

## 1/a táblázat

| Beépítési mód              | Telek-nagyság | Belvárosi |   | Városi zárt |   | Társasház |   | Hegyoldali kertes |   | Szabályos kertes |   | Átalakuló falusias |   | Vegyes |   |   |
|----------------------------|---------------|-----------|---|-------------|---|-----------|---|-------------------|---|------------------|---|--------------------|---|--------|---|---|
|                            |               | 1.        |   | 2.          |   | 3.        |   | 4.                |   | 5.               |   | 6.                 |   | 7.     |   |   |
|                            |               | K         | T | K           | T | K         | T | K                 | T | K                | T | K                  | T | K      | T |   |
| Kód                        |               | 0         | 1 | 0           | 1 | 0         | 1 | 0                 | 1 | 0                | 1 | 0                  | 1 | 0      | 1 |   |
| 1 szabadonálló telepszerű  | 7             |           |   |             |   |           |   |                   |   |                  |   |                    |   |        |   | X |
|                            | 8             |           |   |             |   |           |   |                   |   |                  |   |                    |   |        |   | X |
|                            | 9             |           |   |             |   |           |   |                   |   |                  |   |                    |   |        |   | X |
| 2 Szabadonálló - általános | 3             |           |   |             |   |           |   |                   |   | X                |   |                    |   |        |   |   |
|                            | 4             |           |   |             |   |           | X |                   |   | X                |   | X                  |   |        |   | X |
|                            | 5             |           |   |             |   |           | X |                   |   | X                |   | X                  |   |        |   | X |
|                            | 6             |           |   |             |   |           | X |                   |   | X                |   | X                  |   |        |   | X |
|                            | 7             |           |   |             |   |           | X |                   | X | X                |   | X                  |   |        |   | X |
|                            | 8             |           |   |             |   |           | X |                   | X |                  |   | X                  |   |        |   | X |
| 3 oldalhatáron álló        | 3             |           |   |             |   |           |   |                   |   | X                |   |                    |   |        |   |   |
|                            | 4             |           |   |             |   |           |   |                   |   | X                |   | X                  |   |        |   | X |
|                            | 5             |           |   |             |   |           |   |                   |   | X                |   | X                  |   |        |   |   |
|                            | 6             |           |   |             |   |           |   |                   |   | X                |   | X                  |   |        |   |   |
|                            | 7             |           |   |             |   |           |   |                   | X | X                |   | X                  |   |        |   |   |
| 4 ikres                    | 3             |           |   |             |   |           |   |                   |   |                  | X |                    |   |        |   |   |
|                            | 4             |           |   |             |   |           |   |                   |   |                  | X |                    |   |        |   |   |
|                            | 5             |           |   |             |   |           |   |                   |   |                  | X |                    |   |        |   |   |
|                            | 6             |           |   |             |   |           |   |                   |   |                  | X |                    |   |        |   |   |
| 5 zárt sorú - általános    | 1             |           |   |             | X |           |   |                   |   |                  | X |                    |   |        |   |   |
|                            | 2             |           | X |             | X |           |   |                   |   |                  | X |                    |   |        |   |   |
|                            | 3             |           | X |             | X |           |   |                   |   |                  | X |                    |   |        |   |   |
|                            | 4             |           | X |             | X |           |   |                   |   |                  |   |                    |   |        |   | X |
|                            | 5             |           | X |             |   |           |   |                   |   |                  |   |                    |   |        |   | X |
|                            | 6             |           | X |             |   |           |   |                   |   |                  |   |                    |   |        |   | X |
|                            | 7             |           | X |             |   |           |   |                   |   |                  |   |                    |   |        |   | X |
| 6 zárt sorú - keretes      | 3             |           | X |             |   |           |   |                   |   |                  |   |                    |   |        |   | X |
|                            | 4             |           | X |             |   |           |   |                   |   |                  |   |                    |   |        |   | X |
|                            | 5             |           | X |             |   |           |   |                   |   |                  |   |                    |   |        |   | X |
|                            | 6             |           | X |             |   |           |   |                   |   |                  |   |                    |   |        |   | X |
|                            | 7             |           | X |             |   |           |   |                   |   |                  |   |                    |   |        |   | X |
|                            | 8             |           | X |             |   |           |   |                   |   |                  |   |                    |   |        |   | X |
| 0 adottságtól függő        | 0             | X         |   | X           |   | X         |   | X                 |   | X                |   | X                  |   | X      |   |   |

## 1/b táblázat

| Legkisebb telekmélység (m) | Legkisebb telek-nagyság (m <sup>2</sup> ) | Kód | Újnan kialakítandó legkisebb közbenső telekszélesség m-ben beépítési mód szerint |                         |                    |       |                       |                     |   | Adottságtól Fügő |
|----------------------------|---|-----|--|-------------------------|--------------------|-------|-----------------------|---------------------|---|------------------|
|                            |   |     | szabado-nálló-telep-szerű  | szabado-nálló-általános | Oldal-határon álló | Ikres | Zárt sorú - általános | Zárt sorú - keretes |   |                  |
|                            |   |     | 1  | 2                       | 3                  | 4     | 5                     | 6                   | 0 |                  |
| 15 ≤                       | 180 m <sup>2</sup>                        | 1   |  |                         |                    |       |                       | 6                   |   | X                |
| 25                         | 300 m <sup>2</sup>                        | 2   |  |                         |                    |       |                       | 8                   |   | X                |
| 25                         | 450 m <sup>2</sup>                        | 3   |  | 14                      | 12                 | 9     | 10                    | 15                  |   | X                |
| 30                         | 600 m <sup>2</sup>                        | 4   |  | 18                      | 14                 | 10    | 12                    | 15                  |   | X                |
| 30                         | 720 m <sup>2</sup>                        | 5   |  | 18                      | 14                 | 12    | 14                    | 15                  |   | X                |
| 35                         | 900 m <sup>2</sup>                        | 6   |  | 20                      | 16                 | 12    | 16                    | 20                  |   | X                |
| 35                         | 1100 m <sup>2</sup>                       | 7   | 30   | 20                      | 16                 |       | 16                    | 20                  |   | X                |
| 50                         | 2500 m <sup>2</sup>                       | 8   | 35   | 25                      | 16                 |       |                       | 25                  |   | X                |
| 50                         | 4000 m <sup>2</sup>                       | 9   | 40   | 40                      |                    |       |                       | 35                  |   | X                |
| Adottságtól függő          |   | 0   | X  | X                       | X                  | X     | X                     | X                   | X | X                |

A saroktelek legkisebb mérete: • 20 m alatti telekszélesség esetén a közbenső telekméret + 2,0 m  
• 20 m, ill. 20 m feletti telekszélesség esetén nincs különbség a közbenső és saroktelek között.

## A választható beépítettség és zöldfelületi fedettség építési zónacsoportok szerint

2/a táblázat

| Kód | Belvárosi |   | Városi zárt |   | Társasházias |   | Hegyoldali kertes |   | Szabályos kertes |   | Átalakuló falusias |   | Vegyes |   |
|-----|-----------|---|-------------|---|--------------|---|-------------------|---|------------------|---|--------------------|---|--------|---|
|     | 1.        |   | 2.          |   | 3.           |   | 4.                |   | 5.               |   | 6.                 |   | 7.     |   |
|     | K         | T | K           | T | K            | T | K                 | T | K                | T | K                  | T | K      | T |
|     | 0         | 1 | 0           | 1 | 0            | 1 | 0                 | 1 | 0                | 1 | 0                  | 1 | 0      | 1 |
| 1   |           |   |             |   |              |   |                   |   |                  |   |                    |   | X      | X |
| 2   |           |   |             |   |              |   | X                 | X |                  |   | X                  | X | X      | X |
| 3   |           |   |             |   | X            | X | X                 | X | X                | X | X                  | X | X      | X |
| 4   |           |   | X           | X | X            | X | X                 | X | X                | X |                    |   | X      | X |
| 5   |           |   | X           | X | X            | X |                   |   | X                | X |                    |   | X      | X |
| 6   |           |   | X           | X | X            | X |                   |   |                  |   |                    |   | X      | X |
| 7   | X         | X | X           | X |              |   |                   |   |                  |   |                    |   | X      | X |
| 8   | X         | X | X           | X |              |   |                   |   |                  |   |                    |   | X      | X |
| 9   | X         | X | X           | X |              |   |                   |   |                  |   |                    |   | X      | X |
| 0   | X         |   | X           |   | X            |   |                   |   |                  |   |                    |   |        |   |

### 2/a táblázat kódjának értelmezése

2/b táblázat

| Kód | Beépítési %             | Előírt zöldfelületi fedettség % |
|-----|-------------------------|---------------------------------|
| 1   | ≤ 5                     | 80 ≤                            |
| 2   | ≤ 15                    | 70 ≤                            |
| 3   | ≤ 20                    | 65 ≤                            |
| 4   | ≤ 30                    | 55 ≤                            |
| 5   | ≤ 40                    | 45 ≤                            |
| 6   | ≤ 50                    | 35 ≤                            |
| 7   | ≤ 60                    | 25 ≤                            |
| 8   | ≤ 80                    | 20 ≤                            |
| 9   | ≤ 100                   | 20 ≤                            |
| 0   | Az adottságoktól függő. |                                 |

--- ha a telek saroktelek kisvárosias lakózónába tartozik és a telek beépítési módja zárt sorú (általános és keretes) és az épület utcai homlokvonala teljes hosszában érintkezik, az utca felőli építési hely határával a táblázat szerinti beépítettség további 20%-kal növelhető. Az így megnövelt beépítettség azonban nem haladhatja meg lakózóna esetén a 80%-ot.

--- a sarok telki állapot illetve a korábbi beépítettség miatt létrejövő többlet beépítettséghez a 2/b táblázati arányosított mértékét kell teljesíteni

--- ha az építési övezet gazdasági vagy különleges kereskedelmi területbe tartozik, a zöldfelület 5%-kal csökkenthető

---- a belvárosi(1), és a zárt városi(2) építési zónák kivételével a táblázatban előírt zöldfelületi fedettség betartása mellett telken belül a lakásonkénti legalább 20 m<sup>2</sup> zöldfelületi normát is biztosítani kell

-- A településközpont vegyes (Vt) területfelhasználás esetében, ha az összes nettó szintterület 50%-nál nagyobb mértékben csak lakások épülnek - közösségi létesítmények nélkül -, legalább 10 m<sup>2</sup> zöldfelületet kell lakásonként biztosítani.

-- A 8 és 9 kód esetében a megengedett beépítési % kihasználásakor a 23. sz. mellékletben szereplő zöldfelületi kompenzáció használata szükséges

### 3/a táblázat

| Kód | Belvárosi |   | Városi zárt |   | Társasház |   | Hegyoldali kertés |   | Szabályos kertés |   | Átalakuló falusias |   | Vegyes |   |
|-----|-----------|---|-------------|---|-----------|---|-------------------|---|------------------|---|--------------------|---|--------|---|
|     | 1.        |   | 2.          |   | 3.        |   | 4.                |   | 5.               |   | 6.                 |   | 7.     |   |
|     | K         | T | K           | T | K         | T | K                 | T | K                | T | K                  | T | K      | T |
|     | 0         | 1 | 0           | 1 | 0         | 1 | 0                 | 1 | 0                | 1 | 0                  | 1 | 0      | 1 |
| 1   |           |   |             |   |           |   | X                 | X |                  |   | X                  | X | X      | X |
| 2   |           |   | X           | X | X         | X | X                 | X | X                | X | X                  | X | X      | X |
| 3   | X         | X | X           | X | X         | X | X                 | X | X                | X | X                  | X | X      | X |
| 4   | X         | X | X           | X | X         | X |                   |   | X                | X |                    |   | X      | X |
| 5   | X         | X |             |   | X         | X |                   |   |                  |   |                    |   | X      | X |
| 6   | X         | X |             |   |           |   |                   |   |                  |   |                    |   | X      | X |
| 7   | X         | X |             |   |           |   |                   |   |                  |   |                    |   | X      | X |
| 8   |           |   |             |   |           |   |                   |   |                  |   |                    |   | X      | X |
| 9   |           |   |             |   |           |   |                   |   |                  |   |                    |   | X      | X |
| 0   | X         |   | X           |   | X         |   | X                 |   | X                |   | X                  |   | X      |   |

### A 3/a táblázat kódjainak értelmezése

#### 3/b táblázat

| Kód | Építménymagasság m-ben  |
|-----|-------------------------|
| 1   | ≤ 4,5                   |
| 2   | ≤ 6,0                   |
| 3   | ≤ 7,5                   |
| 4   | 6,0-10,0                |
| 5   | 8,5-12,5                |
| 6   | 12,5-15,0               |
| 7   | 15,0-20,0               |
| 8   | 20,0-30,0               |
| 9   | 20,0-35,0               |
| 0   | Az adottságoktól függő. |

szabadon álló beépítési módok esetén csak a felső értékre vonatkozó előírásokat kell betartani

Megjegyzés: a táblázatokban az „X” jelzés a választható kategóriát jelzi.