

Építési övezetek, övezetek előírási paraméterei

1. Beépítésre szánt övezetek előírási paraméterei (az egyes beépítési mód és teleknagyság kódokhoz tartozó telekméretek)

1.1. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lk-1. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	csoportház
3.	Kialakítható és beépíthető telek területe	K
4.	Kialakítható és beépíthető telek szélessége	K
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 – 6,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

1.2. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lf-1. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható és beépíthető telek területe	1000 m ²
4.	Kialakítható és beépíthető telek szélessége	min. 12 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 20 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 20 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	K – 2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	K – 5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

1.3. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lf-1*. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható és beépíthető telek területe	1200 m ²
4.	Kialakítható és beépíthető telek szélessége	K, min. 20 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 20 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 20 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	K – 2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	K – 5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

1.4. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lf-2. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
3.	Kialakítható és beépíthető telek területe	K, 900 m ²
4.	Kialakítható és beépíthető telek szélessége	min. 16 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	25 %

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	50 %

1.5. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lf-2*. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
3.	Kialakítható és beépíthető telek területe	800 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 15 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	25 %
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	50 %

1.6. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lf-3. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	K - oldalhatáron álló
3.	Kialakítható és beépíthető telek területe	K, 600 m ²
4.	Kialakítható és beépíthető telek szélessége	min. 15 m
5.	Beépíthető telek területe	500 m ²
6.	Beépíthető telek szélessége	min. 10 m
7.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
8.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 30 %
9.	Megengedett legkisebb épületmagasság	K – 2,0 m
10.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	K – 5,0 m
11.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

1.7. sz. táblázat

A	B	C
1.	Vt-1. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható és beépíthető telek területe	K
4.	Kialakítható és beépíthető telek szélessége	K
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 – 6,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	20 %

1.8. sz. táblázat

A	B	C
1.	Vt-2. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	Oldalhatáron álló
3.	Kialakítható és beépíthető telek területe	K. min. 800 m ²
4.	Kialakítható és beépíthető telek szélessége	min. 20 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 60 %

6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 60 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	K – 2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	K – 5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	10 %

1.9. sz. táblázat

A	B	C
1.	Gksz. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható, beépíthető telek területe	K, min. 2500 m ²
4.	Kialakítható és beépíthető telek szélessége	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	30 %

1.10. sz. táblázat

A	B	C
1.	Gipe-1. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható, beépíthető telek területe	K, min. 2000 m ²
4.	Kialakítható és beépíthető telek szélessége	min. 30 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	K – 50 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	K – 50 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	K – 2,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	K – 7,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %

1.11. sz. táblázat

A	B	C
1.	Gipe-2. jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható, beépíthető telek területe	K, min. 2000 m ²
4.	Kialakítható és beépíthető telek szélessége	min. 30 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 – 7,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	30 %

1.12. sz. táblázat

A	B	C
1.	KTu jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	K, min. 2000 m ²
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	20 %
5.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	20 %
6.	Megengedett legkisebb épületmagasság	K – 2,0 m
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	K – 6,0 m

8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	70 %
----	-----------------------------------	------

1.13. sz. táblázat

A	B	C
1.	KGT jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	K
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	20 %
5.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	20 %
6.	Megengedett legkisebb épületmagasság	K – 2,0 m
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	K – 7,5 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	70 %

1.14. sz. táblázat

A	B	C
1.	Kköz jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	K, min. 2000 m ²
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
5.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	40 %
6.	Megengedett legkisebb épületmagasság	K – 2,0 m
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	K – 4,5 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %

1.15. sz. táblázat

A	B	C
1.	Kmű jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	5000 m ²
4.	Megengedett legnagyobb beépítettség	20 %
5.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	20 %
6.	Megengedett legkisebb épületmagasság	K – 2,0 m
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	K – 5,0 m
8.	Legnagyobb épületszélesség	9 m
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %

2. Beépítésre nem szánt övezetek előírási paraméterei (az egyes beépítési mód és teleknagyság kódokhoz tartozó telekméretek)

2.1. 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.

2.2. 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	5 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
10.	Oldalkert:	kialakult, vagy minimum 1,0 m-nél.

2.3. 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	5 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	3,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	80 %
10.	Oldalkert:	nem lehet kisebb 2,0 m-nél.

2.4. 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.

2.5. sz. táblázat

A	B	C
1.	Má1 jelű övezet	
2.	Beépítési mód	Épület nem helyezhető el, terepszint alatti beépítés nem létesíthető.

2.6. sz. táblázat

A	B	C
1.	Má2 jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	legalább 1 ha (10 000 m ²).

