

**Jelmagyarázat, rövidítések magyarázata:**

SZ	szabadonálló beépítési mód
O	oldalhatáron álló beépítési mód
I	ikres beépítési mód
K	kialakult állapot
K (...)	kialakult állapot (Az övezettel érintett tömbben jellemző beépítési mód megnevezése rövidítve)
.s	speciális dunaparti építési övezetek
.t	tömbfeltárás javaslatával érintett építési övezet
Té	technológiai építmény
Sé	sajátos építmény
G	gazdasági épület
L	lakóépület
ÉNÉ	épületnek nem minősülő építmény
trsz	településrendezési szerződés
P	pince

## ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK – M1<sup>1</sup>

A kialakítható építési telek												Az építési övezetben											
A	B	Építési övezet jele	legkisebb területe (legnagyobb területe)	legkisebb telekszélessége	legkisebb telekmélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		elsődleges		másodlagos		a zöldfelület legkisebb mértéke	Kapcsolódó követelmények									
							(%)	(%)	épület legmagasabb pontja	legnagyobb utcai homlokzatmagasság	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	(m)			(m)	(%)							
C			(m <sup>2</sup> )	(m)	(m)	rövidítés	(%)	telekméret	(%)	(m)	(m)	(m)	(%)										
<b>KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI</b>																							
1	Lk-1			K	SZ	50*	-	-	K**	20	*: a paraméternek nem megfelelő beépítettségű telekre a 31. § (1) bekezdés b) pont alkalmazandó **: a meglévő épület épületmagassága												
2	Lk-2.s	300	K*	K (SZ)	50	-	-	5,5	30	*: telekösszevonás megengedett													
3	Lk-3	500	K*	K (O)	550>=	40	-	-	5,5	30	*: telekösszevonás megengedett												
						550-1100	35																
						1101<=	30																
4	Lk-4	550	K*	K (O)	550 >=	50	-	-	5,5	20	*: telekösszevonás megengedett												
						550-1100	40																
						1101<=	30																
<b>KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI</b>																							
5	Lke-1	1000	18,0	40,0	K (SZ)	30	8,0	5,0	5,5	50													
6	Lke-2	700	16,0	40,0	K (O)	30	8,0	5,0	5,5	50													
7	Lke-2.t	700	16,0	40,0	O	30	8,0	5,0	5,5	50													
8	Lke-3	550*	14,0	30,0	K (O)	30	8,0	5,0	5,5	50													
9	LKe-3.1	700*	14,0*	40,0**	O	30	8,0	5,0	5,5	50	*: 5.b. tömbben feltétellel **: 5.b. tömbben feltétellel												
10	Lke-3.t	700 (1600)	16,0* 12,0**	40,0* 35,0**	O	30	8,0	5,0	5,5	50	*: tömbfeltárással létrejövő építési telek esetén, **:kialakult beépült építési telek telekmegosztása esetén												
11	Lke-3.s	550	14,0	30,0*	K (O)	30	7,0	4,5	5,0	60	*: kivéve kialakult												
12	Lke-4.s	550	14,0	30,0*	K (O)	30	7,0	4,5	5,0	60	*: kivéve kialakult, kétutcas telek												
13	Lke-5	700*	16,0*	40,0*	K (O)	30	8,0	5,0	5,5	50	*: kivéve egyedi előírás												
14	Lke-6	K			K	25	-	-	5,0	50													
15	Lke-7	K*			I	20	-	-	5,0	60	*: telekösszevonás megengedett												

<sup>1</sup> Módosította a 39/2020.(XII.18.) sz. önk. rendelet 5. §-a, hatályos: 2020. december 19-étől

A											
B	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek			Az építési övezetben						
		legkisebb területe (legnagyobb területe)	legkisebb telekszélesség e	legkisebb telekmélység e	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	elsődleges		másodlagos	a zöldfelület legkisebb mértéke	Kapcsolódó követelmények
C		(m <sup>2</sup> )	(m)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(m)	(%)	
	telekméret	(%)									
<b>FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI</b>											
16	Lf-1	900	16,0	50,0	SZ	30	8,0	5,0	5,5	40	
17	Lf-2	900	14,0	50,0	O	30	7,0	4,5	5,0	40	
18	Lf-3	800	14,0	40,0	K (O)	30	8,0	5,0	5,5	40	
19	Lf-3.1	800	14,0	40,0	K (O)	30	7,0	4,5	5,0	40	
20	Lf-4	2000	16,0	60,0	K (O)	30	8,0	5,0	5,0	40	
<b>TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI</b>											
21	Vt-Int	-	-	-	K (SZ, O)	(K+10)*	-	-	(K+1,0)**	(K-10)***	*: de legfeljebb 80%, **: de legfeljebb 12,0 m, templom esetén 20 m ***: de legalább 20%,
22	Vt-1	700	14,0*	30,0*	K (O)	75	-	-	6,5	15	*.: városközpont területén nem kell alkalmazni
23	Vt-2	700	14,0	30,0	K (O)	50	-	-	6,5	25	
24	Vt-3	500	-	-	K (O)	50	-	-	6,5	25	
25	Vt-3.1	500	-	-	K (O)	40	-	-	6,5	30	
26	Vt-4	1000	-	-	K (SZ)	50	-	-	8,0	20	
27	Vt-5	900	18,0	35	SZ	40	-	-	8,0	35	
28	Vt-6	900	-	-	SZ	40	-	-	8,0*	30	*: sport rendeltetés esetén: 12,0 m
29	Vt-7	3000	-	-	SZ	40	-	-	6,5	30	
<b>KERESKEDELMI - SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI</b>											
30	Gksz-1	3000	-	-	SZ	50	-	-	8,0 Té: 12,0 Sé: 15,0	25	
31	Gksz-1t	1500	-	-	SZ	50	-	-	8,0 Té: 12,0 Sé: 15,0	25	
32	Gksz-2	3000	-	-	SZ	50	-	-	11,0 Té: 15,0 Sé: 18,0	25	
33	Gksz-2t	3000	-	-	SZ	50	-	-	11,0 Té: 15,0 Sé: 18,0	25	
A											
A kialakítható építési telek					Az építési övezetben						

