

5. melléklet a 12/2022. (X. 28.) önkormányzati rendelethez
SZIKSZÓ VÁROS ÖVEZETI PARAMÉTEREI

1. MELLÉKLET: ÉPÍTÉSI ÖVEZETI PARAMÉTEREK

1.1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD ELSŐ BETŰJELE: TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	A	B
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE	JELENTÉSE
2	Lk	kisvárosias lakóterület
3	Lke	kertvárosias lakóterület
4	Vt	településközpont terület
5	Vi	intézményi terület
6	Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület
7	Gipe	egyéb ipari terület
8	K/Klh	különleges külterületi lakott hely
9	K/Km	különleges közműterület
10	K/Közl	különleges közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület
11	K/Mü	különleges mezőgazdasági üzemi terület
12	K/Pi	különleges pincés terület
13	K/Re	különleges rekreációs, sport, strand és idegenforgalmi terület
14	K/T	különleges temetőterület

1.2. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD ELSŐ SZÁMA/JELE: BEÉPÍTÉSI MÓD

	A	B
1	BEÉPÍTÉSI MÓD SZÁMA/JELE	JELENTÉSE
2	1	szabadon álló
3	2	oldalhatáron álló
4	3	ikres
5	4	zárt sorú
6	0	kialakult
7	X, Y, Z	Sajátos előírású területen szereplő kódjel, amelyhez egyedi előírás társul

1.3. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD MÁSODIK SZÁMA/JELE: KIALAKÍTHATÓ LEGKISEBB TELEKTERÜLET

	A	B
1	TELEKTERÜLET SZÁMA/JELE	JELENTÉSE
2	1	200 m ²
3	2	400 m ²
4	3	500 m ²
5	4	700 m ²
6	5	1000 m ²
7	6	1500 m ²
8	7	2000 m ²
9	8	4000 m ²
10	9	10.000 m ²
11	0	kialakult
12	X, Y, Z	Sajátos előírású területen szereplő kódjel, amelyhez egyedi előírás társul

1.4. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD HARMADIK SZÁMA/JELE: MEGENGEDETT LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG

	A	B
1	BEÉPÍTETTSÉG SZÁMA/JELE	JELENTÉSE
2	1	10%
3	2	20%
4	3	30%
5	4	35%
6	5	40%
7	6	50%
8	7	60%
9	8	70%
10	9	80%
11	0	kialakult / 100%
12	X, Y, Z	Sajátos előírású területen szereplő kódjel, amelyhez egyedi előírás társul

1.5. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD NEGYEDIK SZÁMA/JELE: MEGENGEDETT LEGKISEBB ZÖLDFELÜLET

	A	B
1	ZÖLDFELÜLET SZÁMA/JELE	JELENTÉSE
2	1	10%
3	2	20%
4	3	25%
5	4	40%
6	5	45%
7	6	50%
8	7	60%
9	8	70%
10	9	80%
11	0	kialakult / 0%
12	X, Y, Z	Sajátos előírású területen szereplő kódjel, amelyhez egyedi előírás társul

1.6. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD ÖTÖDIK SZÁMA/JELE: MEGENGEDETT BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG

	A	B
1	ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMA/JELE	JELENTÉSE
2	1	3,0 m
3	2	3,5 m
4	3	4,5 m
5	4	7,5 m
6	5	9,5 m
7	6	12,5 m
8	7	16,0 m
9	8	25,0 m
10	9	35,0 m
11	0	kialakult
12	X, Y, Z	Sajátos előírású területen szereplő kódjel, amelyhez egyedi előírás társul

- * Az épületmagasság legnagyobb értékét – max. 2 db, legfeljebb 6,0 méter magas oromfal esetében – az építménymagasság és az épületmagasság számítása között fennálló eltéréssel megnövelve kell alapul venni.
- ** Technológiai indokoltság esetén, annak igazolható mértékéig túlléphető.

1.7. SAJÁTOS TERÜLETEK JELE/SZÁMA

	A	B
1	SAJÁTOS TERÜLET SZÁMA	SAJÁTOS TERÜLET MEGNEVEZÉSE
2	01	A terület megnevezése

- * Bármely szükséges további esetben a terület száma az előzőnél 1-gyel magasabb

1.8. LÉTESÍTHETŐ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA

	A	B
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS*	LÉTESÍTHETŐ RENDELTETÉSI EGYSÉGEK SZÁMA INGATLANONKÉNT
2	Lk	telekterület x beépíthetőség x épületmagasság / $3 \times 0,75 \times 0,75 / 60$
3	Lke	telekterület x beépíthetőség x épületmagasság / $3 \times 0,75 \times 0,75 / 120$, de max. 4 rendeltetési egység
4	Vt	telekterület x beépíthetőség x épületmagasság / $3 \times 0,75 \times 0,75 / 100$
5	Vi	Lakó rendeltetés
6	Gksz	Lakó rendeltetés legfeljebb 4 darab, legfeljebb a megengedett legnagyobb beépíthetőség 20%-ának megfelelő területen További rendeltetés nincs korlátozva.
7	Gipe	Lakó rendeltetés legfeljebb 4 darab, legfeljebb a megengedett legnagyobb beépíthetőség 20%-ának megfelelő területen További rendeltetés nincs korlátozva.
8	K/Klh	Legfeljebb 2 rendeltetési egység
9	K/Mü	Lakó rendeltetés legfeljebb 4 darab, legfeljebb a megengedett legnagyobb beépíthetőség 20%-ának megfelelő területen További rendeltetés nincs korlátozva.
10	K/Pi	Legfeljebb 1 rendeltetési egység
11	K/Re	Lakó rendeltetés legfeljebb 4 darab, legfeljebb a megengedett legnagyobb beépíthetőség 20%-ának megfelelő területen További rendeltetés nincs korlátozva.

- * A táblázatban nem szereplő területfelhasználások esetében rendeltetési egységkorlátozás nincs az építési övezet számára megfogalmazva

2. ÖVEZETEK

2.1. ÖVEZETI KÓD BETŰJELE: TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	A	B
1	BETŰJEL	JELENTÉSE
2	KÖu	közúti közlekedési terület – gyorsforgalmi út, főút, mellékút, helyi gyűjtőút
3	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület – helyi lakóút, kerékpárút, gyalogút
4	kú.	külterületi út
5	KÖk	kötőtpályás közlekedési terület
6	Zkk	zöldterület – közkert
7	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
8	Eg	gazdasági rendeltetésű erdőterület
9	Ek	közműrendeltetésű erdőterület
10	Mk	kertes mezőgazdasági terület
11	Má	általános mezőgazdasági terület
12	Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági terület
13	V	vízgazdálkodási terület
14	Tk	természetközeli terület
15	Kb/Km	különleges beépítésre nem szánt közműterület
16	Kb/Kt/F	különleges beépítésre nem szánt fásított köztér
17	Kb/Mú	különleges beépítésre nem szánt magánút

2.2. ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	Az övezet jele*	A telekre előírt				Az épületre előírt
2		beépítés módja	legkisebb beépíthető telekterület	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelület	legnagyobb épület-magasság
3			m ²	%	%	m
4	KÖu-1	NR	500	5	-	3,5
5	KÖu-2	NR	500	5	-	3,5
6	KÖu-3	NR	500	5	-	3,5
7	KÖu-4	NR	500	5	-	3,5
8	kt.	NR	500	5	-	3,5
9	kú.	NR	NR	0	-	NR
10	KÖk	SZ	1000	5	20	4,0
11	Zkk	NR	1000	3	60	4,0
12	Ev	NR	NR	0	95	NR
13	Eg	SZ	50.000	0,5	90	4,0
14	Ek	-	3000	5	80	4,0
15	Mk-1***	O	**	3	85	3,5
16	Mk-2	O	**	3	85	3,0
17	Mk-3	NR	NR	0	85	NR
18	Má-1	SZ	15.000	1	85	3,5
19	Má-2	SZ	50.000	0,3	85	3,5
20	Mko	SZ	100.000	0,15	95	3,5
21	V	NR	NR	0	-	NR

22	Tk	NR	NR	0	95	NR
23	Kb/Km	SZ	-	10	-	4,0
24	Kb/Kt/F	NR	1000	5	20	4,0
25	Kb/Mú	NR	NR	0	-	NR

* Az övezeti kódban csak egyazon területfelhasználáshoz tartozó eltérő besorolású, vagy paraméterű övezetek esetén szerepel szám

NR Az adott övezet számára nem értelmezhető paraméter

SZ Szabadon álló beépítési mód

O Oldalhatáron álló beépítési mód

- Az adott paraméter nincs szabályozva, tetszőleges értékű lehet

** Lásd 5.2.3. alpont „Mezőgazdasági övezetek további telekterületi és beépítési feltételei” című táblázatában

*** OTÉK szerinti paraméter

2.3. MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK TOVÁBBI TELEKTERÜLETI ÉS BEÉPÍTÉSI FELTÉTELEI

	A	B	C	D
1	Övezet jele	Művelési ág	Beépíthető telekterület m ²	Beépíthetőség és épületépítés korlátjai
2	Mk-1 /Magyar-hegy/	-	*	max. 1 db max. 100 m ² alapterületű gazdasági épület + max. 1 db pince
3	Mk-2 /Kormos/	-	*	max. 1 db, max. 75 m ² alapterületű gazdasági épület + max. 1 db pince
4	Mk-3 /tömbbelső/	-	NR	0%
5	Má-1	-	15.000	1%, de max. 1 db, max. 150 m ² alapterületű gazdasági épület
6	Má2	-	50.000	0,3%, de max. 1 db, max. 150 m ² alapterületű gazdasági épület
7	Mko	gyep, rét, legelő	100.000	max. 1 db, max. 150 m ² alapterületű gazdasági épület

- Az adott paraméter nincs szabályozva, tetszőleges értékű lehet

* OTÉK szerinti paraméter

NR Az adott övezet számára nem értelmezhető paraméter