**Építési övezetek előírási paraméterei**

**Beépítésre szánt építési övezetek**

**Építési övezetek és különleges beépítésre nem szánt övezetek előírási paraméterei**

Az egyes beépítési mód és teleknagyság kódokhoz tartozó telekméretek

1. sz. táblázat

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Teleknagyság kódok | | Legkisebb teleknagyság (m2) | | Telekszélesség a beépítési módok szerint | | | | | | |
|  | |  | | 1  Zártsorú általános | 2  Oldalhatáron álló | 3  Ikres | | 4  Szabadon álló általános | 5 Szabadon-álló telepszerű | |
| 1 | | 300 | | 8 |  |  | |  |  | |
| 2 | | 500 | | 10 | 12 | 9 | | 16 |  | |
| 3 | | 720 | | 10 | 12 | 9 | | 18 |  | |
| 4 | | 900 | | 12 | 14 | 9 | | 18 |  | |
| 5 | | 1100 | | 15 | 16 | 12 | | 18 |  | |
| 6 | | 1500 | | 20 | 16 |  | | 18 | 25 | |
| 7 | | 5000 | | 30 | 16 |  | | 20 | 40 | |
| 8 | | 10000 | |  |  |  | | 40 | 50 | |
| 9 | | 20000 | |  |  |  | |  | 70 | |
| 0 | | Kialakult | |  |  |  | |  |  | |
| Az egyes beépítési módokhoz tartozó kódszámok  2. sz. táblázat | | | | | | | | |
| 1. sorszámú kód számjelei | | Beépítési mód | | | | | | |
| 1 | | Zártsorú általános | | | | | | |
| 2 | | Oldalhatáron álló | | | | | | |
| 3 | | Ikres | | | | | | |
| 4 | | Szabadon álló – általános | | | | | | |
| 5 | | Szabadon álló – telepszerű | | | | | | |
| 0 | | Adottságtól függően | | | | | | |
| Az egyes telekterületekhez tartozó kódszámok  3. sz. táblázat | | | | | | | | |
| 2. sorszámú kód számjelei | | Telekterület | | | | | | |
| 1 | | 300 m2 | | | | | | |
| 2 | | 500 m2 | | | | | | |
| 3 | | 720 m2 | | | | | | |
| 4 | | 900 m2 | | | | | | |
| 5 | | 1100 m2 | | | | | | |
| 6 | | 1500 m2 | | | | | | |
| 7 | | 5000 m2 | | | | | | |
| 8 | | 10000 m2 | | | | | | |
| 9 | | 20000 m2 | | | | | | |
| 0 | | Kialakult | | | | | | |
| Az egyes beépítési %-okhoz tartozó kódszámok  4. sz. táblázat | | | | | | | | |
| 3. sorszámú kód számjelei | | Legnagyobb beépítettség mértéke, % | | | | | | |
| 1 | | 3 % | | | | | | |
| 2 | | 10 % | | | | | | |
| 3 | | 20 % | | | | | | |
| 4 | | 25 % | | | | | | |
| 5 | | 30 % | | | | | | |
| 6 | | 40 % | | | | | | |
| 7 | | 50 % | | | | | | |
| 8 | | 60 % | | | | | | |
| 9 | | 80 % | | | | | | |
| 0 | | adottságtól függően | | | | | | |
| Az egyes zöldfelületi %-okhoz tartozó kódszámok  5. sz. táblázat | | | | | | | | |
| 4. sorszámú kód számjelei | | Legkisebb zöldfelületi % | | | | | | |
| 1 | | 80 % | | | | | | |
| 2 | | 60 % | | | | | | |
| 3 | | 50 % | | | | | | |
| 4 | | 40 % | | | | | | |
| 5 | | 30 % | | | | | | |
| 6 | | 25 % | | | | | | |
| 7 | | 20 % | | | | | | |
| 8 | | 10 % | | | | | | |
| 9 | | A be nem épített terület 50 %-a | | | | | | |
| 0 | | adottságtól függően | | | | | | |
| Az egyes építménymagasság kódokhoz tartozó előírás tartalom  6. sz. táblázat | | | | | |  | | | | |
| 5. sorszámú kód számjelei | | Épületmagasság | | | | Homlokzatmagasság | | | | |
| 1 | | 3,5 m | | | | 3,5 m | | | | |
| 2 | | 4,5 m | | | | 5,5 m | | | | |
| 3 | | 6,5 m | | | | 7,5 m | | | | |
| 4 | | 7,5 m | | | | 8,5 m | | | | |
| 5 | | 9,0 m | | | | 10,5 m | | | | |
| 6 | | 10,5 m | | | | 12,0 m | | | | |
| 7 | | 12,5 m | | | | 14,5 m | | | | |
| 8 | | 16,5 m | | | | 18,5 m | | | | |
| 9 | | 20,0 m | | | | 22,0 m | | | | |
| 0 | | Legfeljebb a telken épült legnagyobb épületmagasság | | | | Legfeljebb a telken épült legnagyobb homlokzatmagasság | | | | |

