

3. számú melléklet a 23./2025. (XII.01.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet Kiskunmajsa Város Önkormányzata Képviselő-testületének Kiskunmajsa Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2020. (IX.24.) önkormányzati rendelethez

**Beépítésre szánt építési övezetek részletes előírásai**

|     | A                                   | B                                                                                                                                                                      | C                                                        | D                                                                                                             | E                                                                                                                    | F                                          |
|-----|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.  | Építési övezet jele,<br>megnevezése | Beépítési mód<br>SZ: szabadon álló<br>O: oldalhatáron álló<br>Z: zártkörű<br>T: zártkörű, sajátos<br>hézagos, a kötelező<br>hézagokat a<br>szabályozási terv<br>jelöli | Beépítettség<br>megengedett<br>legnagyobb<br>mértéke [%] | Épületmagasság<br>(Em)<br>megengedett<br>legnagyobb<br>mértéke, vagy<br>min.-max. méret-<br>tartománya<br>[m] | Kialakítható telek<br>legkisebb területe<br>(zárójelben:<br>megengedett<br>legnagyobb területe)<br>[m <sup>2</sup> ] | Zöldfelület<br>legkisebb<br>mértéke<br>[%] |
| 2.  | Ln-1 nagyvárosias lakó              | SZ                                                                                                                                                                     | 30                                                       | 8,0                                                                                                           | 900                                                                                                                  | 10                                         |
| 3.  | Ln-2 nagyvárosias lakó              | SZ                                                                                                                                                                     | 40                                                       | 15,0                                                                                                          | 1000                                                                                                                 | 10                                         |
| 4.  | Lk-1 kisvárosias lakó               | SZ                                                                                                                                                                     | 40                                                       | 5,0                                                                                                           | 900 (2700)                                                                                                           | 20                                         |
| 5.  | Lk-2 kisvárosias lakó               | SZ                                                                                                                                                                     | 40                                                       | 6,5-9,5                                                                                                       | 1000 (3000)                                                                                                          | 20                                         |
| 6.  | Lk-3 kisvárosias lakó               | O                                                                                                                                                                      | 40                                                       | 5,0                                                                                                           | 420 (1260)                                                                                                           | 20                                         |
| 7.  | Lk-4 kisvárosias lakó               | O                                                                                                                                                                      | 40                                                       | 5,0                                                                                                           | 550 (1650)                                                                                                           | 20                                         |
| 8.  | Lk-5 kisvárosias lakó               | O                                                                                                                                                                      | 40                                                       | 6,5                                                                                                           | 900 (2700)                                                                                                           | 20                                         |
| 9.  | Lk-6 kisvárosias lakó               | O                                                                                                                                                                      | 50                                                       | 5,0                                                                                                           | 350 (1050)                                                                                                           | 20                                         |
| 10. | Lk-6M kisvárosias lakó              | O                                                                                                                                                                      | 50                                                       | 5,0                                                                                                           | 420 (1260)                                                                                                           | 20                                         |
| 11. | Lk-7 kisvárosias lakó               | O                                                                                                                                                                      | 50                                                       | 5,0                                                                                                           | 550 (1650)                                                                                                           | 20                                         |
| 12. | Lk-8 kisvárosias lakó               | O                                                                                                                                                                      | 50                                                       | 5,0                                                                                                           | 720 (2160)                                                                                                           | 20                                         |
| 13. | Lk-9 kisvárosias lakó               | O                                                                                                                                                                      | 50                                                       | 6,5                                                                                                           | 550 (1650)                                                                                                           | 20                                         |
| 14. | Lk-10 kisvárosias lakó              | O                                                                                                                                                                      | 60                                                       | 5,0                                                                                                           | 250 (750)                                                                                                            | 20                                         |
| 15. | Lk-11 kisvárosias lakó              | O                                                                                                                                                                      | 60                                                       | 5,0                                                                                                           | 350 (1050)                                                                                                           | 20                                         |
| 16. | Lk-11M kisvárosias lakó             | O                                                                                                                                                                      | 60                                                       | 6,5                                                                                                           | 720                                                                                                                  | 20                                         |
| 17. | Lk-12 kisvárosias lakó              | Z                                                                                                                                                                      | 40                                                       | 6,5                                                                                                           | 550 (1650)                                                                                                           | 20                                         |
| 18. | Lk-12M kisvárosias lakó             | Z                                                                                                                                                                      | 50                                                       | 6,5                                                                                                           | 550 (1650)                                                                                                           | 20                                         |
| 19. | Lk-13 kisvárosias lakó              | Z                                                                                                                                                                      | 60                                                       | 5,0                                                                                                           | 250 (750)                                                                                                            | 20                                         |
| 20. | Lk-14 kisvárosias lakó              | Z                                                                                                                                                                      | 60                                                       | 5,0                                                                                                           | 350 (1050)                                                                                                           | 20                                         |
| 21. | Lk-15 kisvárosias lakó              | Z                                                                                                                                                                      | 60                                                       | 6,5                                                                                                           | 350 (1050)                                                                                                           | 20                                         |
| 22. | Lk-16 kisvárosias lakó              | Z                                                                                                                                                                      | 60                                                       | 6,5                                                                                                           | 550 (1650)                                                                                                           | 20                                         |
| 23. | Lk-17 kisvárosias lakó              | T                                                                                                                                                                      | 50                                                       | 12,5                                                                                                          | 1000 (3000)                                                                                                          | 20                                         |
| 24. | Lk-18 kisvárosias lakó              | T                                                                                                                                                                      | 60                                                       | 5,0                                                                                                           | 420 (1260)                                                                                                           | 20                                         |
| 25. | Lk-19 kisvárosias lakó              | T                                                                                                                                                                      | 60                                                       | 6,5                                                                                                           | 420 (1260)                                                                                                           | 20                                         |
| 26. | Lk-20 kisvárosias lakó              | T                                                                                                                                                                      | 60                                                       | 7,5                                                                                                           | 720 (2160)                                                                                                           | 20                                         |
| 27. | Lk-20M kisvárosias lakó             | T                                                                                                                                                                      | 60                                                       | 5,0                                                                                                           | 250 (750)                                                                                                            | 20                                         |
| 28. | Lk-21 kisvárosias lakó              | O                                                                                                                                                                      | 60                                                       | 11,0                                                                                                          | 1000                                                                                                                 | 20                                         |
| 29. | Lke-1 kertvárosias lakó             | O                                                                                                                                                                      | 35                                                       | 5,0                                                                                                           | 550 (1650)                                                                                                           | 50                                         |
| 30. | Lke-2 kertvárosias lakó             | O                                                                                                                                                                      | 35                                                       | 5,0                                                                                                           | 720 (2160)                                                                                                           | 50                                         |
| 31. | Lke-3 kertvárosias lakó             | O                                                                                                                                                                      | 35                                                       | 5,0                                                                                                           | 900 (2700)                                                                                                           | 50                                         |
| 32. | Lf-1 falusias lakó                  | O                                                                                                                                                                      | 25                                                       | 5,0                                                                                                           | 720                                                                                                                  | 40                                         |
| 33. | Lf-2 falusias lakó                  | O                                                                                                                                                                      | 30                                                       | 5,0                                                                                                           | 420                                                                                                                  | 40                                         |
| 34. | Lf-3 falusias lakó                  | O                                                                                                                                                                      | 30                                                       | 5,0                                                                                                           | 720                                                                                                                  | 40                                         |
| 35. | Lf-4 falusias lakó                  | O                                                                                                                                                                      | 30                                                       | 5,0                                                                                                           | 1000                                                                                                                 | 40                                         |
| 36. | Vt-1 településközpont<br>vegyes     | SZ                                                                                                                                                                     | 40                                                       | 4,0-4,5                                                                                                       | 420                                                                                                                  | 10                                         |
| 37. | Vt-2 településközpont<br>vegyes     | SZ                                                                                                                                                                     | 40                                                       | 12,5                                                                                                          | 5000                                                                                                                 | 10                                         |
| 38. | Vt-3 településközpont<br>vegyes     | O                                                                                                                                                                      | 40                                                       | 7,5                                                                                                           | 720                                                                                                                  | 10                                         |
| 39. | Vt-4 településközpont<br>vegyes     | O                                                                                                                                                                      | 60                                                       | 6,5                                                                                                           | 350                                                                                                                  | 10                                         |
| 40. | Vt-5 településközpont<br>vegyes     | O                                                                                                                                                                      | 60                                                       | 6,5                                                                                                           | 550                                                                                                                  | 10                                         |
| 41. | Vt-6 településközpont<br>vegyes     | Z                                                                                                                                                                      | 60                                                       | 6,5                                                                                                           | 350                                                                                                                  | 10                                         |
| 42. | Vt-6* településközpont<br>vegyes    | Z                                                                                                                                                                      | 80                                                       | 6,5                                                                                                           | 350                                                                                                                  | 10                                         |

|     |                                                                                               |    |    |                                                                                                                                     |      |      |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| 43. | Vt-7 településközpont vegyes                                                                  | T  | 60 | 5,0                                                                                                                                 | 350  | 10   |
| 44. | Vt-8 településközpont vegyes                                                                  | T  | 60 | 6,5                                                                                                                                 | 550  | 10   |
| 45. | Vt-9 településközpont vegyes                                                                  | T  | 60 | 7,5                                                                                                                                 | 720  | 10   |
| 46. | Vt-10 településközpont vegyes                                                                 | T  | 80 | 7,5                                                                                                                                 | 720  | 10   |
| 47. | Vi-1 intézményi                                                                               | SZ | 30 | 8,5                                                                                                                                 | 2000 | 35   |
| 48. | Vi-2 intézményi                                                                               | SZ | 40 | 6,5                                                                                                                                 | 1200 | 30   |
| 49. | Vi-4 intézményi                                                                               | T  | 75 | 10,5                                                                                                                                | 720  | 12,5 |
| 50. | Gkszk-1 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági                                                   | SZ | 30 | 5,0                                                                                                                                 | 1500 | 20   |
| 51. | Gkszk-2 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági                                                   | O  | 40 | 6,5                                                                                                                                 | 1200 | 20   |
| 52. | Gkszk-3 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági                                                   | O  | 40 | 7,5                                                                                                                                 | 1500 | 20   |
| 53. | Gkszk-3M kereskedelmi, szolgáltató gazdasági                                                  | O  | 40 | 7,5                                                                                                                                 | 1000 | 20   |
| 54. | Gkszk-4 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági                                                   | O  | 50 | 7,5                                                                                                                                 | 720  | 20   |
| 55. | Gkszk-5 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági                                                   | O  | 50 | 10,0                                                                                                                                | 2000 | 20   |
| 56. | Gkszk-6 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági                                                   | O  | 50 | 13,0                                                                                                                                | 2000 | 20   |
| 57. | Gkszk-7 kereskedelmi szolgáltató gazdasági kötött rendeltetés szabályozási terven bejegyezve  | SZ | 30 | 7,5                                                                                                                                 | 2000 | 20   |
| 58. | Gkszk-8 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági kötött rendeltetés szabályozási terven bejegyezve | O  | 60 | 6,5                                                                                                                                 | 2000 | 20   |
| 59. | Gkszk-9 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági                                                   | O  | 60 | 6,5                                                                                                                                 | 720  | 20   |
| 60. | Gkszk-10 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági                                                  | O  | 40 | 7,5                                                                                                                                 | 550  | 20   |
| 61. | Gkszk-11 kereskedelmi szolgáltató gazdasági                                                   | O  | 30 | 7,5                                                                                                                                 | 2000 | 20   |
| 62. | Gkszk-12 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági                                                  | SZ | 40 | 5,0                                                                                                                                 | 120  | 20   |
| 63. | Gkszk-13 kereskedelmi, szolgáltató gazdasági                                                  | SZ | 40 | 7,5                                                                                                                                 | 1500 | 20   |
| 64. | Gipe-1 egyéb ipari gazdasági                                                                  | SZ | 50 | 7,5*<br>funkcióhoz és technológiához szükséges mértékig, de legfeljebb 12,0 m-ig emelhető a megengedett beépítettség 50 %-án belül  | 5000 | 25   |
| 65. | Gipe-2 egyéb ipari gazdasági                                                                  | O  | 50 | 7,5                                                                                                                                 | 1500 | 25   |
| 66. | Gipe-3 egyéb ipari gazdasági                                                                  | O  | 50 | 12,0*<br>funkcióhoz és technológiához szükséges mértékig, de legfeljebb 25,0 m-ig emelhető a megengedett beépítettség 50 %-án belül | 1500 | 25   |
| 67. | Gipe-3 egyéb ipari gazdasági                                                                  | SZ | 50 | 12,0*<br>funkcióhoz és technológiához szükséges mértékig, de                                                                        | 1500 | 25   |

