

64/2012.(XII.19.) KT rendelet
2. számú melléklete
építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei

Az egyes táblázatokban a beépítési módok jelölésére alkalmazott jelek:

Szabadonálló beépítés jele: SZ
Ikres beépítési mód jele: I
Oldalhatáron álló beépítés jele: O
Csoportházas beépítési mód jele: CS
Zárt sorú beépítési mód jele: Z
Ikres beépítési mód jele: IKR

1/A. számú táblázat

övezeti- jel	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb építményma- gasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
Ln/1	-	100	2500	15,0*	0	1,0
Ln/2	-	100	2500	33,0*	0	2,3
Ln/3	SZ	30	2000	12,0	20	0,6

*HÉSZ 23.§-ban adott eltérésekkel

64/2012.(XII.19.) KT rendelet
2. számú melléklete
építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei

2/A. számú táblázat

építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb építményma gasság *	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
APRÓTELKES						
Lk-A/1	O	30	500	9,5	50	1,0
Lk-A/2	-	35	540	6,0 (5,5)	50	0,7
Lk-A/3	CS	40	300	7,5 (7,0)	30	1,0
Lk-A/4	O	45	300	6,0 (5,5)	20	0,75
Lk-A/5	-	40	500	5,0 (4,5)	45	0,5
Lk-A/6	Z	30	450	4,5 (4,0)	20	0,6
Lk-A/7	Z	60	500	7,5	20	1,2
NORMÁLTELKES						
Lk/1	-	20	800	10,5	60	0,8
Lk/2	SZ	30	600	6,0	40	0,6
Lk/3	Z	30	600	7,5	20	0,75
Lk/4	SZ	30	700	7,5	50	0,6
Lk/5	SZ	40	600	7,5	50	1,0
Lk/6	O	40	600	7,5	50	1,2
Lk/7	-	40	600	9,0	20	1,0
Lk/8	IKR	50	650	9,5	30	1,5
NAGYTELKES						
Lk-N/1	SZ	25	1000	9,5	40	1,5
Lk-N/2	SZ	30	1300	4,5	50	0,8
Lk-N/3	SZ	30	1000	12,5	50	1,2
Lk-N/4	SZ	30	2000	9,0	60	0,9
Lk-N/5	SZ	30	2400	7,5	40	0,8
Lk-N/6	CS	30	3000	9,5	50	1,0
Lk-N/7	-	35	1000	9,0	50	1,0
Lk-N/8	SZ	40	1000	6,5	30	1,2
Lk-N/9	-	40	1200	6,0	30	0,8
Lk-N/10	-	40	1200	13,0	45	1,5
Lk-N/11	CS	40	3000	12,5	40	1,5
Lk-N/12	SZ	50	1300	9,0	20	1,5
Lk-N/13	Z	50	1300	4,0	20	0,5
Lk-N/14	SZ	50	2000	7,5	20	1,5
Lk-N/15	-	20	10 000	7,0	20	0,7
ALAPINTÉZMÉNYI						
Lk-Ai/1	-	30	-	10,5	55	1,0
Lk-Ai/2	-	30	-	6,5	60	0,75
Lk-Ai/3	-	30	-	7,5	30	1,0
Lk-Ai/4	-	40	-	6,5	60	0,75
Lk-Ai/5	-	35	10000	13,0	40	1,5

* a (zárójeles) érték az utcáfront felőli homlokzaton kialakítható legnagyobb homlokzatmagasság értékét mutatja

64/2012.(XII.19.) KT rendelet
2. számú melléklete
építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei

3/A. számú táblázat

építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb építményma gasság *	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
APRÓTELKES						
Lke-A/1	SZ	25	500	5,5	50	0,6
Lke-A/2	I	30	550	4,5	50	0,6
Lke-A/3	-	30	300	5,0	50	0,5
Lke-A/4	O	30	550	5,0 (4,5)	60	0,5
Lke-A/5	-	30	550	6,0	50	0,6
NORMÁLTELKES						
Lke/1	SZ	25	700	4,5	65	0,4
Lke/2	-	25	700	5,5	50	0,6
Lke/3	SZ	25	900	7,5	50	0,6
Lke/4	SZ	30	600	5,5 (4,5)	50	0,5
Lke/5	O	30	600	5,0	50	0,6
Lke/6	-	30	700	7,5	50	0,6
Lke/7	SZ	30	700	4,5	60	0,6
Lke/8	SZ	30	700	6,0	60	0,6
Lke/9	Z	30	700	7,0	60	0,6
Lke/10	SZ	30	600	7,5	50	0,6
NAGYTELKES						
Lke-N/1	SZ	20	1000	6,0	50	0,6
Lke-N/2	-	25	1000	6,0	50	0,6
Lke-N/3	-	30	1000	4,5	50	0,6
Lke-N/4	SZ	30	2000	7,5	50	0,6
Lke-N/5	SZ	25	5000	5,5	50	0,6
ALAPINTÉZMÉNYI						
Lke-Ai/1	SZ	30	1400	7,5	50	0,6
Lke-Ai/2	-	30	800	5,0	50	0,6

**a (zárójeles) érték az utcafront felőli homlokzaton kialakítható legnagyobb homlokzatmagasság értékét mutatja*

64/2012.(XII.19.) KT rendelet
2. számú melléklete
építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei

4/A. számú táblázat

övezeti-jel	beép.mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
Vt/T	-	30*	-	6,0**	60	-
Vt/1	SZ	20	8000	9,0	60	0,6
Vt/2	SZ	40	1400	4,0	40	0,4
Vt/3	SZ	30	1000	5,0	30	0,6
Vt/4	Z	30	1200	6,0-14,5	20	1,8
Vt/5	Z	30	1200	5,0	30	0,5
Vt/6	SZ	30	3000	5,5	40	1,0
Vt/7	-	30	6000	12,5	30	1,0
Vt/8	SZ	40	5000	7,5	25	1,2
Vt/9	SZ	40	10 000	7,5	20	0,5
Vt/10	-	45	300	6,0	30	0,75
Vt/11	-	45	700	5,0	30	0,5
Vt/12	Z	60	300	6,0	20	1,0
Vt/13	Z	60	500	7,5	20	1,2
Vt/14	SZ	60	1500	12,5	20	1,0
Vt/15	Z	70	1500	6,0	10	1,0
Vt/16	-	80	-	4,5	10	0,8
Vt/17	Z	80	300	7,5	10	2,0
ALAPINTÉZMÉNYI						
Vt-Ai/1	-	25	800	5,5	60	0,6
Vt-Ai/2	SZ	25	8000	9,0	60	1,25
Vt-Ai/3	SZ	30	2000	7,5	40	1,0
Vt-Ai/4	SZ	30	700	5,0	60	0,5
Vt-Ai/5	SZ	30	15 000	20	50	1,0
Vt-Ai/6	SZ	30	5000	12	50	1,2
Vt-Ai/7	SZ	45	2500	5,0	45	0,75
Vt-Ai/8	-	50	4000	13,0	40	1,5
Vt-Ai/9	-	50	4000	12,0	30	1,5
Vt-Ai/10	-	60	1500	12,5	30	2,5
Vt-Ai/11	-	80	2000	8,0	10	2,5
Vt-Ai/12	-	80	3000	7,5	10	1,25

*a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül.