**Beépítésre nem szánt övezetek**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Övezet jellemzője** | **beépítési szabályai** | | | | | | **Előkert kialakításának szabálya** |
| **Övezet jele** | **beépítési mód** | maximális beépítettség  (%) | **maximális épület-magasság**  **(m)** | kialakítható minimális telekterület-méret  (m2) | telkek minimális  szélessége  (m) | Legkisebb zöldfelület  % | Előkert, oldalkert mérete |
| **Közúti közlekedési terület** | | | | | | | |
| **Kö** | SZ | SÉSZ 11.§ előírása szerint | 4,5 vagy 6,0 m SÉSZ előírása szerint | - | - | - | - |
| **Z jelű Zöldterület** | | | | | | | |
| **Z-Kp** | SZ | 3 | 4,5 | - | - | Közpark esetén a legkisebb zöldfelület: 80%, | - |
| **Z-kk** | SZ | 3 | 4,5 | - | - | Közkert esetén a legkisebb zöldfelület: 60%, | - |
| **Z-kk (**a 68 hrsz Kossuth téren) | SZ | 4 | 4,5 | - | - | Közkert esetén a legkisebb zöldfelület: 60%, | - |
| **Z-kk (**a 188 hrsz Hild park) | SZ | 3 | 4,5 | - | - | Közkert esetén a legkisebb zöldfelület: 40%, | - |
| **Ev jelű Védelmi erdőterület** | | | | | | | |
| **Ev** | OTÉK szerint | | | | | | |
| **Eg jelű Gazdasági erdőterület** | | | | | | | |
| **Eg** | SZ | 0,5 | 4,5 | - | - | - | - |
| **Ek jelű Közjóléti erdőterület** | | | | | | | |
| **Ek** | SZ | 5 | 6,5 m, kivéve kilátó | - | - | - | - |
| **M jelű Mezőgazdasági területek** | | | | | | | |
| **Má, Má1** | SZ | HÉSZ 31.§ szerint |  | - | - | - | az épület homlokvonala előtti, a telket kiszolgáló út tengelyétől legalább 20 m-re és 3,0 m oldalkert biztosításával helyezhető el. Szomszédos telkeken álló épületek között legalább 15 m távolságnak kell lenni |
| **Mák** | SZ | HÉSZ 31.§ szerint | 3,5 | - | - | - | előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m. |
| **Mk** | SZ  (kialakult) | HÉSZ 30.§ szerint | Új lakó épület és hozzá tartozó gazdasági épület esetén 4,5 m, gazdasági épület esetén 3,5 m 4,5 m | - | - | - | az épület homlokvonala előtti út tengelyétől legalább 12,0 m-re, oldalkert min. 3 m. |
| **V jelű Vízgazdálkodási terület** | | | | | | | |
| **V** | - | 10 | 4,5 m, vízbeszerzési területen 3,5 m | - | - | - | - |
| **Különleges beépítésre nem szánt intézményi terület jelentős zöldfelülettel** | | | | | | | |
| **Kiz** | - | 5 | - | - | - | - | - |
| **Különleges beépítésre nem szánt légi mentési terület** | | | | | | | |
| **KbnLb** | - | 5 | - | - | - | - | - |