

4. melléklet: A DÉSΖ-ben alkalmazott építési övezetek, övezetek területén elhelyezhető rendeltetések, melléképítmények, épület és rendeltetési egység számok

4.1. Jelmagyarázat, rövidítések magyarázata

A 4.2. és 4.4. táblázathoz

	A	B
1	rövidítés	jelentéstartalom
2	X	elhelyezhető rendeltetés a DÉSΖ együttes figyelembevételével
3	X_F	feltétellel elhelyezhető rendeltetés, a DÉSΖ szerint (pl. településrendezési szerződés sajátos jogintézmény alkalmazásával létesíthető rendeltetés)
4	▪	tiltott rendeltetés

A 4.6. táblázathoz

	A	B
1	rövidítés	jelentéstartalom
2	T	kialakult telekméret
3	É	épület száma
4	R	önálló rendeltetési egység szám
5	L	lakásszám
6	KÉ	kiszolgáló épület
7	max.	legfeljebb
8	-	előírás nem került meghatározásra

4.2. Az építési övezetek területén elhelyezhető rendeltetések, melléképítmények

4.2.1. Lakóterületek, vegyes területek

	A	B	C	CS	D	E	É	F	G	H	I	J	K	L	M	N	NY	O	Ó	Ö	Ő	P	Q	R	S	SZ	T	TY	U	Ú	Ű	V	Z	ZS	X	Y	A1 ¹			
1.	LAKÓTERÜLETEK											VEGYES TERÜLETEK																												
2.	Lk-1	Lk-2	Lk-3	Lke-1	Lke-2	Lke-3	Lke-4	Lke-5	Lf-1, Lf-2	Lf-3, Lf-4	Vt-1	Vt-2	Vt-2m	Vt-3	Vt-4	Vt-5	Vt-6	Vt-7	Vt-8	Vt-9	Vt-10	Vt-11	Vt-12	Vt-13	Vt-14	Vt-15	Vt-int-1	Vt-int-2	Vt-v-t	Vt-v-g	Vt-v-1	Vt-v-i	Vt-v-s	Vt-v-sz	Vt-v-k	Vt-16				
3.	<i>rendeltetés, önálló rendeltetési egység:</i>																																							
4.	lakás	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	
5.	lakás (szolgálati)				X	X	X			X	X	X	X			X	X	X					X		X	X							X _F	X _F	X _F	X _F	X _F	X _F	X	
6.	lakás (tulajdonosi)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X		X											X _F								
7.	lakás kizárólag vegyes rendeltetésű épületben													X		X	X	X	X			X		X							X _F									
8.	egészségügyi				X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X											X	X			X _F	X _F	X _F	X _F				X
9.	szociális				X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X											X	X			X _F	X _F	X _F	X _F				X
10.	hitéleti				X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X											X	X			X _F							
11.	igazgatási	X			X	X	X			X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	X		X	X	X	X	X	X _F	X _F	X _F	X _F						X	
12.	iroda	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 _F	X _F	X _F	X _F	X _F	X _F	X _F	X _F	X _F	X	
13.	óvoda, bölcsőde				X	X				X	X	X	X			X	X	X									X	X	X			X _F	X _F							
14.	nevelési				X	X		X	X	X	X	X	X			X	X	X				X					X	X	X			X _F	X _F	X _F	X _F	X _F	X _F	X _F		
15.	oktatási				X	X		X	X	X	X	X	X			X	X	X				X				X	X	X			X _F	X _F	X _F	X _F	X _F	X _F	X _F	X _F	X	
16.	kulturális				X	X		X	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X			X		X	X	X	X	X			X _F	X _F	X _F	X _F	X _F	X _F	X _F		
17.	közösségi szórakoztató				X	X				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X		X	X	X	X	X			X _F	X _F	X _F	X _F	X _F	X _F	X _F		
18.	kereskedelmi	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 _F	X _F		X _F	X _F						X
19.	szolgáltatói	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 _F	X _F		X _F	X _F	X _F	X _F	X _F	X _F	X _F	X
20.	vendéglátó				X					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X _F	X _F		X _F	X _F	X _F	X _F	X _F	X _F		
21.	szállás jellegű (szálláshely szolgáltató)				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X																		X _F			
22.	diákszállás				X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X																					
23.	munkásszállás				X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X							X														X
24.	üdülő																																							
25.	kemping																																							
26.	sport				X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X					X			X	X	X								X _F	X _F	X _F	X	
27.	nem zavaró hatású gazdasági				X	X		X	X	X	X				X	X							X		X	X				X _F									X	
28.	nem zavaró hatású ipari																																							X
29.	nem zavaró hatású kisipari				X	X		X	X	X	X				X	X							X		X	X				X _F									X	
30.	zavaró hatású ipari, kisipari																																							
31.	zavaró hatású gazdasági								X	X			X	X							X		X	X					X _F	X _F										

¹ Beiktatta a .../2023. (... ..) önkormányzati rendelet 5.§ Hatályos: 2023. ...

	A	B	C	CS	D	E	É	F	G	H	I	J	K	L	M	N	NY	O	Ó	Ö	Ő	P	Q	R	S	SZ	T	TY	U	Ú	Ű	V	Z	ZS	X	Y	A1 ¹		
1.		LAKÓTERÜLETEK											VEGYES TERÜLETEK																										
2.		Lk-1	Lk-2	Lk-3	Lke-1	Lke-2	Lke-3	Lke-4	Lke-5	Lf1, Lf2	Lf3, Lf4	Vt-1	Vt-2	Vt-2m	Vt-3	Vt-4	Vt-5	Vt-6	Vt-7	Vt-8	Vt-9	Vt-10	Vt-11	Vt-12	Vt-13	Vt-14	Vt-15	Vt-int-1	Vt-int-2	Vt-v-t	Vt-v-g	Vt-v-l	Vt-v-i	Vt-v-s	Vt-v-sz	Vt-v-k	Vt-16		
61.	egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪
62.	napkollektor, napelem	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
63.	konténer és más mobilház	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	X	X	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	X

¹ Beiktatta a .../2023. (... ..) önkormányzati rendelet 5.§ Hatályos: 2023. ...

4.3. Az ipari park, ipari területek területére vonatkozó egyedi rendeltetési követelmények

	A	B	C	D	E	F
1.	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS JOGINTEZMÉNY ALKALMAZÁSÁVAL VÉGEZHETŐ TEVÉKENYSÉG, A MŰKÖDÉST KISZOLGÁLÓ RENDELTETÉS	NEM VÉGEZHETŐ TEVÉKENYSÉG A MŰKÖDTETÉSHEZ KISZOLGÁLÁSÁRA NEM MEGVALÓSÍTHATÓ RENDELTETÉS				
2.	Betonggyártás	Akkumulátorgyártás	Dögtemető	Gyógyszer-alapanyag – hatóanyag – gyártás	Lerakással ártalmatlanító telep	Veszélyes hulladék előkezelő telep
3.	Gépjármű-, munkagép, vasúti jármű- és gépjavító, illetve fenntartó telep	Állati eredetű fehérje takarmány célú feldolgozása	Dögtér	Hőerőmű	Lőpor-, robbanószer- és lőszergyártás	Veszélyes hulladék lerakótelep
4.	Közúti gépjárműgyártás (összeszerelés kivételével)	Állattartó telep	Égetőmű	Húsfeldolgozás	Meddőhányó	Veszélyes hulladékot egyéb módon ártalmatlanító telep
5.	Kutató atomreaktor	Ammóniagyártás	Építési vegyi anyag-gyártás	Intermediér-, növényvédőszer-hatóanyag gyártás	Mosószergyártás	Vörösiszaptároló
6.	Műanyagalapanyag-gyártás	Ásványfeldolgozás	Ércdúsító	Izotóplaboratórium ("A" típusú)	Műszergyártás	Zagyter
7.	Műanyagfeldolgozás	Atomerőmű	Ércelőkészítő	Keményítő- és élesztőgyártás	Műtrágyagyártás	Zárttéri vadtartás
8.	Nyomtatott áramkör-előállítás automata gépsoron	Atomfűtő	Felszín alatti vízkivétel	Kenőanyag-előállítás kőolajjalapon	Növényolaj-gyártás	Zsírfeldolgozás
9.	Öntöde (vas, acél, alumínium, egyéb színesfém)	Azbeszt tartalmú termékek előállítása	Felületkezelés (galvanizálás, zsírtalanítás)	Klóralkáli elektrolízis üzem	Nukleáris fűtőelem gyártása, kiegészítő fűtőelem újrafeldolgozása	
10.	Öntöde (vas, acél, alumínium, egyéb színesfém)	Azbesztcement-gyártás	Festékgyártás	Kohómű (vas, acél, alumínium, egyéb színesfém)	Nukleáris üzemanyag-feldolgozás, dúsítás	
11.	Üveggyártás	Brikettgyártó,	Finomkerámia-gyártás	Kokszolómű	Nyersbőrfeldolgozó, cserző-, kikészítőüzem	
12.	Vasúti járműgyártás (összeszerelés kivételével)	Cellulóz- és papírgyártás	Földgáz-előkészítő üzem,	Kőolaj-előkészítő üzem,	Önálló föld alatti gáztárolás	
13.		Cellulózműszál-gyártás	Foszfárgyártás	Kőolajfinomítás	Önállóan létesített kiegészítő fűtőelem-tároló	
14.		Cementgyártás	Geotermikus erőmű	Korundgyártás	Öntözéses szennyvízelhelyező telep	
15.		CO ₂ földgázfeldolgozás	Grafitgyártás	Külszíni bánya, anyagnyerőhely	Pernyhányó	
16.		Cukorgyártás	Gumigyártás	Lakkgyártás	Radioaktív hulladék végleges elhelyezése	

	A	B	C	CS	D	E	É	F	G	H	I	J	K	L	M	N	NY	O	Ó	Ö	Ő	P	Q	R	S	SZ	T	TY	U	Ú	Ü	Ű	V	W	X	Y	Z	ZS	B1				
1.		KÖZLEKE- DÉSI TERÜLETEK				ZÖLDTERÜLETEK								ERDŐ- TERÜLETEK				MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK														VIZGA ZD. TER	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK										
2.		KÖu-1	KÖu-2	KÖu-3	KÖk	Zkp	Zkp-rek	Zkp-tü	Zkp-h	Zkp-tv	Zkk	Zkk-h	Zkp-t	Ev	Ev-h	Eg	Ek	Má-t1, Má-t2	Má-t3	Má-t4	Má-sz1	Má-sz2	Má-sz3	Má-sz4	Má-gy	Má-mü	Má-r1	Má-r2	Má-N-1	Má-N-2	Má-N-3	tanyás telek	V	Kb-rek	Kb-kert	Kb-arb	Kb-me	Kb-b	Kb-vt				
62.	lakókocsi fő vagy kiszolgáló rendeltetésként	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	-	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	
63.	egyéb, épületnek nem minősülő, lakás vagy egyéb önálló rendeltetési egység kiváltására szolgáló, huzamos tartózkodásra alkalmas létesítmény	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	-	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪
64.	napkollektor, napelem	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	
65.	konténer és más mobilház	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	-	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	▪	X	▪	▪	

4.5. Épület, önálló rendeltetési egység és lakásszám építési övezetenként történő meghatározása

	A	B	C	D	E	F	G
1.	építési övezet jele	kialakult telekterület vagy az építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméret	telkenként megengedett legnagyobb épületszám, kivéve a hely védett épületet tartalmazó telkeket	telkenként megengedett legnagyobb önálló rendeltetési egység szám, kivéve a kiszolgáló épületben elhelyezett rendeltetéseket	a telekre az összes megengedett rendeltetési egységből a telkenként megengedett legnagyobb lakásszám	Kulturális negyedben a telkenként megengedett legnagyobb lakásszám	Vonatkozó övezeti előírás
2.			lefelé kerekített egész szám	lefelé kerekített egész szám, amelybe beleértendő a telkenként megengedett legnagyobb lakásszám	lefelé kerekített egész szám	lefelé kerekített egész szám	
3.	Lk-1	kialakult telekterületen	K	K	K	-	-
4.	Lk-2	1000 m ² telekméretnél és kisebb telken	T/900 de max. 3É	2R	2L	-	-
5.		1000 m ² telekméretnél és nagyobb telken		T/190 de max. É/12R	T/190 de max. É/10L	-	-
6.	Lk-3	kialakult telekterületen	K + KÉ	K	K	-	-
7.	Lke-1, Lke-2	800 m ² telekméretnél és kisebb telken	1É + 1KÉ	1R	1L	1L	DÉSZ 41. § (5) bek. c) pont alapján, két vagy több lakás rendeltetés kialakítása 22,0 méter vagy annál szélesebb telek esetén lehetséges kivéve, ha az építési övezeti előírás másképpen rendelkezik.
8.		800 m ² telekméretnél és nagyobb telken	1É + 1 KÉ	4R	L=T/400 de max. 4L	L=T/600 de max. 2L	
9.	Lke-3	-	1É + 1 KÉ	2R	2L	-	
10.	Lke-4	-	2É + 2KÉ	4R, de max. É/2R	4L, de max. É/2L	-	
11.	Lke-5	-	2É + 2KÉ	6R, de max. É/3R	4L, de max. É/2L	-	

12.	Lf-1 Lf-2	a kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb telken	1É + több KÉ	1R	1L	1L	DÉSZ 43. § (5) bek. c) pont alapján, két vagy több lakás rendeltetés kialakítása 22,0 méter vagy annál szélesebb telek esetén lehetséges.
13.		a kialakítható legkisebb telekméretnél és nagyobb telken	1É + több KÉ	3R	L=T/550 de max. 2L (2 lakás csak 1 épületben) részleges közmű esetén max. 1L	L=T/600 de max. 2L	
14.	Lf-3, Lf-4	a kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb telken	1É + több KÉ	1R	1L	-	DÉSZ 44. § (2) bek. alapján: két vagy több lakás rendeltetés kialakítása 20,0 méter vagy annál szélesebb telek esetén lehetséges.
15.		a kialakítható legkisebb telekméretnél és nagyobb telken	2É + több KÉ	6R, de max. É/3R	L=T/500 de max. 3L és É/2L részleges közmű esetén max. 2L	-	
16.	Vt-1	-	T/900 de max. 3É	-	L= T/200 de max. É/12L	-	-
17.	Vt-2	-	T/900 de max. 3É	-	L= T/220 de max. É/12L	-	-
18.	Vt-2m	-	-	--	L= T/200 de max. É/12L	-	-
19.	Vt-5		T/900 de max. 3É		L= T/200 de max. É/12L		
20.	Vt-6				L= T/200 de max. É/12L		
21.	Vt-7				L= T/200 de max. É/12L		
22.	Vt-8		1É	2R (46.§ (10) bek. alkalmazása során TSZ alapján max. 15)	max. 2L (46.§ (10) bek. alkalmazása során max. 10)		
23.	Vt-9		-	46. § (11) bek. szerint	46. § (11) bek. szerint		
24.	Vt-10		1É	46. § (12) bek. szerint	46. § (12) bek. szerint		
25.	Vt-11	-	1É	46. § (13) bek. szerint	46. § (13) bek. szerint	-	
26.	Vt-13	-	1É	T/220, de max.14R	T/330, de max. 10L	-	
27.	Vt-14	-	-	-	T/330	-	-
28.	Vt-15		-	-	max. 20L	-	-
29.	Vt-int-1	-	-	-	2L	-	-
30.	Vt-int-1	-	-	-	2L	-	-

31.	Vt-v-1	-	-	T/190 de max. É/15L	T/190 de max. É/15L	-	-
32.	G-1	-	-	-	1L (szolgálati)	-	-
33.	G-2	-	-	-	1L (szolgálati)	-	-
34.	Gksz építési övezetek	-	-	-	1L (szolgálati)	-	-
35.	Gipe építési övezetek	-	-	-	1L (szolgálati)	-	-
36.	Gipe-w	-	-	-	1L tulajdonosi 2L (szolgálati)	-	-
37.	Gip építési övezetek	-	-	-	1L (szolgálati)	-	-
38.	K-sp-1, K-sp-3	-	-	-	1L tulajdonosi 1L (szolgálati)	-	-
39.	K-sp-2	-	-	-	L=T/700 de max. 2L	-	-
40.	K-rek-1, K-rek-2	-	-	-	1L + 1L (szolgálati)	-	-
41.	K-st	-	-	-	1L (szolgálati)	-	-
42.	K-mü	-	-	-	1L + 1L (szolgálati)	-	-
43.	Eg	-	-	-	2L	-	-
44.	Ek	-	-	-	2L + 1L (szolgálati)	-	-
45.	Má-f1, Má-f1*	-	-	-	2L + 1L (szolgálati)	-	-
46.	Má-f2	-	-	-	1L	-	-
47.	Má-t	-	-	-	1L (80. § (4) bek. szerint)	-	-
48.	Má-N-1	-	-	-	1L (tulajdonosi)	-	-
49.	Má-N-2	-	-	-	-	-	-
50.	Má-N-3	-	-	-	1L (tulajdonosi)	-	-
51.	tanyás telek	-	-	-	1L (tulajdonosi)	-	-
52. ¹	Vt-16	-	-	-	1L (szolgálati)	-	-

¹ Beiktatta a .../2023. (... ..) önkormányzati rendelet 6.§ Hatályos: 2023. ...