

A HÉSZ-ben alkalmazott építési övezetek, övezetek beépítési paraméterei**2.1. Jelmagyarázat, rövidítések magyarázata**

	A	B
1	SZ	szabadonálló beépítési mód
2	O	oldalhatáron álló beépítési mód
3	CS	csoportos beépítési mód
4	Z	zárt sorú beépítési mód
5	K	kialakult állapot
6	-	a szabályozó nem került meghatározásra, a magasabb szintű jogszabályok vonatkozó előírásai érvényesek
7	§	alkalmazandó HÉSZ követelmény
8	*	egyedi kiegészítő szabály, a beépítési paraméterekhez kapcsolódó kötelező követelmények

2.2. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

2.2.1. Kisvárosias lakóterületek

A	B	A kialakítható építési telek			E	F	G	H		I	Az építési övezetben			K	L	J
		legkisebb terület	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége				a beépítési mód	előkert		oldalkert	hátsókert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke			
1	Építési övezet jele	(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(m)	(%)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m)	(%)	(%)			a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények
2						§										
3	Lk	900	-	-	SZ	§	40	10		-		12,5	20	teljes		§: 30.§

2.2.2. Falusias lakóterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	J	
1	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek												
		legkisebb területa	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	a beépítési mód	eldkert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		szint-területi mutató	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közmű-vesítség g mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények
						oldalkert	hátsókert	felett	alatt					
2		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m)	(%)			
3	Lf-1	180	12,0	14,0	Z	§	40	10	-	5,5	30	teljes	§: 30.§	
4	Lf-2	300	12,0	14,0	CS	§	30	10	-	4,5	40	teljes	§: 30.§	
5	Lf-3	K	K	K	O	§	25	10	-	4,5	40	teljes	§: 30.§	
6	Lf-4	400	14,0	-	O	§	30	10	-	4,5*	40	teljes	§: 30.§, *: 41. §	
7	Lf-5	550	14,0	-	O	§	30	10	-	4,5*	40	teljes	§: 30.§, *: 41. §	
8	Lf-6	700	16,0	-	O	§	30	10	-	4,5*	40	teljes	§: 30.§ *: 41. §	
9	Lf-7	900	16,0	-	O	§	30	10	-	4,5*	40	teljes	§: 30.§ *: 41. §	
10	Lf-8	550	14,0	-	SZ	§	30	3	-	4,5*	40	teljes	§: 30.§ *: 41. §	
11	Lf-9	900	16,0	-	SZ	§	30	3	-	4,5*	40	teljes	§: 30.§ *: 41. §	
12	Lf-10	700	16,0	-	O	§	30	10	-	5,5	40	teljes	§: 30.§	

2.2.3. Településközpont vegyes területek

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	J
Építési övezet jele	A kialakítható építési telek			a beépítési mód rövidítés	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke			szintterületi mutató	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közművesítettség mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények
	legkisebb területe	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége		előkert	oldalkert	hatsókert					
2	(m ²)	(m)	(m)		(m)			(m ² /m ²)	(m)	(%)		
3	Vt-1	K	-	K	§	§	§	1,5	7,5	50	részleges	§: 30.§
4	Vt-2	550	14,0	K	§	§	§	1,8	7,5*	50	teljes	§: 30.§
5	Vt-3	3000	-	O	0,0	4,0	0,0	2,0	6,5	10	részleges	-
6	Vt-4	K	-	Z	§	§	§	100*	4,5	0*	teljes	*: OTÉK 111. § szerinti megengedőbb érték

2.2.4. Gazdasági területek

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	J
Építési övezet jele	A kialakítható építési telek			a beépítési mód rövidítés	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke			szintterületi mutató	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közművesítettség mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények
	legkisebb területe	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége		előkert	oldalkert	hatsókert					
2	(m ²)	(m)	(m)		(m)			(m ² /m ²)	(m)	(%)		
3	Gipe-1	1000	-	SZ	10	§	§	-	7,5	25	részleges	§: 30.§
4	Gipe-2	1000	-	SZ	10	3,0	3,0	-	3,5	25	részleges	-
5	G-1	30 000	-	SZ	3,0	3,0	0,0	-	10,5	25	részleges	-
6	G-2	1000	-	SZ	5,0	4,0	6,0	-	7,5	25	részleges	-

2.2.5. Üdülőterületek

A	B	C	D	E	F	G	H	I	Az építési övezetben			J		
									K	L				
Építési övezet jele	A kiaknáltató építési telék				a beépítési mód rövidítés	előírt oldalkert hátsódkert (m)		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)		szintterületi mutató (m ² /m ²)	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	a zöldfelület legkisebb mértéke (%)	a közmű-vesztettség mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények
	legkisebb területére	legkisebb telék-szélessége	legkisebb telék-mélysége	felett		alatt								
1	(m ²)	(m)	(m)		\$	20	3	-	5,5	40	részleges	\$: 30 \$		
2					\$	20	3	-	5,5*	60	részleges	\$: 30 \$ *56. § (6) bek.		
3	Üü	K	-	-	SZ									
4	Üh	K	-	-	SZ	\$	20	3	-	5,5*	60	részleges	\$: 30 \$ *56. § (6) bek.	
						\$								
						\$								

2.2.6. Különleges beépítésre szánt területek

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	J								
													A kialakítható építési telek				Az építési övezetben			
													legkisebb területre	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	a beépítési mód	előírt		szintterületi mutató	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke
oldalkert	hátsókert																			
1	Építési övezet jele	(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m)	(%)									
2					10	10	10	10	-	5,5*	40	részleges	*: 49. § (4)							
					2,75															
					5,5															
					5															
3	K-t	5000	-	-	SZ	10	10	10	-	5,5*	40	részleges	*: 49. § (4)							
					5															
					5															
					5															
4	K-s	4000	-	-	SZ	5	8	-	-	5,5	40	részleges	-							
					5															
					10															
					10															
5	K-me	10 000	-	-	SZ	10	10	10	-	3,5	40	részleges	-							
					10															
					10															
					20															
6	K-rek	10 000	-	-	SZ	10	10	10	-	4,5	80	részleges	-							
					20															
					20															
					10															
7	K-mü	15 000	-	-	SZ	10	10	10	-	5,5*	70	részleges	*: 53. § (3) bek. a) pont							
					10															
					10															
					10															

2.3. ÖVEZETEK

2.3.1. Közút

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

2.3.2. Vasúti közlekedési terület

A	B	C	D	E	F		G		H	I	J	K
A kialakítható telek				Az övezetben								
1 Övezet jele	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- vesztettség mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények
					oldalkert	hátsókert	felett	alatt				
					rövidítés							
2	(m2)	(m)	(m)		5,0				(m)	(%)		
3 Kök	-	-	-	SZ	5,0		5	5	5,5	-	-	-
					3,0							
					5,0							

2.3.3. Zöldterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K		
		A kialakítható telek				Az övezetben							
1	Övezet jele	legkisebb területre	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	a beépítési mód	előkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	a zöldfelület legkisebb mértéke (%)	a körmü-vestítés mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények	
						oldalkert	terepszint	felett					alatt
						hátsókert							
2		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	3,0	(%)	(%)		(%)			
3	Zkp	-	-	-	SZ	3,0	2	2	4,5	70	részleges	-	
						3,0							
						3,0							
						3,0							
4	Zkk	-	-	-	SZ	3,0	2	2	4,5	60	részleges	-	
						3,0							

2.3.4. Erdőterületek

	A	B	C	D		F	G		H	Az övezetben			I	J	K
1	Övezet jele	legkisebb terület	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	a beépítési mód	előkert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közmű-vesztettség mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények		
						oldalkert	hátsókert	legnagyobb mértéke							
								felett (%)	alatt (%)						
2		(m2)	(m)	(m)	rövidítés	10				(m)	(%)				
3	Eg	100 000	-	-	SZ	10		0,5	-	5,5	-	-	-		
						10									
						-									
4	Ev	-	-	-	-	-		0	0	-	-	-	-	-	
						-									
						-									

2.3.5. Mezőgazdasági területek

	A	B	C	D	A kialakítható telek			Az övezetben					J	
1	Övezet Jele	legkisebb terület	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	a beépítési mód	előkert			a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közmű- vesztettség mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények
						oldalkert	hátsókert	felett (%)						
						2		(m2)	(m)	(m)				
3	Má	10 000	-	-	SZ	10	3**		3**		5,5*	-	-	*: technológiai építmény 59. § szerint **: birtokközpont telkén 59. § szerint
						10								
						10								

2.3.6. Vízgazdálkodási területek

	A	B	C	D		F	G	H	I	J		
A kialakítható telek						Az övezetben						
1	Övezet jele	legkisebb területe	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	a beépítési mód	előkert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közmű-vesztettség mértéke	a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények
						oldalkert	hátsókert					
2		(m2)	(m)	(m)	rövidítés	-						
3	V	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-

2.3.7. Különleges beépítésre nem szánt területek

	A	B	C	D	F	G	H	I	J		
1	Övezet jele	A kialakítható telek			Az övezetben					a beépítési paraméterekhez kapcsolódó követelmények	
		legkisebb területe	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	előkert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke		a zöldfelület legkisebb mértéke
					oldalkert	hátsókert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke				
							terepszint felett (%)	alatt (%)			
2		(m2)	(m)	(m)			(m)	(%)			
3	Kb-rek	10000	30	-	10					részleges	-
					10	1,0	1,0		90		
					10						
4	Kb-kert	1000	14	-	10					részleges	-
					4,0	3,0	-		85		
					10						
5	Kb-tü	-	-	-	-					részleges	-
					-	10,0	10,0		-		
					-						