

3. melléklet a Nyársapát község Önkormányzat Képviselő-testületének Nyársapát község Helyi Építési Szabályzatáról szóló

5/2025 (VI. 25.) önkormányzati rendelethez

3. melléklet: A HÉSZ-ben alkalmazott építési övezetek, övezetek és a beépítési paraméterek

3.1. Jelmagyarázat, rövidítések magyarázata

	A	B
1.	O	oldalhatáron álló beépítési mód
2.	SZ	szabadon álló beépítési mód
3.	-	szabályozó nem került megállapításra, a HÉSZ egyéb, vagy a magasabb szintű jogszabály előírásai érvényesek

3.2. Építési övezetek paraméterei

Építési övezetek paraméterei

Lakóterületek

3.2.1. Kertvárosias lakóterületek

3.2.1. Kertvárosias lakóterületek												
	A	B	C	D	E	F		G	H	I	J	K
1	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terezsint		szint- területi mutató	megengedett legnagyobb épület- magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmű- ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek- szélessége	telek- mélysége	felett	alatt					
3			(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Lke-1	SZ	1000	20,0	50,0	15	-	-	5,5	70	teljes	

3.2.2. Falusias lakóterületek

3.2.2. Falusias lakóterületek												
	A	B	C	D	E	F		G	H	I	J	K
1	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terezsint		szint- területi mutató	megengedett legnagyobb épület- magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmű- ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek- szélessége	telek- mélysége	felett	alatt					
3			(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Lf-1	O	700	-	-	30	-	-	5,5	50	teljes	

Vegyes területek

3.2.3. Településközpont vegyes területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint	szint-területi mutató	megengedett legnagyobb épület-magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmű-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett					
3			(m ²)	(m)	(m)	(%)					
4	Vt-1	O	1000	-	-	35	-	-	8,0	30	teljes

Gazdasági területek

3.2.4. Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint	szint-területi mutató	megengedett legnagyobb épület-magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmű-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett					
3			(m ²)	(m)	(m)	(%)					
4	Gksz-1	SZ	2500	-	-	45	-	-	8,0	20	teljes

3.2.5. Ipari-gazdasági területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint	szint-területi mutató	megengedett legnagyobb épület-magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmű-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett					
3			(m ²)	(m)	(m)	(%)					
4	Gipe-1	SZ	3000-	-	-	50	-	-	6,5	25	teljes

3.2.6. Különleges beépítésre szánt területek

	A	B	C	D	E	F		G	H	I	J	K
1	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint		szint- területi mutató	megengedett legnagyobb épület- magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmű- ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek- szélessége	telek- mélysége	felett	alatt					
3			(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	K-sp-1	SZ	K	-	-	10	-	-	7,5	60	teljes	
5	K-t-1	SZ	3000	-	-	10	-	-	4,5*	40	teljes	* 46.§ (2) bek. szerint
6	K-b-1	SZ	K	-	-	10	-	-	4,5	40	részleges	
7	K-mű-1	SZ	9000	-	-	40			10	40	teljes	
8	K-tű-1	SZ	20000	-	-	10	-	-	4,5*	40	részleges	* 46.§ (5) bek. szerint

3.3. Övezetek paraméterei

3.3.1. Zöldterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	
1	övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint		szint-területi mutató	megengedett legnagyobb épület-magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmű-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett	alatt					
3			(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m)	(%)		
4	Zkk-1	SZ	-	-	-	3		-	7,5	70	-	-

3.3.2. Erdőterületek

3.5.2. Építerületen

	A	B	C	D	E	F		G	H	I	J	K
1	övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint		szint-területi mutató	megengedett legnagyobb épület-magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmű-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett	alatt					
3			(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Ee-1	SZ	10 000	-	-	0,5	-	-	4,5*	-	részleges	* 52. § (3) bek. szerint
5	Ev-1	SZ	10 000	-	-	-	-	-	-	-	-	

Mezőgazdasági területek

3.3.3. Általános mezőgazdasági területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint	szint-területi mutató	megengedett legnagyobb épület-magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmű-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett	alatt				
3			(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m)	(%)	
4	Má-1	SZ	6000			5*		5,5**	-	hiányos	* 55. § (6) és (9) bek. szerint ** 55. § (4) és (5) bek. szerint
5	Mk-1	SZ	720	-	-	3	-	4,5	-	részleges	
6	Mt-1	SZ	10 000	-	-	1	-	6,0	-	hiányos	

3.3.4. Vízgazdálkodási területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint	szint-területi mutató	megengedett legnagyobb épület-magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	köz-mű-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett	alatt				
3			(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m)	(%)	
4	V-1	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	hiányos

3.3.5. Különleges beépítésre nem szánt területek

1.3.3. Különleges beépítésre nem szánt területek:												
	A	B	C	D	E	F		G	H	I	J	K
1	övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint		szint-területi mutató	megengedett legnagyobb épület-magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmű-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett	alatt					
3			(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Kb-me-1	SZ	10000	-	-	3	-	-	4,5	50	részleges	-
5	Kb-sp-1	SZ	10000	-	-	10	-	-	4,5	60	részleges	-
6	Kb-mű-1	SZ	60000	-	-	5	-	-	4,5	50	részleges	-

3.3.6. Közlekedési területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint	szint-területi mutató	megengedett legnagyobb épület-magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	köz-mű-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett	alatt				
3			(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m)	(%)	
4	KÖu-1	SZ	-	-	-	5	-	-	-	-	-
5	KÖu-2	SZ	-	-	-	5	-	-	-	-	-
6	KÖu-3	SZ	-	-	-	5	-	-	-	-	-
7	KÖk-1	SZ	-	-	-	5	-	-	-	-	-

