

5. melléklet a 21/2023. (VI. 02.) önkormányzati rendelethez
Esztergom Megyei Jogú Város övezeti paramétere

1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓDOK MAGYARÁZATA

1.1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD BETŰJELE: TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	A	B
1	TERÜLETFELHASZNÁLÁS JELE	TERÜLETFELHASZNÁLÁS
2	Ln	nagyvárosias lakóterület
3	Lk	kisvárosias lakóterület
4	Lke	kertvárosias lakóterület
5	Lf	falusias lakóterület
6	Vt	településközpont terület
7	Vi	intézmény terület
8	G	általános gazdasági terület
9	Üü	üdülőházas terület
10	K	különleges – alacsony intenzitású terület
11	KD	különleges – közepes intenzitású terület
12	K/G	különleges – garázsterület
13	K/Hon	különleges – honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
14	K/Km	különleges – közműterület
15	K/Közl	különleges – közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület
16	K/Mü	különleges – mezőgazdasági üzemi terület
17	K/Re	különleges – rekreációs, sport, oktatási, hitéleti és idegenforgalmi célú terület
18	K/Rt	különleges – régészeti terület
19	K/St	különleges – strandterület
20	K/T	különleges – temető- és kegyeleti park terület
21	K/Vsp	különleges – vízi sport és horgászsport-terület

1.2. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD ELSŐ SZÁMA: BEÉPÍTÉSI MÓD

	A	B
1	BEÉPÍTÉSI MÓD SZÁMA	BEÉPÍTÉSI MÓD
2	1	szabadonálló – telepszerű
3	2	szabadonálló
4	3	oldalhatáron álló
5	4	ikres
6	5	zárt sorú
7	6	zárt sorú – körülépített udvaros

1.3. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD MÁSODIK SZÁMA: LEGKISEBB KIALAKÍTHATÓ TELEKTERÜLET

	A	B
1	TELEKMÉRET SZÁMA	LEGKISEBB KIALAKÍTHATÓ TELEKTERÜLET
2	1	300 m ²
3	2	500 m ²
4	3	700 m ²
5	4	800 m ²
6	5	1000 m ²
7	6	2000 m ²
8	7	3000 m ²
9	8	5000 m ²
10	9	10 000 m ²
11	0	Kialakult

1.4. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD HARMADIK SZÁMA: LEGNAGYOBB BEÉPÍTHETŐSÉG

	A	B
1	BEÉPÍTHETŐSÉG SZÁMA	LEGNAGYOBB BEÉPÍTHETŐSÉG
2	1	15%
3	2	20%
4	3	30%
5	4	40%
6	5	50%
7	6	60%
8	7	70%
9	8	80%
10	9	100%
11	0	Kialakult

1.5. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD NEGYEDIK SZÁMA: LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI FEDETTSÉG

	A	B
1	ZÖLDFELÜLETI FEDETTSÉG SZÁMA	LEGKISEBB ZÖLDFELÜLETI FEDETTSÉG
2	1	0%
3	2	10%
4	3	15%
5	4	20%
6	5	25%
7	6	30%
8	7	40%
9	8	50%
10	9	60%
11	0	Kialakult

1.6. ÉPÍTÉSI ÖVEZETI KÓD ÖTÖDIK SZÁMA: LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG

	A	B
1	ÉPÜLETMAGASSÁG SZÁMA	LEGNAGYOBB ÉPÜLETMAGASSÁG
2	1	3,5 m
3	2	4,5 m
4	3	5,0 m
5	4	6,5 m
6	4a	9,0 m
7	5	9,5 m
8	6	10,5 m
9	7	12,5 m
10	8	15,0 m
11	9	17,5 m
12	0	Kialakult

2. ÖVEZETI KÓDOK MAGYARÁZATA

2.1. ÖVEZETI KÓD BETŰJELE: TERÜLETFELHASZNÁLÁS

	A	B
1	BETŰJEL	JELENTÉSE
2	KÖu	közúti közlekedési terület
3	kt.	nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület
4	mú.	magánút
5	KÖu/ltp	lakótelepi közterület
6	KÖu/P	parkoló terület
7	KÖk	kötőtpályás közlekedési terület
8	KÖv	vízi közlekedési terület
9	KÖl	légi közlekedési terület
10	Zkk	zöldterület – közkert
11	Z-Kp	zöldterület – közpark
12	Z-Sp	zöldterület – sportterület
13	Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület
14	Eg	gazdasági rendeltetésű erdőterület
15	Ek	közjóléti rendeltetésű erdőterület
16	Mk	kertés mezőgazdasági terület
17	Má	általános mezőgazdasági terület
18	Mko	korlátozott használatú mezőgazdasági terület
19	V	vízgazdálkodási terület
20	Tk	természetközeli terület
21	Kb-En	különleges beépítésre nem szánt – megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület
22	Kb-Hull	különleges beépítésre nem szánt – hulladékkezelő és hulladéklerakó terület
23	Kb-Km	különleges beépítésre nem szánt – közműterület
24	Kb-Kt/B	különleges beépítésre nem szánt – burkolt köztér
25	Kb-Mü	különleges beépítésre nem szánt – mezőgazdasági üzemi terület
26	Kb-Re	különleges beépítésre nem szánt – rekreációs, sport, oktatási, hitéleti és idegenforgalmi célú terület
27	Kb-Vsp	különleges beépítésre nem szánt – vízi sport és horgászsport terület

2.2. ÖVEZETI PARAMÉTEREK

	A	B	C	D	E	F
1	AZ ÖVEZET JELE	BEÉPÍTÉS MÓDJA	A TELEKRE MEGHATÁROZOTT			AZ ÉPÜLETRE MEGHATÁROZOTT
2			LEGNAGYOBB BEÉPÍTETTSÉG	LEGIKEBB BEÉPÍTHETŐ TELEKTERÜLET	LEGIKEBB ZÖLDFELÜLET	LEGNAGYOBB ÉPÜLET-MAGASSÁG
3			%	M ²	%	M
4	KÖu	NR	5	1000	-	6,5*
5	KÖu[3]	NR	0	1000	-	NR
6	kt.	NR	5	1000	-	6,5*
7	KÖu/ltp	NR	5	1000	20	6,5*
8	KÖk	SZ	5	0	-	6,5*
9	KÖu/P[3]	NR	5	1000	-	6,5
10	KÖv[3]	SZ	10	1000	-	5,5*
11	KÖl	SZ	10	5000	60	6,5*
12	Zkk/1	NR	3	1000	60	6,5*
13	Zkk/2**	NR	0	NR	65	NR
14	Z-Kp[3]	SZ	3	5000	70	6,5
15	Z-Sp[3]	SZ	2	5000	88	5,5
16	Z-Sp/ 2(OF-3)[3]	Z	60 (OF)	5000	20	14,0
17	Ev	NR	0	NR	95	NR
18	Eg	SZ	0,5	5000	90	6,5*
19	Ek-1	SZ	5	5000	80	6,5*
20	Ek-2	SZ	2	5000	80	6,5*
21	Mk***	NR	5%, de max. 300 m ²	3000	60	6,5
22	Má-1***	SZ	1%	15.000	60	6,5*
23	Má-2	SZ	0,5%	30.000	60	6,5
24	Mko***	SZ	0,3%, de max. 150 m ²	100.000	60	6,5*
25	V	SZ	10	1000	70	6,5*
26	Tk	NR	0	NR	95	NR
27	Kb-En	SZ	10	1000	65	6,5*
28	Kb-Hull	SZ	10	1000	-	6,5*
29	Kb-Km	SZ	10	-	-	6,5*
30	Kb-Kt/B	SZ	5	1000	20	6,5*
31	Kb-Mü	SZ	10	5000	65	6,5*
32	Kb-Re/1	SZ	10	4500	65	6,5*
33	Kb-Re/2	SZ	10	KTM	65	6,5*
34	Kb- Re/2[3]	SZ	10	5000	65	6,5*
35	Kb-Vsp	SZ	10	5000	65	6,5*

- Az adott övezet számára nincs előírás

NR Az adott övezetek számára nem értelmezhető paraméter.

SZ Szabadonálló beépítési mód

KTM Kialakult telekméret

* Technológiai indokoltság mértékéig túlléphető.

** Zöldterület természetvédelmi érintettséggel.

*** Telekméret függvényében változó beépíthetőség. Lásd 2.3. pont „Mk, Má-1, Má-2, Mko övezetek részletes paramétereit” című táblázatban.

2.3. MK, MÁ-1, MÁ-2, MKO ÖVEZETEK RÉSZLETES PARAMÉTEREI

	A	B	C	D
1	AZ ÖVEZET JELE	LEGKISEBB BEÉPÍTHETŐ TELEKTERÜLET	LEGNAGYOBB BEÉPÍTHETŐSÉG	LEGKISEBB-LEGNAGYOBB KIALAKÍTHATÓ MEZŐGAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ÉPÜLET ALAPTERÜLETE / LEGNAGYOBB KIALAKÍTHATÓ LAKÓÉPÜLET-ALAPTERÜLETE
2	Mk	Sző, Gy, K művelési ág, valamint kivett telek esetén: 3000 m2 egyéb művelési ág esetén: 6000 m2	5%	1 db min. 75 m2-max. 150 m2 mezőgazdasági rendeltetésű épület + 1 db max. 150 m2 lakóépület
3	Má-1	15.000 m2	1%	1 db min. 75 m2, max.150 m2 mezőgazdasági rendeltetésű épület + 1 db max. 150 m2 lakóépület
4	Má-2	30.000 m2	0,5%	1 db min. 75 m2, max. 150 m2-mezőgazdasági rendeltetésű épület + 1 db max. 100 m2 lakóépület
5	Mko	100 000 m2	0,3%	1 db max. 150 m2 mezőgazdasági rendeltetésű épület

- (OF-1) az építési kód mögött álló jelölés az állami főépítési hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal **KE/8/10-42/2019.** ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti 15%-os legkisebb zöldfelületi fedettséget jelenti.
- (OF-2) az építési kód mögött álló jelölés az állami főépítési hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal **KE/8/10-42/2019.** ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti 100%-os legnagyobb beépítettséget, valamint 0%-os legkisebb zöldfelületi fedettséget jelenti.
- (OF-3) -
- (OF-4) az építési kód mögött álló jelölés az állami főépítési hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal **KE/8/10-42/2019.** ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti 100%-os legnagyobb beépítettséget, valamint 0%-os legkisebb zöldfelületi fedettséget jelenti.
- (OF-5) az építési kód mögött álló jelölés az állami főépítési hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal **KE/8/3-14/2021.** ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti 25%-os legkisebb zöldfelületi fedettséget jelenti.”
- (OF-6) a szabályozási előírásokban szereplő jelölés az állami főépítési hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal **KE/8/126-14/2023.** ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti 70%-os legnagyobb beépítettséget jelenti.
- (OF-7) a szabályozási előírásokban szereplő jelölés az állami főépítési hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal **KE/8/126-14/2023.** ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti 10%-os legkisebb zöldfelületi fedettséget jelenti.
- (OF-8) a szabályozási előírásokban szereplő jelölés az állami főépítési hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal **KE/8/126-14/2023.** ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti munkásszállás elhelyezhetőségét jelenti.

(OF-9) az építési kód mögött álló jelölés az állami főépítési hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal **KE/8/126-14/2023.** ügyiratszámú záró szakmai véleményében adott OTÉK felmentés szerinti 100%-os legnagyobb beépítettséget, valamint 0%-os legkisebb zöldfelületi fedettséget jelenti.