** templom, harangtorony esetében eltérés megengedett a HÉSZ-ben foglaltak szerint.

64/2012.(XII.19.) KT rendelet
2. számú melléklete
építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei

5/A. számú táblázat

építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb építményma gasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
Gksz/1	SZ	10	5000	6,0	50	0,4
Gksz/2	SZ	20	10000	5,5	40	0,6
Gksz/3	SZ	40	1500	9,0	20	1,0
Gksz/4	SZ	35	1500	12,0	20	1,0
Gksz/5	SZ	35	2000	12,0	40	1,5
Gksz/6	SZ	35	3000	12,0	20	1,0
Gksz/7	SZ	35	5000	15,0	20	1,0
Gksz/8	SZ	35	7500	12,0	20	1,0
Gksz/9	SZ	10	10000	12,5	40	0,6
Gksz/10	SZ	40	2000	6,0	30	1,0
Gksz/11	SZ	40	3000	6,0	20	1,0
Gksz/12	SZ	45	5000	10,0	25	1,5
Gksz/13	SZ	45	800	6,0	25	1,0
Gksz/14	SZ	35	2000	12,5	40	1,0
Gksz/15	SZ	35	900	12,5	40	1,0
Gksz/16	SZ	60	1500	15,0	20	1,5

6/A. számú táblázat

építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb építményma gasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
Gip-E/1	SZ	10	10000	6,0	25	0,4
Gip-E/2	SZ	30	3000	6,0	40	0,8
Gip-E/3	SZ	35	2000	12,5	40	1,5
Gip-E/4	SZ	35	3000	12,0	20	1,0
Gip-E/5	SZ	35	10000	20,0	20	1,0
Gip-E/6	-	45	1000	12,5	25	1,5
Gip-E/7	SZ	40	2000	10,0	30	1,5
Gip-E/8	SZ	45	10000	12,0	20	1,0
Gip-E/9	SZ	35	3000	12,5	25	1,0
Gip-E/10	-	35	3000	12,5	25	1,5
Gip-E/11	SZ	25	10000	6,0	20	1,0
Gip-E/12	-	50	5000	12,5	25	1,5

64/2012.(XII.19.) KT rendelet
2. számú melléklete
építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei

7/A. számú táblázat

építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb építményma gasság	Legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m ²)	(m)		(m ² /m ²)
Üh/1	-	20	5000	4,5	60	0,2

8/A. számú táblázat

építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb építményma gasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m ²)	(m)		(m ² /m ²)
Üü/1	-	30	1500	4,5	40	0,6

9/A. számú táblázat

építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb építményma gasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m ²)	(m)		(m ² /m ²)
K-t	SZ	10	nem megosztható	7,5	40	-

10/A. számú táblázat

építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb építményma gasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m ²)	(m)		(m ² /m ²)
K-hl	SZ	2	20 000*	5,0	40	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

11/A. számú táblázat

építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb építményma gasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m ²)	(m)		(m ² /m ²)
K-szt	-	10	nem megosztható	5,0	40	-

64/2012.(XII.19.) KT rendelet
2. számú melléklete
építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei

12/A. számú táblázat

építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb építményma gasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
K-b	SZ	10	20 000*	4,5**	40	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

**Az épületmagasság – amennyiben a bányaműveléshez kapcsolódó sajátos technológia megkívánja -elérheti a 8 métert.

13/A. számú táblázat

építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb építményma gasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
K-eü	SZ	20	nem megosztható	15,0	60	-

14/A. számú táblázat

építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb építményma gasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
K-sp	SZ	40	nem megosztható	15,0	40	-

15/A. számú táblázat

építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb építményma gasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
K-ü	-	10	nem megosztható	5,0*	40	-

* technológiai építmény esetén eltérés megengedett

16/A. sz. táblázat

építési övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb építményma gasság	legkisebb zöldfelü let	megengedett legnagyobb szintterületi mutató	elő-, oldal-, és hátsókert
		(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)	
K-m	SZ	10*	10 000**	10 000	5,0	50	0,2	6-6-6

* épület elhelyezése maximum 5%-ban, további 5%-ban kizárólag nem épület jellegű építmények elhelyezése megengedett

** kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

64/2012.(XII.19.) KT rendelet
2. számú melléklete
építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei

I/A. számú táblázat

övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
Z-kp/1	SZ	2	10 000*	5 000	4,0	80	-
Z-kp/2	-	0	-	-	-	95	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

II/A. számú táblázat

övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
Z-kk	SZ	2	2 000	-	3,5	70	-

III/A. számú táblázat

övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
Z-kep	SZ	2	30 000*	-	4,0	80	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

IV/A. számú táblázat

övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
Z-jp	SZ	2	1500	1500	5,0*	75	-

* épületnek nem minősülő építmény legmagasabb pontja max. 12 m

V/A. számú táblázat

övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
Z-vs	SZ	2	5 000*	5000	6,0	70	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

64/2012.(XII.19.) KT rendelet
2. számú melléklete
építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei

VI/A. számú táblázat

övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb zöldfelület
		(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)
Eg	SZ	0,5	10 000*	100 000	4,5	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

VII/A. számú táblázat

övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb zöldfelület	megengedett legnagyobb szintterületi mutató
		(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)	(m ² /m ²)
Ee	SZ	0,5**	10 000*	100 000	4,5	-	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

** max. 250 m²/épület, max 3 db épület/telek

VIII/A. számú táblázat

övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	Legkisebb beépíthető telek szélesség	megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb zöldfelület	elő-, oldal-, és hátsókert
		(%)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(m)
Má	SZ	3	10 000*	50*	4,5	-	10,0

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

IX/A. számú táblázat

övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	legkisebb beépíthető telek szélesség	megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb zöldfelület	elő-, oldal-, és hátsókert
		(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(m)
Mko	SZ	2	10 000*	10 000	30*	4,5	-	10,0

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

X/A. számú táblázat

övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	legkisebb beépíthető telek szélesség	megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb zöldfelület	elő-, oldal-, és hátsókert
		(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(m)
Mk	SZ	2**	1500*	(2) bek. szerint	20	3,5	-	5,0-5,0-6,0

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

** max. 30 m²

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

64/2012.(XII.19.) KT rendelet
2. számú melléklete
építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei

XI/A.számú táblázat

övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb zöldfelület	elő-, oldal-, és hátsókert
		(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)	
Mm	SZ	3	10 000*	5000	6,0	50	6,0-6,0-6,0

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

XII/A. számú táblázat

övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb zöldfelület
		(%)	(m ²)	(m)	(%)
V-b/2	SZ	5*	8 000**	9,0	-

*épület elhelyezése maximum 3%-ban megengedett

**kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

XIII/A. számú táblázat

övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb zöldfelület
		(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)
Kk-sp/1	SZ	K	50 000*	50 000	6,0	70

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

XIV/A. számú táblázat

övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb zöldfelület
		(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)
Kk-sp/2	SZ	2*	50 000**	50 000	6,0	80

* kizárólag épületnek nem minősülő építmények esetén további 3%

** kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

XV/A. számú táblázat

övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb építménymagasság	legkisebb zöldfelület
		(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)
Kk-lsp	SZ	K	50 000*	50 000	6,0	75

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

64/2012.(XII.19.) KT rendelet
2. számú melléklete
építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei

XVI/A. számú táblázat

övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb építményma gasság	legkisebb zöldfelület
		(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)
Kk-b	SZ	2	20 000*	-	4,5**	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

** amennyiben a bányaműveléshez kapcsolódó sajátos technológia megkívánja - elérheti a 8,0 métert

XVII/A. számú táblázat

övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb építményma gasság	legkisebb zöldfelület
		(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)
Kk-ü	SZ	5	5 000*	5000	7,0	50

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

XVIII/A. számú táblázat

övezet jele	beép. mód	megengedett legnagyobb beépítés	megengedett legkisebb telekterület	legkisebb beépíthető telekméret	megengedett legnagyobb építményma gasság	legkisebb zöldfelület
		(%)	(m ²)	(m ²)	(m)	(%)
Kk-hl	SZ	1	20 000*	-	5,0	-

* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés