

A HÉSZ-ben alkalmazott építési övezetek, övezetek és paramétereik

2.1. Jelmagyarázat, rövidítések magyarázata

	A	B
1	SZ	szabadonálló beépítési mód
2	O	oldalhatáron álló beépítési mód
3	I	ikres beépítési mód
4	-	a szabályozó nem került meghatározásra, a magasabb szintű jogszabályok vonatkozó előírásai érvényesek
5	*	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények
6	§	HÉSZ előírás szerint
7	K	kialakult
8	SZT	szabályozási terv szerint

2.2. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

2.2.1. Kertvárosias lakóterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek			Az építési övezetben								
		legkisebb terület	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	a beépítési mód	előkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közmű-vezettség mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények
						oldalkert	felett	alatt					
2		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m)	(%)		
3	Lke-1	1000	–	–	O	§	30	35	0,6	5,5 6,0*	60	teljes	*oromfalas épület esetén
					§								
					§								
4	Lke-2	1000	–	–	O	§	30	35	0,6	5,5 6,0*	60	teljes	*oromfalas épület esetén
					§								
					§								
5	Lke-3	15000	–	–	SZ	10	10	20	0,2	5,5 6,0*	70	teljes	*oromfalas épület esetén
					10								
					10								

2.2.2. Falusias lakóterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek			Az építési övezetben								
		legkisebb terület	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	a beépítési mód	előkert oldalkert hátsókert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közmű- vesítettség mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények
2		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m)	(%)		
3	Lf-1	1200	16	–	O	§ § 6 10,0**	20	25	0,45	5,5 6,0*	70	teljes	*oromfalas épület esetén **: 50 m vagy annál nagyobb mélységű telken
4	Lf-2	1200	16	–	O	§ § §	20	25	0,45	5,5 6,0*	60	teljes	*oromfalas épület esetén
5	Lf-3	800	16	–	O	§ § §	25	30	0,55	5,5 6,0*	60	teljes	*oromfalas épület esetén
6	Lf-4	5000	–	–	SZ	10 4 10	10	10	0,2	5,5 6,0*	80	teljes	*oromfalas épület esetén
7	Lf-5	700	18	20	O	§ § §	30	30	0,7	5,5 6,0*	50	teljes	*oromfalas épület esetén

2.2.3. Településközpont vegyes területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek				Az építési övezetben							
		legkisebb terület	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	a beépítési mód	előkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közmű-vesítettség mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények
						oldalkert	felett	alatt					
2		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m)	(%)		
3	Vt-1	600	-	-	SZ	6	50	50	1	6,0	40	teljes	-
						4							
						6							
4	Vt-2	1000	-	-	O	5	50	50	1,25	7,5	20	teljes	-
						6							
						6,5							
5	Vt-3	1000	-	-	SZ	5	40	40	1	4,5	30	teljes	-
						5							
						10							
6	Vt-4	3000	-	-	SZ	10	50	60	1,5	6	40	teljes	-
						10							
						10							

2.2.4. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek			a beépítési mód	Az építési övezetben							
		legkisebb területe	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége		előkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közmű-vesítettség mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények
							oldalkert	hátókert					
2		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m)	(%)		
3	Gksz-1	1500	30	40	SZ	10	30	30	0,3	5,5	40	teljes	-
					6								
					10								
4	Gksz-2	5000	40	60	SZ	10	30	30	0,6	6,5	40	teljes	-
					6								
					10								
5	Gksz-3	1000	-	-	SZ	6,5	60	60	1,5	12,5	25	hiányos	-
					6,5								
					6,0								
6	Gksz-4	1500	30	40	SZ	7,5	40	40	0,6	5,5	30	hiányos	-
					10								
					6,0								

2.2.5. Ipari gazdasági területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek			a beépítési mód	Az építési övezetben							
		legkisebb területe	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége		előkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közmű-vesítettség mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények
							oldalkert	hátókert					
2		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m)	(%)		
3	Gipe-1	5000	-	-	SZ	8	40	40	1,0	6,0	30	teljes	-
					8								
					8								

2.2.6. Üdülőterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek			Az építési övezetben								
		legkisebb területe	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	a beépítési mód	előkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közmű-vesítettség mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények
						oldalkert	felett	alatt					
2		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m)	(%)		
3	Üü-1	10000	-	-	SZ	§	20	20	0,4	6,0	40	teljes	-
4	Üh-1	250	-	-	O (SZ)	§	20	20	0,4	4,5	70	teljes	-
5	Üh-2	450	-	-	O (SZ)	§	20	20	0,4	4,5	70	teljes	-

2.2.7. Különleges beépítésre szánt területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek			a beépítési mód	Az építési övezetben							
		legkisebb területe	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége		előkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		szintterületi mutató	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közmű-vesztettség mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények
							oldalkert	hátsókert					
2		(m2)	(m)	(m)	rövidítés	(m)	(%)	(%)	(m2/m2)	(m)	(%)		
3	K-sp-1	K	-	-	SZ	5	10	-	0,1	5,0	80	teljes	-
4	K-st-1	10000	-	-	SZ	5	15	-	0,3	6,0	80	teljes	-
						10							
						10							
5	K-st-2	300	-	-	SZ	2	10	10	0,2	3,5	60	teljes	-
						2							
						5							
6	K-st-3	200	-	-	Z	0	40	40	0,8	3,5	40	teljes	-
						-							
						2							
7	K-t-1	K	-	-	SZ	5	10	-	0,2	4,5 10,0**	40	hiányos	*: kápolna épület esetén
						5							
						5							
8	K-k-1	K	-	-	SZ	10	10	-	-	3,5	40	hiányos	-
						10							
						10							
9	K-üt-1	K	-	-	SZ	5	15	-	0,3	10,0	60	hiányos	-
						5							
						5							
10	K-mü-1	3000	-	-	O	0	30	30	0,9	10,5	40	hiányos	-
						8							
						0							
11	K-mü-2	5000	-	-	SZ	10	30	30	0,9	6,5	40	hiányos	-
						6							
						10							

2.3. ÖVEZETEK

2.3.1. Közkert

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Övezet jele	A kialakítható telek			Az övezetben						
		legkisebb terület	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	a beépítési mód	előkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közmű-vesítettség mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények
						oldalkert					
2		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	hátsókert	(%)	(%)	(m)	(%)	
3	Zkk	150	-	-	SZ	3	3,0	-	3,5	60	-
						3					
						3					

2.3.2. Erdőterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Övezet jele	A kialakítható telek			Az övezetben						
		legkisebb terület	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	a beépítési mód	előkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közmű-vesítettség mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények
						oldalkert					
2		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	hátsókert	(%)	(%)	(m)	(%)	
3	Eg	100000	-	-	SZ	-	0,5	-	6,0	85	-
						-					
						-					
4	Ev-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
						-					
						-					
5	Ev-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
						-					
						-					

2.3.3. Mezőgazdasági területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	
1	Övezet jele	A kialakítható telek			Az övezetben							
		legkisebb területe	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	a beépítési mód	előkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közmű-vesítettség mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények	
						oldalkert						felett
2		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés		(%)	(%)	(m)	(%)		
3	Má-1	10000	-	-	SZ	10	3	-	6,0	-	-	-
						5						
						20						
4	Má-2	5000	-	-	SZ	10	3	-	6,0	-	-	-
						5						
						20						
5	Má-t	30000	-	-	SZ	10	0,5	-	6,0	-	-	-
						10						
						10						
6	Mk-1	2000	-	-	O	5, de legalább*	3	-	4,0	85	-	*: övezeti előírás szerint
						3						
						§						
7	Mk-2	1500	-	-	O	5, de legalább*	4	-	4,5	85	-	*: övezeti előírás szerint
						3						
						§						

2.3.4. Természetközeli területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	
1	Övezet jele	A kialakítható telek			Az övezetben							
		legkisebb területe	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	a beépítési mód	előkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közmű-vesítettség mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények	
						oldalkert						felett
2		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés		(%)	(%)	(m)	(%)		
3	Tk	-	-	-	-	-	0	0	-	-	-	

2.3.5. Vízgazdálkodási területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	
1	Övezet jele	A kialakítható telek			Az övezetben							
		legkisebb területe	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	a beépítési mód	előkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közmű-vesítettség mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények	
						oldalkert						felett
2		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés		(%)	(%)	(m)	(%)		
3	V-1	-	-	-	SZ	-	5	-	3,5	-	-	
4	V-2	-	-	-	SZ	-	5	-	3,5	-	-	

2.3.6. Különleges beépítésre nem szánt területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	
1	Övezet jele	A kialakítható telek			a beépítési mód	Az övezetben						
		legkisebb terület	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége		előkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közmű-vesítettség mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények	
												oldalkert
2		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés			(%)	(%)	(m)	(%)	
3	Kb-me	10000	-	-	SZ	10	3	-	4,0	70	részleges	-
						10						
						10						
4	Kb-rek-1	45000	-	-	SZ	SZT	1	-	4,0	50	részleges	-
						SZT						
						SZT						
5	Kb-rek-2	20000	-	-	SZ	10	10	10	4,5	65	részleges	-
						10						
						10						
6	Kb-mü	50000	-	-	SZ	10	1	-	4,0	70	részleges	-
						10						
						10						
7	Kb-o	3500	-	-	SZ	5	10	-	4,0	60	részleges	-
						5						
						5						
8	Kb-kert-1	9000	-	-	SZ	10	5	5	4,5	80	hiányos	-
						10						
						10						
9	Kb-kert-2	10000	-	-	SZ	10	1	1	3,5	60	hiányos	-
						10						
						10						
10	Kb-kert-3	800	16	-	SZ	-	0	0	-	80	hiányos	-
						-						
						-						
11	Kb-k	-	-	-	SZ	3	10	-	3,5	20	hiányos	-
						3						
						3						