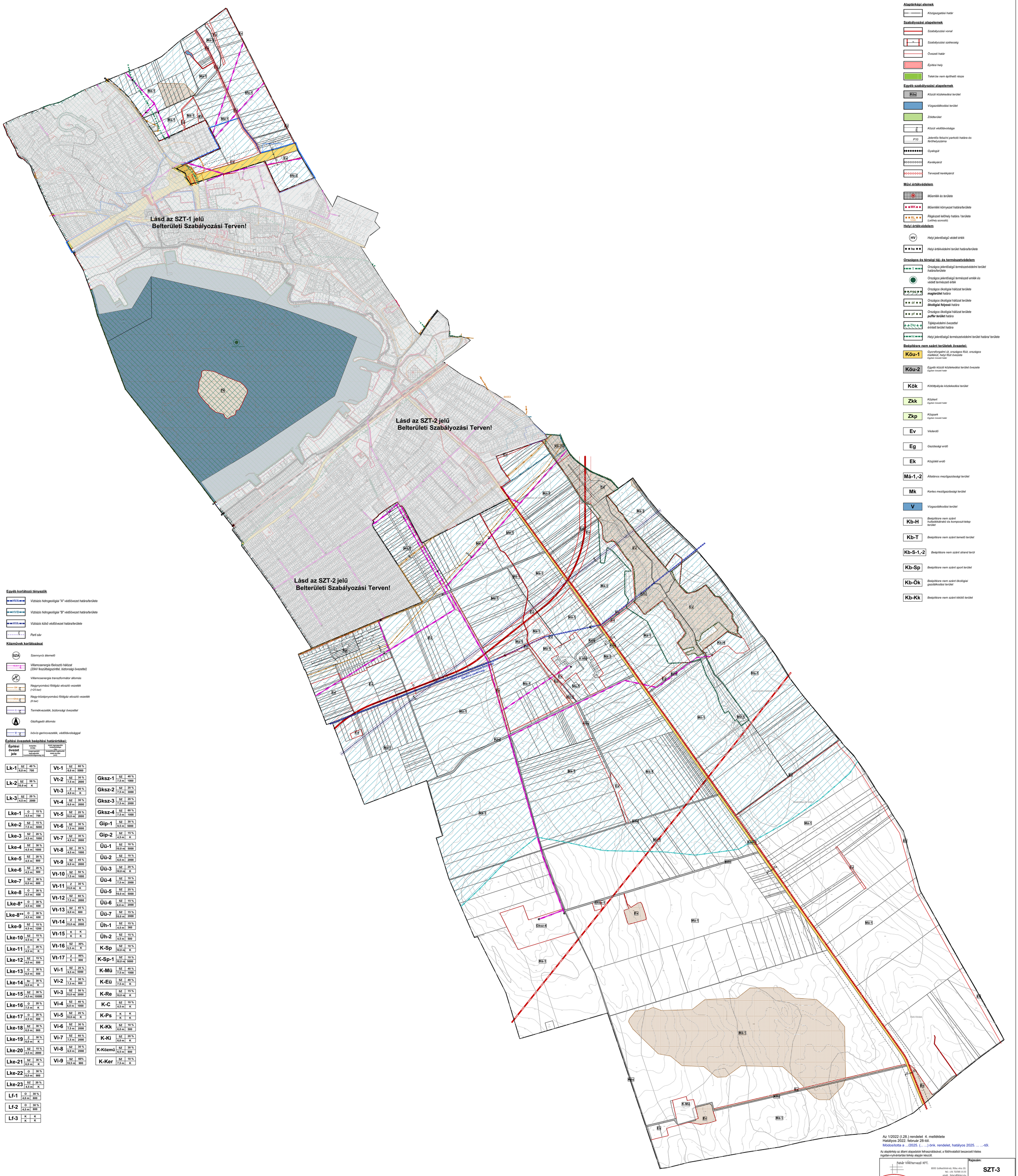
VELENCE VÁROS
Külterületi szabályozási terve

É



SZABÁLYOZÁSI TERV
JELMAGYARÁZAT

Alaptérképi elemek

- Közigazgatási határ

Szabályozási alapelemek

- Szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Övezeti határ
- Építési hely
- Telek be nem építhető része

Egyéb szabályozási alapelemek

- Köu — Közúti közlekedési terület
- Vízgazdálkodási terület
- Zöldterület
- Közút védőtávolsága
- P10 — Jelentős felszíni parkoló határa és férőhelyszáma
- Gyalogút
- Kerékpárút
- Tervezett kerékpárút

Művi értékvédelem

- Műemlék és területe
- MK — Műemléki környezet határa/területe
- RL — Régészeti lelőhely határa / területe (Lelőhely azonosító)

Helyi értékvédelem

- HV — Helyi jelentőségű védett érték
- he — Helyi értékvédelmi terület határa/területe

Országos és térségi táj- és természetvédelem

- T — Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa/területe
- Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték
- mag — Országos ökológiai hálózat területe ***magterület*** *határa*
- ök — Országos ökológiai hálózat területe ***ökológiai folyosó*** *határa*
- pf — Országos ökológiai hálózat területe ***puffer terület*** *határa*
- Tky — Tájképvédelmi övezettel érintett terület határa
- ht — Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa/ területe

Beépítésre nem szánt területek övezetei:

- Köu-1 — Gyorsforgalmi út, országos főút, országos mellékút, helyi főút övezete (Egyben övezeti határ)
- Köu-2 — Egyéb közúti közlekedési terület övezete (Egyben övezeti határ)
- Kök — Különtpályás közlekedési terület
- Zkk — Közkert (Egyben övezeti határ)
- Zkp — Közpark (Egyben övezeti határ)
- Ev — Véderdő
- Eg — Gazdasági erdő
- Ek — Közjóléti erdő
- Má-1,-2 — Általános mezőgazdasági terület
- Mk — Kertes mezőgazdasági terület
- V — Vízgazdálkodási terület
- Kb-H — Beépítésre nem szánt hulladéklerakó és komposzt-telep terület
- Kb-T — Beépítésre nem szánt temető terület
- Kb-S-1,-2 — Beépítésre nem szánt strand terül
- Kb-Sp — Beépítésre nem szánt sport terület
- Kb-Ök — Beépítésre nem szánt ökológiai gazdálkodási terület
- Kb-Kk — Beépítésre nem szánt kiktető terület

Egyéb korlátozó tényezők

- HVA — Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa/területe
- HVB — Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa/területe
- HVk — Vízbázis külső védőövezet határa/területe
- Parti sáv

Közművek korlátozásai

- SZÁ — Szennyvíz átemelő
- 46kV — Villamosenergia főelosztó hálózat (20kV feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- Villamosenergia transzformátor állomás
- GN — Nagynyomású földgáz elosztó vezeték (>25 bar)
- GKn — Nagy-középnyomású földgáz elosztó vezeték (8 bar)
- T — Termékvezeték, biztonsági övezettel
- Gázfogadó állomás
- V — Ivóvíz-gerincvezeték, védőtávolsággal

Építési övezetek beépítési határértékei:

Építési övezet jele	beépítés módja	telek legnagyobb megengedett beépíthetősége
	megengedett legnagyobb homlokzatmagasság (m)	kialakítható legkisebb telek-terület (m2)

Lk-1	SZ	40 %	Vt-1	SZ	60 %	Gksz-1	SZ	40 %
	6,0 m	700		6,0 m	5000		7,5 m	1000
Lk-2	SZ	50 %	Vt-2	SZ	30 %	Gksz-2	SZ	20 %
	10,0 m	K		7,5 m	2000		7,5 m	3000
Lk-3	SZ	20 %	Vt-3	Z	80 %	Gksz-3	SZ	20 %
	4,5 m	2000		4,0 m	K		7,5 m	2000
Lke-1	O	15 %	Vt-4	SZ	30 %	Gksz-4	SZ	60 %
	4,5 m	700		6,0 m	2000		7,5 m	1000
Lke-2	SZ	15 %	Vt-5	SZ	20 %	Gip-1	SZ	30 %
	7,5 m	5000		10,0 m	2000		9,5 m	5000
Lke-3	SZ	20 %	Vt-6	SZ	30 %	Gip-2	SZ	15 %
	4,5 m	1000		7,5 m	2000		4,5 m	K
Lke-4	SZ	30 %	Vt-7	SZ	30 %	Üü-1	SZ	10 %
	4,5 m	1000		4,5 m	2000		10,0 m	5000
Lke-5	SZ	20 %	Vt-8	SZ	30 %	Üü-2	SZ	10 %
	4,5 m	800		4,5 m	1000		6,0 m	2000
Lke-6	SZ	20 %	Vt-9	SZ	45 %	Üü-3	SZ	20 %
	4,5 m	500		6,0 m	2000		10,0 m	K
Lke-7	SZ	30 %	Vt-10	SZ	50 %	Üü-4	SZ	10 %
	6,0 m	600		7,5 m	1000		7,5 m	2000
Lke-8	O	30 %	Vt-11	Z	30 %	Üü-5	SZ	25 %
	4,5 m	600		15,0 m	K		10,0 m	5000
Lke-8*	O	30 %	Vt-12	SZ	60 %	Üü-6	SZ	15 %
	4,5 m	600		7,5 m	2000		6,0 m	2000
Lke-8**	O	30 %	Vt-13	SZ	45 %	Üü-7	SZ	15 %
	4,5 m	600		6,0 m	600		10,0 m	2000
Lke-9	SZ	15 %	Vt-14	Z	50 %	Üh-1	SZ	15 %
	4,5 m	1200		15,0 m	2000		4,5 m	360
Lke-10	SZ	15 %	Vt-15	K	K	Üh-2	SZ	15 %
	4,5 m	K		K	K		4,5 m	500
Lke-11	O	20 %	Vt-16	SZ	30%	K-Sp	SZ	10 %
	4,5 m	K		5,5 m	K		10,0 m	K
Lke-12	SZ	15 %	Vt-17	Z	80%	K-Sp-1	SZ	10 %
	4,0 m	550		K	800		10,0 m	5000
Lke-13	O	30 %	Vi-1	SZ	20 %	K-Mü	SZ	40 %
	6,0 m	550		9,5 m	5000		7,5 m	1000
Lke-14	Ikr	30 %	Vi-2	K	30 %	K-Eü	SZ	40 %
	6,0 m	K		7,5 m	900		7,5 m	K
Lke-15	SZ	30 %	Vi-3	SZ	50 %	K-Re	SZ	15 %
	4,5 m	10000		15,0 m	2000		10,0 m	K
Lke-16	O	20 %	Vi-4	SZ	40 %	K-C	SZ	10 %
	7,5 m	K		6,0 m	1000		4,5 m	K
Lke-17	O	20 %	Vi-5	SZ	20 %	K-Ps	K	K
	4,5 m	500		10,0 m	K		K	K
Lke-18	SZ	30 %	Vi-6	SZ	30 %	K-Kk	SZ	10 %
	6,0 m	900		7,5 m	2000		6,0 m	500
Lke-19	Z	30 %	Vi-7	SZ	60 %	K-Ki	SZ	20 %
	6,0 m	K		7,5 m	2000		6,0 m	K
Lke-20	SZ	15 %	Vi-8	SZ	30 %	K-Közmű	SZ	30 %
	4,5 m	2000		6,0 m	2000		6,5 m	800
Lke-21	SZ	30 %	Vi-9	SZ	60%	K-Ker	SZ	10 %
	6,0 m	K		10,5 m	900		7,5 m	K
Lke-22	O	30 %						
	6,0 m	900						
Lke-23	SZ	20 %						
	4,5 m	K						
Lf-1	O	30 %						
	4,0 m	600						
Lf-2	O	30 %						
	4,5 m	600						
Lf-3	K	K						
	K	K						

Az 1/2022 (I.28.) rendelet 4. melléklete
Hatályos 2022. február 28-tól.
Módosította a .../2025. (... ...) önk. rendelet, hatályos 2025. ... ...-től.

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatalból beszerzett hiteles ingatlan-nyilvántartási térkép alapján készült.

Fehér VÁRtervező KFT.
8000 Székesfehérvár, Rákóczi utca 22.
tel.: +36 70/385 0133
email: feher@fehervar.hu

Rajszám: **SZT-3**

Tervező: Bodó Beáta TT 07-0368; Erdi Antal TT 07-0075	Megrendelő: Velence Város Önkormányzata
Tervezési terület: Velence város igazgatási területe	
Feladat: Településrendezési eszközök felülvizsgálata	Rajz címe: Külterületi Szabályozási Terv
Tervfajta: Jóváhagyásra	Léptékt: M=1:10000 (A0) / Kelt: 2022. január 28.