

A HÉSZ-ben alkalmazott építési övezetek, övezetek és paramétereik

Jelmagyarázat, rövidítések magyarázata:

SZ	szabadonálló beépítési mód
O	oldalhatáron álló beépítési mód
I	ikres beépítési mód
K	kialakult állapot
... (K)	Az övezettel érintett tömbben jellemző beépítési mód megnevezése rövidítve (kialakult állapot)
Té	technológiai építmény (alkalmazásban: építmény legmagasabb pontja)
Sé	sajátos építmény (alkalmazásban: építmény legmagasabb pontja)
ÉNÉ	épületnek nem minősülő építmény (alkalmazásban: építmény legmagasabb pontja)

3.1. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

A	A kialakítható építési telek				Az építési övezetben							
B	Építési övezet jele	leg-kisebb területe (legnagyobb területe)	leg-kisebb telek-szélessége	leg-kisebb telek-mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	szintterületi mutató	másodlagos	elsődleges	a zöldfelület legkisebb mértéke	Kapcsolódó követelmények	
								a tető maximális gerincmagassága	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke			
C		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(%)		(m ² /m ²)	(m)	(m)	(%)	
						szint feletti	(szint alatti)					
FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI												
1	Lf-1	800	14,0		O (K)	30	0,5		4,5**	40	**:	oromfalas épület esetében: 5,0
2	Lf-2	800	14,0		I	30	0,5		4,5**	40	**:	oromfalas épület esetében: 5,0
KERTVÁROSIAI LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI												
4	Lke 1	500	16,0		SZ (K)	30	0,6		4,5**	50	**:	oromfalas épület esetében: 5,0
5	Lke-2	500	16,0		O (K)	30	0,6		4,5**	50	**:	oromfalas épület esetében: 5,0
KISVÁROSIAI LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI												
6	Lk-1	400	14,0		SZ	40	1,0		7,5'	20		
7	Lk-2	400	14,0		O (K)	40	1,0		6,0'	20		
8	Lk-3	400	14,0		SZ (K)	40	1,0		10,0'	20		
NAGYVÁROSIAI LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI												
9	Ln-1				SZ (K)	60	1,5		12,5	15		

': nem lakó rendeltetésű melléképítmények épületmagassága legfeljebb 3,50 m, gerincmagassága legfeljebb 5,50 m

**': az OTÉK építmény-/épületmagasság vonatkozásában bekövetkezett számításmód változás alap és oromfalas épület esetében kompenzált érték

A	B	A kialakítható építési telek			Az építési övezetben							
		Építési övezet jele	leg-kisebb területe (legnagyobb területe)	leg-kisebb telek-szélessége	leg-kisebb telek-mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	szintterületi mutató	másodlagos	elsődleges	a zöldfelület legkisebb mértéke	Kapcsolódó követelmények
a tető maximális gerincmagassága	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke											
C		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(%)		(m ² /m ²)	(m)	(m)	(%)	
						szint feletti	(szint alatti)					
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI												
10	Vt-1	500	14,0		Z	70	1,5		10,0	15		
11	Vt-2	500	14,0		Z	70	1,5		7,5	15		
12	Vt-3	500	14,0		O (K)	70	1,5		7,5	15		
13	Vt-4	500	14,0		O (K)	70	1,5		6,0	15		
14	Vt-5	500	14,0		SZ (K)	70	1,5		7,5	15		
INTÉZMÉNYI VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI												
15	Vi-1	500	-		K	75			10,5	15		
KERESKEDELMI - SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI												
16	Gksz-1	1500			SZ	60	1,5		6,5	25		
17	Gksz-2	2500	25		SZ	50	1,5		7,5	25		
IPARI GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI												
18	Gip-1	2000	25		SZ	40	1,5		7,5	25		*Té, Sé esetén: 15,0 m
19	Gip-2	3000	30		SZ	50	1,5		10,5	25		*Té, Sé esetén: 15,0 m
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI												
20	K-Közm	-			SZ	40	0,6		4,5*	40		*Té: 7,5 m, Sé: 10,5 m
21	K-P	2000			SZ	20	0,4		4,5	40		
22	K-T	4000			SZ	10	0,3		4,5	40		
23	K-Me	1500			SZ	10	0,4		9,0*	40		*Té, Sé esetén: 30,0 m
24	K-H	-			SZ	20	0,4		4,5	40		
25	K-Mü	3000			SZ	40	1,0		9,0	40		*Té, Sé esetén: 15,0 m
26	K-Mü-1	3000	30		SZ	20	0,7		7,5	40		

3.2. ÖVEZETEK

A	Övezet jele	A kialakítható telek			Az övezetben						
B		leg-kisebb terület (legnagyobb terület)	leg-kisebb telek-szélessége	leg-kisebb telek-mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke [OTÉK alapján feltételekkel]	szintterületi mutató	másodlagos legnagyobb utcai homlokzat-magasság	elsődleges az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	Kapcsolódó követelmények
C		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(%)	(m ² /m ²)	(m)	(m)	(%)	
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÖVEZETEI											
1	Köu	-	-	-	SZ	5	-		5,0*	-	*Té, Sé esetén : 15,0 m
2	Köu-gy	-	-	-	SZ	5	-		5,0*	-	*: Té, Sé esetén : 15,0 m
3	Köu-Á	-	-	-	SZ	5	-		5,0*	-	*: Té, Sé esetén : 15,0 m
4	Kök	-	-	-	SZ	5	-		5,0*	-	*: Té, Sé esetén : 15,0 m
ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETEI											
5	Zkp	K			SZ	-			4,5*	70	*: ÉNÉ: 3,0 m, *: Té, Sé esetén : 12,0 m
6	Zkk	K	-	-	SZ	-0	-	-	-*	70	*: ÉNÉ: 3,0 m, *: Té, Sé esetén : 12,0 m
ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEI											
7	Ev	-	-	-	-	-	-	-	-*		*: ÉNÉ: 3,0 m, *: Té, Sé esetén : 15,0 m
8	Ek	-	-	-	SZ	5,0	-	-	4,5*	-	*: Té, Sé esetén : 15,0 m
9	Eg	-	-	-	SZ	0,5	-	-	4,5*	-	*: Té, Sé esetén: 15,0 m*
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETEI											
			megengedett legkisebb beépíthető telekterület (m ²)								
10	Má-1	2500	-		SZ	3 [10]	-		4,5*	-	*: ÉNÉ: 7,5 m
11	Mk-1	720	300		SZ	3*** [10]	-	-	4,5*	-	*: ÉNÉ: 7,5 m
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK ÖVEZETEI											
12	Tk	-	-	-	SZ	0	-		-	-	*: ÉNÉ: 3,0 m

*** az OTÉK 111.§ szerint, mert különleges településrendezési okok és a kialakult helyzet indok alapján a szabályozási tervlapon „tanyás telekként” jelölt ingatlanokra a HÉSZ-ben meghatározott kedvezményes 15%-os beépítettség megengedett

A	Övezet jele	A kialakítható telek			Az övezetben						
B		leg-kisebb terület (legnagyobb terület)	leg-kisebb telek-szélessége	leg-kisebb telek-mélysége	a beépítési mód	a beépíttség megengedett legnagyobb mértéke	szintterületi mutató	másodlagos legnagyobb utcai homlokzat-magasság	elsődleges az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	Kapcsolódó követelmények
C		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(%)	(m ² /m ²)	(m)	(m)	(%)	
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK ÖVEZETEI											
13	V	-	-	-	SZ	-	-	-	3,0*	-	*: ÉNÉ: 3,0 m
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI											
14	Kb-b				SZ	5	-	-	3,0*	-	*: Té, Sé esetén: 15,0 m
15	Kb-sp				SZ	5	-	-	4,5*	-	*: Té, Sé esetén: 15,0 m