|     |                                                                                                   |    |                                                                                                            |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                       |    |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
|     |                                                                                                   |    |                                                                                                            | legfeljebb 25,0 m-ig emelhető a megengedett beépítettség 50 %-án belül                                                             |                                                                                                                                                                       |    |
| 68. | Gipz-1 környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági terület                               | SZ | 20                                                                                                         | 5,0                                                                                                                                | 720                                                                                                                                                                   | 40 |
| 69. | Gá-1 általános gazdasági terület                                                                  | O  | 70                                                                                                         | 7,5*<br>funkcióhoz és technológiához szükséges mértékig, de legfeljebb 12,0 m-ig emelhető a megengedett beépítettség 50 %-án belül | 1500                                                                                                                                                                  | 25 |
| 70. | Gá-2 általános gazdasági terület                                                                  | O  | 70                                                                                                         | 12,0                                                                                                                               | 5000                                                                                                                                                                  | 25 |
| 71. | Gá* általános gazdasági terület                                                                   | O  | 70                                                                                                         | 12,0                                                                                                                               | 5000                                                                                                                                                                  | 2  |
| 72. | Üh-1 hétfélig házas üdülő                                                                         | O  | 20                                                                                                         | 4,5                                                                                                                                | 480 (1440)                                                                                                                                                            | 60 |
| 73. | Üh-2 hétfélig házas üdülő                                                                         | SZ | 20 (+5)<br>a zárójelben szereplő +5 % beépítettség csak épületnek nem minősülő építményekre vehető igénybe | 3,5-4,0                                                                                                                            | 420 (720)                                                                                                                                                             | 60 |
| 74. | Üh-3 hétfélig házas üdülő                                                                         | O  | 20 (+5)<br>a zárójelben szereplő +5 % beépítettség csak épületnek nem minősülő építményekre vehető igénybe | 4,0-4,5                                                                                                                            | 420 (720)                                                                                                                                                             | 60 |
| 75. | Üü-1 üdülőház üdülő                                                                               | SZ | 30                                                                                                         | 9,5                                                                                                                                | 720                                                                                                                                                                   | 40 |
| 76. | Sp-1 nagy kiterjedésű sportolási célú különleges                                                  | O  | 40                                                                                                         | 8,0                                                                                                                                | 30000 (300)<br>a telekből a zárójelben megadott nagyságot elérő területű telkek leválaszthatók mindaddig, amíg a nagyobbik értéket elérő területű telek marad vissza  | 40 |
| 77. | Sp-1 nagy kiterjedésű sportolási célú különleges                                                  | SZ | 10                                                                                                         | 8,0*<br>50000 m <sup>2</sup> -nél kisebb területű telken Ém=3,5-6,0                                                                | 50000 (5000)<br>a telekből a zárójelben megadott nagyságot elérő területű telkek leválaszthatók mindaddig, amíg a nagyobbik értéket elérő területű telek marad vissza | 40 |
| 78. | Sp-1 nagy kiterjedésű sportolási célú különleges                                                  | SZ | 10                                                                                                         | 8,0                                                                                                                                | 1000                                                                                                                                                                  | 40 |
| 79. | Kne-1 a kutatás-fejlesztés a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges | SZ | 30                                                                                                         | 7,5                                                                                                                                | 5000                                                                                                                                                                  | 40 |

|     |                                         |    |    |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                   |    |
|-----|-----------------------------------------|----|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 80. | Hull-1 hulladékkezelő -<br>lerakó       | SZ | 10 | 5,0                                                                                                                                                     | 20000 (2000)<br>a telekből a zárójelben<br>megadott nagyságot<br>elérő telkek<br>leválaszthatók<br>mindaddig, amíg a<br>nagyobbik értéket elérő<br>területű telek marad<br>vissza | 40 |
| 81. | Kmü-1 mezőgazdasági<br>üzemi            | SZ | 30 | 7,5*<br>funkcióhoz és<br>technológiához<br>szükséges mértékig, de<br>legfeljebb 18,0 m-ig<br>emelhető a<br>megengedett<br>beépítettség 50 %-án<br>belül | 10000 (1000)<br>a telekből a zárójelben<br>megadott nagyságot<br>elérő telkek<br>leválaszthatók<br>mindaddig, amíg a<br>nagyobbik értéket elérő<br>területű telek marad<br>vissza | 40 |
| 82. | Kmüz-1 zártkerti<br>mezőgazdasági üzemi | O  | 30 | 7,5                                                                                                                                                     | 1500                                                                                                                                                                              | 40 |
| 83. | Kgy-1 gyógy-<br>idegenforgalmi          | SZ | 15 | 12,5                                                                                                                                                    | 50000 (5000)<br>a telekből a zárójelben<br>megadott nagyságot<br>elérő telkek<br>leválaszthatók<br>mindaddig, amíg a<br>nagyobbik értéket elérő<br>területű telek marad<br>vissza | 40 |
| 84. | Kgy-2 gyógy-<br>idegenforgalmi          | SZ | 40 | 12,5                                                                                                                                                    | 50000 (5000)<br>a telekből a zárójelben<br>megadott nagyságot<br>elérő telkek<br>leválaszthatók<br>mindaddig, amíg a<br>nagyobbik értéket elérő<br>területű telek marad<br>vissza | 40 |
| 85. | Kgy-3 gyógy-<br>idegenforgalmi          | SZ | 40 | 7,5                                                                                                                                                     | 20000                                                                                                                                                                             | 40 |
| 86. | Kgy-4 gyógy-<br>idegenforgalmi          | SZ | 40 | 3,5-12,5*<br>30000 m <sup>2</sup> -nél kisebb<br>területű telken Ém=3,5-<br>7,5                                                                         | 5000                                                                                                                                                                              | 40 |
| 87. | Kgy-1 gyógy-<br>idegenforgalmi          | SZ | 15 | 3,5-12,5*<br>30000 m <sup>2</sup> -nél kisebb<br>területű telken Ém=3,5-<br>7,5                                                                         | 5000                                                                                                                                                                              | 40 |
| 88. | Kse-1 szennyvíz-<br>tisztítómű          | SZ | 30 | 7,5                                                                                                                                                     | 20000 (2000)<br>a telekből a zárójelben<br>megadott nagyságot<br>elérő telkek<br>leválaszthatók<br>mindaddig, amíg a<br>nagyobbik értéket elérő<br>területű telek marad<br>vissza | 40 |
| 89. | K-Vm-1 vízmű                            | SZ | 30 | 7,5                                                                                                                                                     | 2000                                                                                                                                                                              | 40 |

\* további előírások új épület elhelyezésre vonatkozóan:

- közúti közlekedési és közműterületbe tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 10 méterre
- közúti közlekedési és közműterületbe nem tartozó út mentén a telek homlokvonalától legalább 5 méterre
- szomszédos telken álló épülettől legalább 6,0 méterre

\*\* 25,0 m-ig növelhető:

- hitéleti vagy sportépítmény jellegéből adódóan
- kilátó esetében

\*\*\* kivéve: az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek