta Községi Önkormányzat, Abasár Községi Önkormányzat, Pálosvörösmart Községi Önkormányzat, Markaz Községi Önkormányzat, Parád Nagyközség Önkormányzata, Parádsasvár Községi Önkormányzat, Gyöngyössolymos Községi Önkormányzat, Gyöngyöstarján Község Önkormányzata, Nagyréde Nagyközség Önkormányzata, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Heves Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Gyöngyös város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 33/2020. (X.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 30. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. §

(1) A közterület felől minden 9,0 méter szélességet meghaladó önálló építési telek hátsó kertjének gépjárművel való megközelítését biztosítani kell. Zárt sorú új beépítés esetén az e célra kialakított kocsíáthajtó szabad szélességének és belmagasságának legalább 3 méternek kell lennie.
(2) Meglévő épület átalakítása, átépítése esetén a megmaradó alépítményhez, pinceszinthez igazodóan kisebb méret is elfogadható."

2. §

A HÉSZ 31. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Új építés esetén az épülethomlokzat legalább 1/3-ad részét az (1) bekezdésben előírt építési vonalon kell megépíteni."

3. §

A HÉSZ 32. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„32. §

Az utcavonalra előkert nélkül elhelyezett épületnél, amennyiben az utcára lakás helyisége néz – kivéve az utcára nyíló gépjárműtárolót, tároló helyiséget, kapuáthajtót –, annak padlóvonala az utca járdaszintje fölött legalább 0,75 m magasságban helyezendők el."

4. §

A HÉSZ 39. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A lakóterületek építési övezeteiben kialakított építési telken lakás funkciójú rendeltetési egységenként a falusias (Lf) és kertvárosias (Lke) lakóterületeken legalább 300 m², míg a nagyvárosias (Ln), kisvárosias (Lk) és vegyes (Vt) lakóterületeken – kivéve a városközpontban lévő „Lk/Vk-...” és „Vt/Vk-...” építési övezetbe sorolt ingatlanokat – legalább 150 m² telekhányadot szükséges biztosítani. Ha az építési telek területe nem éri el a 300 m²-t, akkor a telken egy lakás funkciójú rendeltetési egység építhető."

5. §

A HÉSZ 44. §-a a következő (9) és (10) bekezdéssel egészül ki:

„(9) A „Vt/Vk-19” építési övezetben a 3 oldalról közterülettel határolt saroktelek esetén az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke az építési övezetben meghatározottat legfeljebb 1,0 méterrel lépheti túl.

(10) A „Vt/50” építési övezetben

- a) a terepszint alatti beépítés mértéke 70%,
- b) a terepszint alatti beépítés során a 29. § (1) bekezdésén túl sportolási, raktározási, nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi funkciójú, valamint az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges építményrész is elhelyezhető,
- c) a zárt sorú beépítési mód terepszint alatti építményrészekre is vonatkozik, a felszín feletti építményrészek között legalább 10 méter széles épületköz hagyható.”

6. §

A HÉSZ 78. § (1) bekezdése a következő e) és f) ponttal egészül ki:

(A „.../Dk-...” jelű építési övezetekben az alábbi előírásokat is be kell tartani:)

- „e) A természetes terep lejtési viszonyait, valamint a telekhatártól mért 0,5 m-es sávban a terep szintjét megváltoztatni nem szabad.
- f) Az épített támfal magassága legfeljebb 1,20 m lehet.”

7. §

A HÉSZ 79. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az „.../Ék-...” jelű építési övezetekben az alábbi előírásokat is be kell tartani:

- a) a lakóterületeken az épületek földszintjén kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkciók és a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműves tevékenység is megengedett, azzal a feltétellel, hogy ezek bruttó szintterülete nem haladhatja meg a beépített bruttó szintterület 1/3-át,
- b) háztartással kapcsolatos tárolóépület, barkácsműhely, műterem, járműtároló önálló épületként is elhelyezhető,
- c) nem helyezhető el
 - ca) üzemanyagtöltő,
 - cb) árusító pavilon,
- d) a kialakítható minimális telekszélesség 17,0 méter, kivéve az „Lk/Ék-4”, „Lke/Ék-4”, „Lk/Ék-2” és „Lke/Ék-1” építési övezetekben,
- e) az oldalkert mérete
 - ea) szabadonálló beépítési mód esetén a maximális épületmagasság fele,
 - eb) oldalhatáron álló beépítési mód esetén minimum 5,0 méter, kivéve a „Lke/Ék-1” és az „Lk/Ék-4” jelű építési övezetekben;
- f) szabadonálló beépítési mód esetén a telken belül a burkolt felület aránya legfeljebb 30% lehet,
- g) az előkert mérete kialakult utcafronti beépítés esetén 0,0 méter, nem kialakult utcaszakasz esetén minimum 3,0 méter,
- h) ahol a telek, építési telek lejtése – az épület telepítési helyén - eléri a 30%-ot, az építési övezetre megadott maximális épületmagasság megtartása mellett a lejtő felőli oldalon a homlokzatmagasság az övezetben megengedett maximális épületmagasság értékénél legfeljebb 20%-kal lehet nagyobb.”

8. §

(1) A HÉSZ 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A HÉSZ 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

9. §

A HÉSZ

- a) 31. § (1) bekezdésében a „megfelelő,” szövegrész helyébe a „megfelelő vagy 5 méter,” szöveg,
- b) 44. § (4) bekezdésében a „lakás helyiségei néznek,” szövegrész helyébe a „lakás helyisége néz – kivéve az utcára nyíló gépjárműtárolót, tároló helyiséget, kapuáthajtót –, annak” szöveg,
- c) 46. § (4) bekezdésében az „Amennyiben” szövegrész helyébe az „A Gksz-9 és Gksz-18 jelű építési övezetekben amennyiben” szöveg,
- d) 79. § (2) bekezdés nyitó szövegrészében a „...Lke/Ék-1” jelű” szövegrész helyébe a „...Lke/Ék-1” és az „Lk/Ék-4” jelű” szöveg lép.

10. §

Hatályát veszti a HÉSZ

- a) 37. §-a,
- b) 3. melléklete.

11. §

Ez a rendelet 2021. október 27-én lép hatályba.

1. Nagyvárosias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Ln-1	K	50	600	20	K	Teljes
4	Ln-2	Sz	40	600	20	14,0	Teljes
5	Ln-3	K	50	1000	20	12,5	Teljes
6	Ln-4	K	80	K	10	K	Teljes
7	Ln-5	Sz	40	600	20	10,5	Teljes
8	Ln-6	Sz	60	800	10	10,5	Teljes
9	Ln-7	Sz	60	800	10	12,5	Teljes
10	Ln-8	K	75	550	10	K	Teljes
11	Ln/Dk-1	Sz	30	2000	30	16,5	Teljes
12	Ln/Dk-2	K	40	K	30	K	Teljes
13	Ln/Dk-3	Sz	40	500	20	12,5	Teljes
14	Ln/Dk-4	Sz	40	1000	30	10,5	Teljes
15	Ln/Dk-5	K	80	K	10	K	Teljes
16	Ln/Dk-6	K	80	800	10	K	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

2. Kisvárosias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)**	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Lk-1	Z	40	600	20	5,0	Teljes
4	Lk-2	Z	50	500	25	5,5	Teljes
5	Lk-3	Sz	30	1000	20	9,0	Teljes
6	Lk-4	I	40	K	25	K	Teljes
7	Lk-5	Sz	25	500	60	6,0	Teljes
8	Lk-6	K	50	K	20	K	Teljes
9	Lk-7	Z	40	600	30	5,0	Teljes
10	Lk-8	Sz	30	550	40	K	Teljes
11	Lk-9	K	45	K	30	K	Teljes
12	Lk-10	K	50	K	25	K	Teljes
13	Lk-11	K	40	500	40	K	Teljes
14	Lk-12	O	30	K	40	K	Teljes
15	Lk-13	Z	40	500	30	6,0	Teljes
16	Lk-14	Z	50	350	40	5,5	Teljes
17	Lk-15	Cs	40	K	25	K	Teljes
18	Lk-16	O	40	300	20	4,5	Teljes
19	Lk-17	O	40	300	20	5,0	Teljes
20	Lk-18	Z	40	800	20	10,5	Teljes
21	Lk-19	O	40	300	30	4,5	Teljes
22	Lk-20	K	40	400	40	7,5	Teljes
23	Lk-21	Z	40	300	35	K	Teljes
24	Lk-22	K	50	K	30	K	Teljes
25	Lk-23	K	50	K	35	K	Teljes
26	Lk-24	K	60	K	20	K	Teljes

	A	B	C	D	E	F	G
27	Lk-25	K	40	300	30	5,0	Teljes
28	Lk-26	K	50	800	30	K	Teljes
29	Lk-27	Z	40	900	20	12,5	Teljes
30	Lk-28	K	50	550	30	K	Teljes
31	Lk-29	K	40	350	20	4,5	Teljes
32	Lk-30	O	40	600	40	4,5	Teljes
33	Lk-31	I	40	300	35	K	Teljes
34	Lk-32	K	40	450	40	7,5	Teljes
35	Lk-33	Z	K	150	10	K	Teljes
36	Lk-34	O	60	300	20	5,0	Teljes
37	Lk-35	K	40	450	25	K	Teljes
38	Lk-36	Z	40	300	30	5,0	Teljes
39	Lk-37	Z	50	240	20	5,0	Teljes
40	Lk-38	K	40	500	30	K	Teljes
41	Lk-39	Z	40	550	30	4,5	Részleges
42	Lk-40	Z	60	300	20	8,0	Teljes
43	Lk-41	K	40	K	40	K	Teljes
44	Lk-42	Cs	40	300	30	5,0	Teljes
45	Lk-43	Z	40	300	20	4,5	Teljes
46	Lk-44	K	40	300	35	K	Teljes
47	Lk-45	K	40	700	40	K	Teljes
48	Lk-46	Z	60	1000	30	K	Teljes
49	Lk-47	K	30	K	40	K	Teljes
50	Lk-48	Z	60	550	30	7,5	Teljes
51	Lk/Dk-1	Cs	60	K	20	K	Teljes
52	Lk/Dk-2	Cs	40	300	30	5,0	Teljes
53	Lk/Dk-3	Sz	30	1000	30	10,5	Teljes
54	Lk/Dk-4	I	30	K	40	K	Teljes
55	Lk/Ék-1	Sz	30	800	30	9,0	Teljes
56	Lk/Ék-2	Cs	60	150	20	4,5	Teljes
57	Lk/Ék-3	O	30	700	50	4,5	Teljes
58	Lk/Ék-4	O	40	600	50	5,0	Teljes
59	Lk/S-1	K	45	K	30	K	Teljes
60	Lk/Vk-1	Z	60	700	30	K	Teljes
61	Lk/Vk-2	Z	60	300	20	8,0	Teljes
62	Lk/Vk-3	Z	60	300	20	7,5	Teljes
63	Lk/Vk-4	Z	40	600	20	K	Teljes
64	Lk/Vk-5	Z	80	250	10	11,0	Teljes
65	Lk/Vk-6	Z	60	600	20	K	Teljes
66	Lk/Vk-7	Z	60	300	20	K	Teljes
67	Lk/Vk-8	Z	60	200	20	5,0	Teljes
68	Lk/Vk-9	I	60	300	20	8,5	Teljes
69	Lk/Vk-10	Z	40	300	30	5,0	Teljes
70	Lk/Vk-11	Z	60	300	20	6,0	Teljes
71	Lk/Vk-12	Z	40	600	30	5,0	Teljes
72	Lk/Vk-13	Sz	K	700	20	K	Teljes
73	Lk/Vk-14	K	40	300	30	5,0	Teljes
74	Lk/Vk-15	I	40	300	30	5,0	Teljes
75	Lk/Vk-16	Z	K	300	20	K	Teljes
76	Lk/Vk-17	Z	60	400	20	8,0	Teljes
77	Lk/Vk-18	Z	60	800	20	6,0	Teljes
78	Lk/Vk-19	Z	60	400	20	5,0	Teljes
79	Lk/Vk-20	Z	60	150	20	5,0	Teljes
80	Lk/Vk-21	Z	60	300	10	8,0	Teljes

	A	B	C	D	E	F	G
81	Lk/Zs-1	Z	40	150	20	5,0	Teljes
82	Lk/Zs-2	Z	60	150	20	5,0	Teljes
83	Lk/Zs-3	Z	60	240	20	5,0	Teljes
84	Lk/Zs-4	Z	40	500	30	6,0	Teljes
85	Lk/Zs-5	Z	60	150	20	K	Teljes
86	Lk/Zs-6	Z	60	K	20	4,0	Teljes
87	Lk/Zs-7	Z	K	150	20	K	Teljes
88	Lk/Zs-8	Z	60	400	20	5,0	Teljes

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, Z - zárt sorú, I - ikres, Cs - csoportos, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

3. Kertvárosias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Lke-1	Sz	30	1000	50	4,5	Teljes
4	Lke-2	Z	30	500	50	4,5	Teljes
5	Lke-3	O	25	K	50	6,0	Teljes
6	Lke-4	Sz	30	700	50	5,0	Teljes
7	Lke-5	Sz	30	550	30	5,5	Teljes
8	Lke-6	Sz	25	800	50	6,0	Teljes
9	Lke-7	O	30	550	50	4,5	Teljes
10	Lke-8	I	30	450	50	4,5	Teljes
11	Lke-9	Z	30	600	50	6,0	Teljes
12	Lke-10	Sz	25	K	50	6,0	Teljes
13	Lke-11	Sz	30	700	50	4,5	Teljes
14	Lke-12	Sz	30	1000	50	5,0	Teljes
15	Lke-13	K	30	K	50	K	Teljes
16	Lke-14	K	30	500	50	K	Teljes
17	Lke-15	K	30	K	50	5,0	Teljes
18	Lke-16	Cs	30	450	50	4,5	Teljes
19	Lke-17	K	25	800	50	6,0	Teljes
20	Lke-18	O	30	K	50	K	Teljes
21	Lke-19	O	30	500	50	4,5	Teljes
22	Lke-20	O	30	K	50	4,5	Teljes
23	Lke-21	I	30	300	50	K	Teljes
24	Lke-22	Z	30	600	50	4,5	Teljes
25	Lke-23	O	25	800	50	6,0	Teljes
26	Lke-24	Cs	30	K	50	4,5	Teljes
27	Lke-25	O	30	550	50	5,5	Teljes
28	Lke-26	Sz	30	1000	50	6,0	Teljes
29	Lke-27	O	25	500	60	6,0	Teljes
30	Lke-28	Sz	25	500	60	6,0	Teljes
31	Lke-29	O	30	500	50	5,0	Teljes
32	Lke/Dk-1	K	30	K	50	5,0	Teljes
33	Lke/Dk-2	I	30	400	50	5,0	Teljes
34	Lke/Dk-3	K	30	400	50	5,0	Teljes
35	Lke/Ék-1	O	30	700	50	5,0	Teljes
36	Lke/Ék-2	Cs	30	500	50	4,5	Teljes
37	Lke/Ék-3	O	30	500	50	5,0	Teljes
38	Lke/Ék-4	Sz	30	500	50	5,0	Teljes

	A	B	C	D	E	F	G
39	Lke/S-1	O	30	550	50	4,5	Teljes
40	Lke/S-2	K	30	K	50	K	Teljes

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, Z - zárt sorú, l - ikres, Cs - csoportos, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

4. Falusias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Lf-1	O	30	700	50	4,5	Teljes
4	Lf-2	O	30	800	50	4,5	Teljes
5	Lf-3	Z	30	800	50	4,5	Teljes

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Z - zárt sorú

5. Településközpont területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)**	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Vt-1	Sz	50	2000	30	K	Teljes
4	Vt-2	Sz	30	800	50	K	Teljes
5	Vt-3	Z	80	2500	10	10,5	Teljes
6	Vt-4	Sz	K	K	30	7,5	Teljes
7	Vt-5	Sz	40	1000	25	7,5	Teljes
8	Vt-6	Sz	40	1200	30	7,5	Teljes
9	Vt-7	Sz	30	2000	30	10,5	Teljes
10	Vt-8	Sz	40	K	40	K	Teljes
11	Vt-9	Sz	40	1000	30	7,5	Teljes
12	Vt-10	Sz	30	1000	30	10,5	Teljes
13	Vt-11	Sz	K	800	50	K	Teljes
14	Vt-12	Sz	40	1200	30	6,0	Teljes
15	Vt-13	Sz	40	K	40	6,0	Teljes
16	Vt-14	Sz	30	1200	40	10,5	Teljes
17	Vt-15	Z	40	600	30	7,5	Teljes
18	Vt-16	Z	35	1200	40	6,0	Teljes
19	Vt-17	Sz	80	K	10	K	Teljes
20	Vt-18	K	70	K	10	K	Teljes
21	Vt-19	Z	80	200	10	7,5	Teljes
22	Vt-20	Sz	40	600	25	4,5	Teljes
23	Vt-21	O	30	600	30	4,5	Teljes
24	Vt-22	Sz	K	K	25	6,0	Teljes
25	Vt-23	Sz	40	2000	40	10,5	Teljes
26	Vt-24	O	30	600	30	6,0	Teljes
27	Vt-25	Sz	30	800	30	5,5	Teljes
28	Vt-26	Sz	40	4000	30	7,5	Teljes
29	Vt-27	Sz	50	2000	30	9,0	Teljes
30	Vt-28	K	30	800	50	6,0	Teljes
31	Vt-29	K	80	K	10	K	Teljes
32	Vt-30	Z	50	K	25	K	Teljes
33	Vt-31	Sz	30	K	40	K	Teljes

	A	B	C	D	E	F	G
34	Vt-32	Sz	30	K	40	6,0	Teljes
35	Vt-33	K	60	K	20	K	Teljes
36	Vt-34	Z	40	1200	30	7,5	Teljes
37	Vt-35	K	50	K	30	K	Teljes
38	Vt-36	Z	60	1200	40	10,5	Teljes
39	Vt-37	Sz	35	K	30	K	Teljes
40	Vt-38	Sz	50	K	30	K	Teljes
41	Vt-39	Z	50	K	40	K	Teljes
42	Vt-40	Z	60	1000	20	6,0	Teljes
43	Vt-41	Sz	25	800	50	K	Teljes
44	Vt-42	Sz	50	K	25	K	Teljes
45	Vt-43	Sz	40	K	30	K	Teljes
46	Vt-44	K	80	400	10	K	Teljes
47	Vt-45	Sz	50	1000	25	14,0	Teljes
48	Vt-46	Sz	45	600	25	4,5	Teljes
49	Vt-47	Z	60	K	20	7,5	Teljes
50	Vt-48	Sz	40	3500	10	10,0	Teljes
51	Vt-49	Sz	K	K	10	K	Teljes
52	Vt-50	Z	40	700	30	15,0	Teljes
53	Vt-51	Sz	50	1000	25	12,0	Teljes
54	Vt/Dk-1	K	45	K	30	4,5	Teljes
55	Vt/Dk-2	Sz	30	1000	30	10,5	Teljes
56	Vt/Dk-3	Sz	30	2000	30	10,5	Teljes
57	Vt/S-1	Sz	40	500	30	7,5	Teljes
58	Vt/T-1	Sz	30	3000	30	8,0	Teljes
59	Vt/Vk-1	Sz	60	4000	20	K	Teljes
60	Vt/Vk-2	Z	60	700	30	6,0	Teljes
61	Vt/Vk-3	Sz	80	K	10	K	Teljes
62	Vt/Vk-4	Z	80	K	10	8,0	Teljes
63	Vt/Vk-5	Z	75	K	10	K	Teljes
64	Vt/Vk-6	Z	80	150	10	8,0	Teljes
65	Vt/Vk-7	Z	80	1800	10	K	Teljes
66	Vt/Vk-8	Sz	60	K	10	K	Teljes
67	Vt/Vk-9	Sz	K	K	60	K	Teljes
68	Vt/Vk-10	Z	80	200	10	5,0	Teljes
69	Vt/Vk-11	Z	60	800	20	13,0	Teljes
70	Vt/Vk-12	Z	50	9000	30	K	Teljes
71	Vt/Vk-13	Sz	60	K	30	K	Teljes
72	Vt/Vk-14	Sz	40	2000	20	8,0	Teljes
73	Vt/Vk-15	Z	70	300	20	5,5	Teljes
74	Vt/Vk-16	Z	50	K	25	K	Teljes
75	Vt/Vk-17	Z	80	300	10	8,0	Teljes
76	Vt/Vk-18	Z	60	800	20	6,0	Teljes
77	Vt/Vk-19	Z	60	300	20	5,5	Teljes
78	Vt/Vk-20	Z	60	300	20	8,0	Teljes
79	Vt/Vk-21	Z	60	K	20	8,0	Teljes
80	Vt/Vk-22	Z	60	800	20	5,5	Teljes
81	Vt/Vk-23	Z	80	K	10	10,0	Teljes
82	Vt/Vk-24	Z	60	300	20	6,0	Teljes
83	Vt/Vk-25	Z	80	250	10	10,5	Teljes
84	Vt/Vk-26	Z	60	400	20	6,0	Teljes
85	Vt/Vk-27	Z	60	400	20	8,0	Teljes
86	Vt/Vk-28	Z	80	2500	10	12,0	Teljes
87	Vt/Vk-29	Sz	40	9000	30	K	Teljes

	A	B	C	D	E	F	G
88	Vt/Vk-30	Z	60	K	10	K	Teljes
89	Vt/Vk-31	Z	75	150	10	5,0	Teljes
90	Vt/Vk-32	Z	80	K	10	K	Teljes
91	Vt/Vk-33	Z	80	K	10	5,5	Teljes
92	Vt/Vk-34	Z	60	K	20	11,0	Teljes
93	Vt/Vk-35	Z	60	200	20	5,0	Teljes
94	Vt/Vk-36	K	50	1500	25	K	Teljes
95	Vt/Vk-37	Z	80	K	10	13,0	Teljes
96	Vt/Vk-38	Sz	40	K	20	K	Teljes
97	Vt/Vk-39	Z	60	2500	20	K	Teljes
98	Vt/Zs-1	Z	60	300	20	8,0	Teljes
99	Vt/Zs-2	Z	75	150	10	5,0	Teljes
100	Vt/Zs-3	Z	60	400	20	8,0	Teljes
101	Vt/Zs-4	Z	60	200	20	5,0	Teljes
102	Vt/Zs-5	Z	60	300	20	6,0	Teljes
103	Vt/Zs-6	Z	80	200	10	5,0	Teljes

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, Z - zárt sorú, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

6. Kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Gksz-1	K	40	1000	30	7,5	Teljes
4	Gksz-2	Sz	30	1200	30	4,5	Teljes
5	Gksz-3	Sz	40	1500	30	K	Teljes
6	Gksz-4	Sz	40	2000	25	4,5	Teljes
7	Gksz-5	O	30	800	30	4,5	Teljes
8	Gksz-6	Sz	35	5000	30	K	Teljes
9	Gksz-7	Sz	40	5000	20	15,0	Teljes
10	Gksz-8	Sz	45	3000	20	15,0	Teljes
11	Gksz-9	Sz	30	10000	40	7,5	Teljes
12	Gksz-10	Z	45	1000	30	4,5	Teljes
13	Gksz-11	Sz	50	1000	20	K	Teljes
14	Gksz-12	Sz	40	1000	20	9,0	Teljes
15	Gksz-13	Sz	45	5000	20	15,0	Teljes
16	Gksz-14	Sz	45	5000	20	20,0	Teljes
17	Gksz-15	Sz	45	2000	30	7,5	Teljes
18	Gksz-16	Sz	35	2000	25	12,5	Teljes
19	Gksz-17	Sz	45	1500	25	12,5	Teljes
20	Gksz-18	Sz	40	10000	30	12,5	Teljes
21	Gksz-19	Sz	40	1500	30	9,0	Teljes
22	Gksz-20	Sz	35	2000	30	7,5	Teljes
23	Gksz-21	Sz	40	2000	25	7,5	Teljes
24	Gksz-22	Sz	40	2000	20	7,5	Teljes
25	Gksz-23	Sz	45	900	30	4,5	Teljes
26	Gksz-24	Sz	60	3000	20	12,0	Teljes
27	Gksz-25	Sz	30	1500	40	5,5	Teljes
28	Gksz-26	Sz	40	1500	20	12,0	Teljes
29	Gksz-27	Z	60	800	20	7,5	Teljes
30	Gksz-28	K	50	500	30	6,0	Teljes

	A	B	C	D	E	F	G
31	Gksz-29	Sz	45	2000	20	9,0	Teljes
32	Gksz-30	Sz	40	5000	30	9,0	Teljes
33	Gksz-31	Sz	60	1000	20	K	Teljes
34	Gksz-32	K	60	500	20	10,0	Teljes
35	Gksz-33	Z	45	800	20	7,5	Teljes
36	Gksz-34	K	45	2000	20	9,0	Teljes
37	Gksz-35	Sz	45	1000	20	9,0	Teljes
38	Gksz-36	Sz	45	1000	25	9,0	Teljes
39	Gksz-37	K	40	K	30	K	Teljes

* Rövidítések: O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, Z - zárt sorú, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

7. Ipari területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)**	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Gip-1	K	45	1000	25	25,0	Teljes
4	Gip-2	Sz	35	2000	30	15,0	Teljes
5	Gip-3	Sz	K	K	40	K	Teljes
6	Gip-4	Sz	30	5000	40	K	Teljes
7	Gip-5	Sz	30	3000	25	12,5	Teljes
8	Gip-6	Sz	50	1000	25	K	Teljes
9	Gip-7	Sz	30	2000	40	9,0	Teljes
10	Gip-8	K	50	1000	25	15,0	Teljes
11	Gip-9	Sz	40	20000	30	20,0	Teljes
12	Gip-10	Sz	35	3000	40	12,0	Teljes
13	Gip-11	Sz	50	1000	25	18,0	Teljes
14	Gip-12	K	45	1000	25	15,0	Teljes
15	Gip-13	Sz	50	2000	30	8,0	Teljes
16	Gip-14	Sz	40	20000	25	15,0	Teljes
17	Gip-15	Sz	50	2000	25	9,0	Teljes
18	Gip-16	Sz	30	K	40	K	Teljes
19	Gip-17	Sz	40	5000	25	15,0	Teljes
20	Gip-18	K	50	1000	25	9,0	Teljes
21	Gip-19	Sz	50	3000	25	12,0	Teljes
22	Gip-20	Sz	40	2000	25	15,0	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

8. Üdülőházas területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Üü-1	Sz	20	K	50	7,5	Teljes
4	Üü-2	Sz	20	K	50	K	Teljes
5	Üü-3	Sz	20	K	60	K	Teljes
6	Üü-4	Sz	25	K	50	K	Teljes
7	Üü-5	Sz	25	1000	50	7,5	Teljes

* Rövidítés: Sz - szabadonálló

** Rövidítés: K - kialakult

9. Hétvégházak területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	Üh-1	K	20	K	60	4,0	Teljes
4	Üh-2	Sz	20	800	60	5,0	Teljes
5	Üh-3	Sz	15	800	60	5,0	Teljes
6	Üh-4	K	20	800	60	5,0	Teljes
7	Üh-5	Sz	20	800	60	4,0	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

10. Különleges állatkert terület (K-ál)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-ál-1	K	40	1500	40	7,5	Teljes

* Rövidítések: K - kialakult

11. Különleges bevásárlóközpont terület (K-bk)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-bk-1	Sz	40	5000	40	9,0	Teljes
4	K-bk-2	Sz	40	20000	40	15,0	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló

12. Különleges egészségügyi terület (K-eü)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-eü-1	K	40	K	40	K	Teljes
4	K-eü-2	Sz	20	K	60	K	Teljes
5	K-eü-3	Sz	20	50000	50	K	Teljes
6	K-eü-4	Sz	40	K	40	18,0	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

13. Különleges garázs terület (K-g)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke

	A	B	C	D	E	F	G
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-g-1	Z	40	1000	40	3,0	Közművesítetlen
4	K-g-2	K	40	K	40	K	Közművesítetlen

* Rövidítések: Z – zárt sorú, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

14. Különleges honvédelmi terület (K-hon)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-hon-1	K	40	K	40	K	Közművesítetlen

* Rövidítések: K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

15. Különleges idegenforgalmi terület (K-id)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)**	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-id-1	Sz	K	K	50	K	Teljes
4	K-id-2	Sz	35	300	40	7,5	Teljes
5	K-id-3	Sz	20	900	40	6,0	Részleges

* Rövidítések: Sz - szabadonálló

** Rövidítés: K - kialakult

16. Különleges közműterület (K-köz)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)**	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-köz-1	Sz	40	K	40	K	Hiányos
4	K-köz-2	Sz	30	K	50	K	Hiányos
5	K-köz-3	Sz	40	K	40	4,5	Hiányos
6	K-köz-4	Sz	K	K	40	K	Hiányos

* Rövidítések Sz - szabadonálló

** Rövidítés: K - kialakult

17. Különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-mű-1	O	25	1000	40	7,5	Teljes
4	K-mű-2	Sz	30	3000	30	7,5	Teljes

* Rövidítések: O – oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló

18. Különleges oktatási terület (K-ok)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)**	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-ok-1	Sz	30	2000	40	8,0	Teljes
4	K-ok-2	Sz	40	5000	40	K	Teljes
5	K-ok-3	Sz	40	K	40	8,0	Teljes
6	K-ok-4	K	40	K	40	K	Teljes
7	K-ok-5	Sz	40	2000	40	K	Teljes
8	K-ok/T-1	Sz	30	2000	40	13,5	Teljes
9	K-ok/T-2	Sz	30	2000	40	8,0	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

19. Különleges pince terület (K-pi)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-pi-1	K	20	K	40	4,5	Hiányos

* Rövidítések: K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

20. Különleges sportolási célú terület (K-sp)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)**	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-sp-1	Z	40	4000	40	10,5	Teljes
4	K-sp-2	Sz	30	K	30	7,5	Teljes
5	K-sp-3	Sz	10	K	40	24,0	Teljes
6	K-sp-4	Sz	25	720	40	4,5	Teljes
7	K-sp-5	K	30	K	40	10,5	Teljes
8	K-sp-6	Sz	40	5000	40	8,0	Teljes
9	K-sp-7	Sz	40	K	40	4,5	Teljes
10	K-sp-8	O	30	1500	40	6,0	Teljes
11	K-sp-9	Sz	40	1500	40	10,5	Teljes
12	K-sp/T-1	Sz	40	8000	40	15,0	Teljes
13	K-sp/T-2	Sz	30	5000	50	13,0	Teljes
14	K-sp/Vk-1	Sz	40	K	40	7,5	Teljes

* Rövidítések: Z - zárt sorú, O - oldalhatáron álló, Sz - szabadonálló, K - kialakult

** Rövidítés: K - kialakult

21. Különleges strand terület (K-st)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettsége (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-st-1	Sz	40	3000	40	9,0	Teljes

* Rövidítések: Sz - szabadonálló

22. Különleges temető terület (K-t)

	A	B	C	D	E	F	G
1	Építési övezet jele	Az építési telek				Megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	Előírt közművesítettség mértéke
2		beépítési módja*	legnagyobb beépítettség (%)	kialakítható legkisebb területe (m ²)	legkisebb zöldfelületi fedettsége (%)		
3	K-t-1	Sz	40	500	40	6,0	Hiányos

* Rövidítések: Sz - szabadonálló

2. melléklet

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”