

## Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

|    | A                                                                                                                                                            | B           | C                              | D                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                         | E                                                                                                                                                                                                                | F                                | G                                        |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------|
|    | Beépítésre nem szánt övezet megnevezése                                                                                                                      | Övezet jele | Beépítési mód                  | Megengedett legkisebb telekterület                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                         | Telek megengedett legnagyobb beépítettsége [%]                                                                                                                                                                   | Telek legkisebb zöldfelülete [%] | Megengedett épület-magasság [m]          |
|    |                                                                                                                                                              |             |                                | Lakóépület elhelyezéséhez (ha a rendeltetés szerint megengedett) [m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                  | Egyéb, a rendeltetésnek megfelelő épület elhelyezéséhez [m <sup>2</sup> ]                               |                                                                                                                                                                                                                  |                                  |                                          |
| 2. | Közüti közlekedési és közmű (országos főút és mellékút, település-szerkezeti jelentőségű főutak, gyűjtőutak, jelentős közcélú parkolók, autóbusszpályaudvar) | KÖu         | Egyéb jogszabályok szerint     | nincs megkötés                                                                                                                                                                                                                                                                      | nincs megkötés                                                                                          | 10                                                                                                                                                                                                               | nincs megkötés                   | max. 7,5**                               |
| 3. | Vasúti közlekedési és közmű (vasútvonalak, iparvágányok, pályaudvar)                                                                                         | KÖk         | Egyéb jogszabályok szerint     | nincs megkötés                                                                                                                                                                                                                                                                      | nincs megkötés                                                                                          | 10                                                                                                                                                                                                               | nincs megkötés                   | max. 7,5**                               |
| 4. | Zöldterület-közpark                                                                                                                                          | Zkp         | Övezethatártól legalább 1,5 m* | lakóépület elhelyezés nem megengedett                                                                                                                                                                                                                                               | nincs megkötés                                                                                          | 3                                                                                                                                                                                                                | 70                               | max.: 7,5                                |
| 5. | Erdőövezet – védelmi                                                                                                                                         | Ev          | Telekhatártól legalább 1,5 m*  | lakóépület elhelyezés nem megengedett                                                                                                                                                                                                                                               | nincs megkötés                                                                                          | 0***                                                                                                                                                                                                             | nincs megkötés                   | max. 7,5**                               |
| 6. | Erdőövezet gazdasági                                                                                                                                         | Eg          | Telekhatártól legalább 1,5 m*  | nincs megkötés                                                                                                                                                                                                                                                                      | nincs megkötés                                                                                          | 0,5                                                                                                                                                                                                              | nincs megkötés                   | max. 7,5**                               |
| 7. | Erdőövezet közjóléti                                                                                                                                         | Ek          | Telekhatártól legalább 1,5 m*  | nincs megkötés                                                                                                                                                                                                                                                                      | nincs megkötés                                                                                          | 5                                                                                                                                                                                                                | nincs megkötés                   | max. 7,5**                               |
| 8. | Mezőgazdasági kertes (jellemzően tanyák, szőlők, gyümölcsösök)                                                                                               | Mk          | Telekhatártól legalább 1,5 m*  | OTÉK szerint (szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000, egyéb művelési ág esetén 6000, a zártkerti művelésből kivett telek esetén elegendő 720), de a 2019. január 1-jén igazolhatóan fennállott és azóta is meglévő, lakó-épülettel rendelkező tanya esetén elegendő 3000 | OTÉK szerint (a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720) | 10<br>Lakóépület a megengedett 10%-os beépítettség felét nem haladhatja meg                                                                                                                                      | nincs megkötés                   | max.: 5,0                                |
| 9. | Mezőgazdasági kertes (jellemzően belterület körüli kertek)                                                                                                   | Mz          | Telekhatártól legalább 1,5 m*  | OTÉK szerint (szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág esetén 3000, egyéb művelési ág esetén 6000, a zártkerti művelésből kivett telek esetén elegendő 720)                                                                                                                            | OTÉK szerint (a nádas, a gyepek és a szántó művelési ágban nyilvántartottak esetén 1500, egyébként 720) | 10<br>Lakás hasznos alapterülete – a gépjárműtárolót nem beleértve – 120 m <sup>2</sup> -nél nem lehet nagyobb. Lakóépület – a zártkerti művelésből kivett telek kivételével – a megengedett 10%-os beépítettség | nincs megkötés                   | max.: 5,0 de önálló lakóépület max.: 3,5 |

|     |                                                                                                            |      |                                  |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                           |                                                                       |                   |                                                                                                                |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                            |      |                                  |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                           | felét nem<br>haladhatja meg.                                          |                   |                                                                                                                |
| 10. | Mezőgazdasági általános<br>(jellemzően szántó)                                                             | Má   | Telekhatártól<br>legalább 1,5 m* | OTÉK szerint (szőlő,<br>gyümölcsös és kert<br>művelési ág esetén<br>3000, egyéb<br>művelési ág esetén<br>6000, a zártkerti<br>művelésből kivett<br>telek esetén<br>elegendő 720) | OTÉK szerint<br>(a nádas, a gyepek<br>és a szántó<br>művelési ágban<br>nyilvántartottak<br>esetén 1500,<br>egyébként 720) | 10<br>ezen belül<br>lakóépület: 5                                     | nincs<br>megkötés | max.: 7,5**                                                                                                    |
| 11. | Mezőgazdasági általános<br>(ezen belül jellemzően<br>természetes gyepek)                                   | Mát  | Telekhatártól<br>legalább 3,0 m* | 10000                                                                                                                                                                            | 10000                                                                                                                     | 5                                                                     | nincs<br>megkötés | max.: 6,0                                                                                                      |
| 12. | Mezőgazdasági általános<br>(Pirtói-homokbuckás<br>természetvédelmi<br>területen belüli gyepek)             | Mátv | Telekhatártól<br>legalább 3,0 m* | OTÉK szerint (szőlő,<br>gyümölcsös és kert<br>művelési ág esetén<br>3000, egyéb<br>művelési ág esetén<br>6000)                                                                   | OTÉK szerint<br>(a nádas, a gyepek<br>és a szántó<br>művelési ágban<br>nyilvántartottak<br>esetén 1500,<br>egyébként 720) | 0<br>kivéve a<br>művelésből<br>kivont föld-<br>részleteket, ahol<br>5 | nincs<br>megkötés | max.: 6,0                                                                                                      |
| 13. | Mezőgazdasági általános<br>(ezen belül repülőterként<br>használható természetes<br>gyepek)                 | Már  | Telekhatártól<br>legalább 3,0 m* | lakóépület<br>elhelyezés nem<br>megengedett                                                                                                                                      | 10000                                                                                                                     | 5                                                                     | nincs<br>megkötés | max.: 7,5**                                                                                                    |
| 14. | Vízgazdálkodási<br>(közcsélú nyílt csatorna<br>vagy tó medre és parti<br>sávja, záportó)                   | V    | Egyéb<br>jogszabályok<br>szerint | nincs megkötés                                                                                                                                                                   | nincs megkötés                                                                                                            | 10                                                                    | nincs<br>megkötés | max.: 7,5**                                                                                                    |
| 15. | Természetközeli                                                                                            | Tk   | épület nem<br>helyezhető el      | épület nem<br>helyezhető el                                                                                                                                                      | épület nem<br>helyezhető el                                                                                               | 0                                                                     | nincs<br>megkötés | épület nem<br>helyezhető el                                                                                    |
| 16. | Különleges nyersanyag-<br>kitermelés (bánya),<br>nyersanyagfeldolgozás<br>céljára szolgáló                 | B    | Telekhatártól<br>legalább 1,5 m* | lakóépület<br>elhelyezés nem<br>megengedett                                                                                                                                      | 720                                                                                                                       | 1                                                                     | nincs<br>megkötés | max.: 6,0**                                                                                                    |
| 17. | Különleges, a kutatás-<br>fejlesztés, a megújuló<br>energiaforrások<br>hasznosításának céljára<br>szolgáló | En1  | Telekhatártól<br>legalább 1,5 m* | lakóépület<br>elhelyezés nem<br>megengedett                                                                                                                                      | nincs megkötés                                                                                                            | 2                                                                     | 10                | max.: 6,0                                                                                                      |
| 18. | Különleges, a kutatás-<br>fejlesztés, a megújuló<br>energiaforrások<br>hasznosításának céljára<br>szolgáló | En2  | Telekhatártól<br>legalább 1,5 m* | lakóépület<br>elhelyezés nem<br>megengedett                                                                                                                                      | 5000                                                                                                                      | 5                                                                     | 10                | max.: 6,5, de<br>az épületnek<br>nem minősülő<br>technológiai<br>műtárgyak<br>magassága<br>nagyobb is<br>lehet |
| 19. | Különleges temető                                                                                          | T    | Telekhatártól<br>legalább 3,0 m* | lakóépület<br>elhelyezés nem<br>megengedett                                                                                                                                      | nincs megkötés                                                                                                            | 10                                                                    | 50                | max.: 6,0                                                                                                      |
| 20. | Különleges fásított<br>köztér, sétány                                                                      | Ktf  | Telekhatártól<br>legalább 1,5 m* | lakóépület<br>elhelyezés nem<br>megengedett                                                                                                                                      | nincs megkötés                                                                                                            | 5                                                                     | 20                | max.: 4,0                                                                                                      |
| 21. | Különleges burkolt köztér                                                                                  | Ktb  | Telekhatártól<br>legalább 1,5 m* | lakóépület<br>elhelyezés nem<br>megengedett                                                                                                                                      | nincs megkötés                                                                                                            | 5                                                                     | nincs<br>megkötés | max.: 4,0                                                                                                      |
| 22. | Különleges horgásztanya                                                                                    | Kh   | Telekhatártól<br>legalább 1,5 m* | lakóépület<br>elhelyezés nem<br>megengedett                                                                                                                                      | 1500                                                                                                                      | 10                                                                    | 65                | max.: 6,0**                                                                                                    |
| 23. | Különleges gazdasági és<br>pihenőpark                                                                      | Kgk  | Telekhatártól<br>legalább 1,5 m* | 1500                                                                                                                                                                             | 720                                                                                                                       | 10                                                                    | 20                | max.: 4,0                                                                                                      |
| 24. | Különleges vásártér                                                                                        | Vr   | Telekhatártól<br>legalább 3,0 m* | lakóépület<br>elhelyezés nem<br>megengedett                                                                                                                                      | 720                                                                                                                       | 10                                                                    | 20                | max.: 4,0**                                                                                                    |
| 25. | Különleges technikai<br>sport                                                                              | Kts  | Telekhatártól<br>legalább 3,0 m* | lakóépület<br>elhelyezés nem<br>megengedett                                                                                                                                      | 10000                                                                                                                     | 1                                                                     | 70                | max.: 4,0**                                                                                                    |

- \* további előírások új épület elhelyezésre vonatkozóan:
- közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 m-re
  - közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 5 m-re
  - szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 m-re
- \*\* 25,0 m-ig növelhető:
- mezőgazdasági, erdőgazdasági vagy a különleges rendeltetéshez szükséges technológiai okból
  - honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági céllal
  - hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan
  - kilátó esetében
- \*\*\* kivéve: az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek