

ÉPÍTÉSI ZÓNA ELŐÍRÁSOK I.

A beépítésre szánt területek beépítési módokra és telekméretre vonatkozó lehetséges építési előírásai

telekméret, a beépítési módok karakterenként

1.A

		1.		2.		3.		4.		5.	
		0.	1.	0.	1.	0.	1.	0.	1.	0.	1.
		kialakult	nem kialakult	kialakult	nem kialakult	kialakult	nem kialakult	kialakult	nem kialakult	kialakult	nem kialakult
5.	1.				X		X		X		
5.	2.		X		X		X				
6.			X								
3.	3.				X		X				
5.			X		X		X				
6.			X								
3.	4.				X		X				
4.								X			
5.			X		X		X				
6.			X								
0.								X			
2.	5.		X		X		X		X		
3.					X		X		X		
4.								X			
5.			X		X		X				
6.			X								
2.	6.		X		X		X		X		
3.					X		X		X		
4.								X			
5.			X		X		X				
6.			X								
1.	7.		X		X				X		X
2.			X		X		X		X		X
3.									X		
4.					X						
5.			X								
6.			X								
1.	8.		X								X
2.			X					X			X
3.								X			
4.											
5.			X								
6.			X								
1.	9.										X
2.											X
3.											

1.B

tervezett (nem kialakult) építési kategória esetén
a beépítési módokhoz tartozó legkisebb telekméretek

beépítési módok legkisebb telekszélességgel (m)										
legkisebb telekmélység (m)	legkisebb teleknagyság (m ²)		telepszerű	szabadonálló	oldalhatáron álló	ikres	zárt sorú	körülépített udvaros	adottságtól függően	
		kód.	1.	2.	3.	4.	5.	6.	0.	
15≤	**180m ² ≤	1.					6.	6.		
25≤	360m ² ≤	2.					8.	8.		
25≤	450m ² ≤	3.					8.	8.		
30≤	550m ² ≤	4.			14.	9.	8.	8.	12.	
30≤	720m ² ≤	5.		16.	14.	12.	9.	9.		
35≤	900m ² ≤	6.	16.	16.	14.	14.	12.	12.		
35≤	1100m ² ≤	7.	20.	16.	16.		12.	12.		
40≤	2000m ² ≤	8.	25.	20.	16.		12.	12.		
40≤	4000m ² ≤	9.	40.	40.						
	az adottságoktól függően*	0.	20.	14.	12.	8.	6.	6.		
			kialakult esetben min. Telekszélesség							

- Megjegyzés:
- * kialakult esetben a beépítési módot és a telekméretet az építési hatóság határozza meg az 1.C táblázat keretei között
 - ** csak egy rendeltetési egység alakítható ki

1.C

a kialakult állapot esetén a beépítési módokhoz tartozó legkisebb telekméretek

beépítési mód	telep-szerű	szabadon-álló	oldal-határon álló	ikres	zárt sorú	körül-épített udvaros
teleknagyság (m ²)	1100	550	450	450	180 (300)*	300
mélység (m)	35	30	25	25	15(25)*	25
szélesség (m)	20	14	12	8	6(6)*	6

- Megjegyzés
- * csak ha egy rendeltetési egység, egyébként a () érték érvényes

ahol:

A beépítésre szánt területek beépítési %-ra és építménymagasságra vonatkozó lehetséges építési előírásai

beépítési %
karakterenként

2. sz. táblázat

beép. % kód 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 0	1.		2.		3.		4.		5.	
	0.	1. nem	0.	1. nem	0.	1. nem	0.	1. nem	0.	1. nem
	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
									X	X
									X	X
							X	X	X	X
					X	X	X	X	X	X
			X	X	X	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X	X	X		X	X
	X	X	X	X	X	X			X	X
	X	X							X	X
	X	X							X	X
	X								X	

ahol:

	beépítési %	előírt zöldfelületi fedettség
1.	≤5	80≤
2.	≤10	75≤
3.	≤15	70≤
4.	≤20	65≤
5.	≤30	55≤
6.	≤40	45≤
7.	≤50	35≤
8.	≤60	25≤
9.	≤80	10≤
0	100	

Ha a telek saroktelek, a telek beépítettsége zárt sorú beépítési mód esetén további 20%-kal növelhető. Az így megnövelt beépítettség azonban nem haladhatja meg az OTÉK 25.§-ban meghatározott felső értéket. Ha az építési övezet gazdasági területbe tartozik a zöldfelületi fedettség 5%-kal csökkenthető. Ha a kódjel zárójel között van, az előírt zöldfelületi fedettség 60%-át fásítani kell.

az utcavonalon ill. az előkert vonalon elhelyezett építmény magassága építési karakterenként

3. sz. táblázat

éptm. mag. kód 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 0	1.		2.		3.		4.		5.	
	0.	1. nem	0.	1. nem	0.	1. nem	0.	1. nem	0.	1. nem
	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult	kialakult
							X	X		
					X	X	X	X		
				X	X	X			X	X
		X		X					X	X
		X		X					X	X
		X							X	X
									X	X
	X		X						X	
	X		X		X		X		X	

építménymagasság értéke	
1.	≤3,5 m
2.	≤4,5 m
3.	≤6,5 m
4.	4,5-7,5 m
5.	6,0-9,5 m
6.	9,0-12,5 m
7.	12,5-15,0 m
8.	12,5-35,0 m
(8).	12,5-25,0 m
9.	3-3 szomszédos épület utcai építménymagasságának átlaga ±1,5 m, ha a szomszédos épület védelem alatt áll az eltérés mértéke 1,0 m
0.	
0.	3-3 telekre kiterjedő utcaszakaszon belül meglévő legnagyobb építménymagasság, de a közvetlen szomszéd épülethez képest a magasságkülönbség ±3,0 m, védett épület esetében ±1,0 m lehet, 5-ös karakter esetén a zóna területén meglévő legnagyobb építménymagasság

megjegyzés:
Az 5-ös karakterű építési zónákban csak a felső értéket kell megkötésként alkalmazni