4.	Beépíthető telek területe	a) Szántó művelési ágban lévő területen épület, terepszint alatti épület nem létesíthető; b) Gyep, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha alatti telekméret esetén épület, terepszint alatti épület nem létesíthető; c) Gyep, illetve rét vagy legelő művelési ágban lévő területen 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, valamint a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és a bruttó 400 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg; d) Szőlőművelési ágban lévő területen – az f) pontban foglaltak kivételével - 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2-4 ha közötti telekméret esetén a telken földborítású, terepszint alatti pince építhető. A beépített alapterület a telek 1 %-át, és a bruttó 400 m²-t nem haladhatja meg; e) gyümölcsös művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a bruttó 400 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg; f) kert művelési ágban lévő területen 2 ha alatti telekméret esetén épület nem létesíthető, 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a tulajdonos számára lakórendeltetést is biztosító gazdasági építmény építhető úgy, hogy a beépített bruttó alapterület a telek 0,5 %-át és az egyes építmények bruttó alapterülete a bruttó 400 m²-t nem haladhatja meg; a lakórendeltetés a beépített terület 20%-át nem haladhatja meg. g) A szőlő művelési ágban lévő területen – az f) pontban foglaltak kivételével - 4 ha és azt meghaladó telekméret esetén a szőlőtermelést, borászatot és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, úgy, hogy a lakófunkció a beépített alapterület max. 50 %-át teheti ki. A beépített alapterület a telek 1%-át, és a bruttó 400 m²-t nem haladhatja meg. A beépített alapterületen felül gazdasági célú, terepszint alatti földdel takart pince további 2 %-os beépíthetőséggel helyezhető el. Szálláshely a borturizmust szolgáló épület 30 %-ban létesíthető legfeljebb. h) Épületet létesíteni csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó. Azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni; i) A beépíthető telek szélessége legalább 30 m. j) A kialakítható telek területe legalább 1 ha (10 000 m²). k) A beépítés módja szabadon álló. l) Az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m. m) Az épületmagasság legfeljebb 3,8 m.
5.	Beépíthető telek szélessége	30 m
6.	Megengedett legnagyobb beépítettség	0,5 %, de telkenként legfeljebb bruttó 400 m ² alapterület
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-

8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	3,8 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
10.	Az előkert és az oldalkert szélessége legalább 10 m.	minimum 10,0 m.

2.7. sz. táblázat

A	B	C
1.	Má3 jelű övezet	
2.	Beépítési mód	Épület nem helyezhető el, terepszint alatti beépítés nem létesíthető.

2.8. sz. táblázat

A	B	C
1.	Má4 jelű övezet	
2.	Beépítési mód	Épület nem helyezhető el, terepszint alatti beépítés nem létesíthető.

2.9. sz. táblázat

A	B	C
1.	Mk jelű övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható telek területe	3000 m ²
4.	Beépíthető telek területe legalább	2700 m ²
5.	Beépíthető telek területe	A kertés mezőgazdasági terület övezeteiben a beépíthető telek legkisebb nagysága 2700 m ² . a) építeni csak a legalább 80 %-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást, vagy borturizmust szolgáló épületet lehet, d) A szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes helyi önkormányzatnak kell igazolni.
6.	Kialakítható telek szélessége	a beépített telekszakasz $\geq$ 16 m;
7.	Megengedett legnagyobb beépítettség	3 %, de telkenként az épület alapterülete nem haladhatja meg a 90 m ² -t
8.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	a terepszint alatti beépíthetőség mértéke (terezsint fölé emelkedő gazdasági épület alatti pince, és földel takart pince összesen) legfeljebb 3%, a terepszint alatt beépíthető alapterület legfeljebb bruttó 200 m ² ; a gazdasági épület, és attól különálló földel takart pince építészeti egységben épülhet;
9.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	az épületmagasság a 3,5 métert, az építmény legnagyobb homlokzatának magassága a 4,5 métert nem haladhatja meg.
10.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
11.	Előkert:	legalább 10 m.
12.	Oldalkert:	legalább 4,0 m.
13.	épület legnagyobb szélessége	6,0 m

2.10. sz. táblázat

A	B	C
1.	V jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	kialakult
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %

6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	5 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,50 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-

2.11. sz. táblázat

A	B	C
1.	KbTe jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	kialakult
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	2 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	5 %
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m

2.12. sz. táblázat

A	B	C
1.	Kbk jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	kialakult
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	5 %
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m

Végső előterjesztői indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva és az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján Nemesgulács Község Önkormányzata rendeletben állapítja meg a helyi építési szabályzatát. A szabályozás célja, hogy szabályozza a temetők működési rendjét, a temetés lebonyolításának zavartalanságát, a temető használatának rendjét, üzemeltetésének szabályait