B	Építési övezet jele	leg-kisebb területe (legnagyobb területe)	leg-kisebb telek-szélesség e	leg-kisebb telek-mélység e	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		elsődleges		másodlagos	a zöldfelület legkisebb mértéke	Kapcsolódó követelmények
						(%) telek-méret	(%)	épület legmagasabb pontja	legnagyobb utcai homlokzat-magasság	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke		
C		(m <sup>2</sup> )	(m)	(m)	rövidítés	(%) telek-méret	(%)	(m)	(m)	(m)	(%)	
34	Gksz-3	3000	-	-	SZ	40		-	-	11,0 Té: 15,0 Sé: 18,0	25	
35	Gksz-4	3000	-	-	SZ	30		-	-	8,0 Té: 12,0 Sé: 15,0	25	
36	Gksz-5	1000	-	-	SZ	20		-	-	5,5 Té: 9,0 Sé: 12,0	50	
<b>EGYÉB GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI</b>												
37	Gipe-1	3000	-	-	SZ	40		-	-	11,0 Té: 15,0 Sé: 18,0	25	
38	Gipe-2	3000	-	-	SZ	40		-	-	8,0 Té: 12,0 Sé: 15,0	25	
39	Gipe-3	2500	-	-	SZ	50		-	-	8,0 Té: 12,0 Sé: 15,0	25	
40	Gipe-4	K	-	-	SZ	40		-	-	5,0 Té: 9,0 Sé: 12,0	25	
<b>HÉTVÉGÍHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI</b>												
41	Üh-1	700	18,0	30,0	SZ	20		-	-	5,0	60	
42	Üh-2.s	250	16,0	K*	K (O)	30		-	-	5,0	50	*az övezetben tovább nem osztható telekmélység alakult ki
43	Üh-3	500	14,0*	35,0**	K (O)	20		-	-	5,0	60	*: fekvő teleknél: 20,0 **: fekvő teleknél:14,0
44	Üh-3.1	500	16,0	30	K (O)	20		-	-	5,0	60	

A	A kialakítható építési telek			Az építési övezetben								
B	Építési övezet jele	legkisebb területe (legnagyobb területe)	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		elsődleges		másodlagos	a zöldfelület legkisebb mértéke	Kapcsolódó követelmények
						rövidítés	(%) telek-méret	(%)	épület legmagasabb pontja	legnagyobb utcai homlokzat-magasság		
C	(m <sup>2</sup> )	(m)	(m)					(m)	(m)	(m)	(%)	
<b>KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI</b>												
45	K-Rek-1	3000	-	-	SZ	15	-	-	-	6,5	50	
46	K-Rek-2	3000	-	-	SZ	15	-	-	-	5,5	50	
47	K-Rek-3	5000	-	-	SZ	20	-	-	-	11,0	65	
48	K-Rek-4	10 000	-	-	SZ	10	-	-	-	8,0	50	
49	K-Rek-5	2500	-	-	SZ	20	-	-	-	8,0	65	
50	K-Rek-6	3500	-	-	SZ	20	-	-	-	7,0	65*	*: az "országos ökológiai hálózat területe" által érintett telek esetében 70 %
51	K-Rek-7	1500*	-	-	SZ	30	-	-	-	7,5	40	*: telekmegosztás telekalakítási sajátos jogi.
52	K-Rek-8	K	-	-	SZ	20	-	-	-	K*	60	*: a meglévő épület épületmagassága
53	K-Mü-1	K	-	-	SZ	25	-	-	-	8,0 Té: 12,0 Sé: 15,0	60	
54	K-Mü-2	K	-	-	SZ	40	-	-	-	8,0 Té: 12,0 Sé: 15,0	40	
55	K-T	K	-	-	SZ	10	-	-	-	10,5*	60	*: templom, kápolna esetén 15,0 m
56	K-Me	-	-	-	SZ	10	-	-	-	5,0	40	
57	K-V	K	-	-	SZ	30	-	-	-	8,0	25	
58	K-Közm	K	-	-	SZ	40	-	-	-	5,0	40	
59	K-Közl	1000	-	-	SZ	10	-	-	-	6,5	40	

ÖVEZETEK – M1<sup>2</sup>

A	A kialakítható telek				Az övezetben						
B	Övezet jele	legkisebb területe (legnagyobb területe)	legkisebb telekszélessége	legkisebb telekmélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	elsődleges		másodlagos az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke	Kapcsolódó követelmények
							épület legmagasabb pontja	legnagyobb utcai homlokzatmagasság			
C		(m <sup>2</sup> )	(m)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(m)	(%)	
<b>KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÖVEZETEI</b>											
1	KÖu	-	-	-	SZ	5	-	-	6,0	-	
2	KÖk	-	-	-	SZ	5	-	-	8,0	-	
<b>ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETEI</b>											
3	Zkp	K	K	K	SZ	2	-	-	4,0	70	
4	Zkk	K	K	K	SZ	3	-	-	4,0	60	
<b>ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEI</b>											
5	Ev	-	-	-	SZ	1	-	-	4,0	-	
6	Eg	-	-	-	SZ	0,5*	-	-	4,0	-	(*: 100 000 m <sup>2</sup> telekméret felett, lakó rendeltetés esetén)
7	Ek	-	-	-	SZ	5*	-	-	4,0	-	(*: 100 000 m <sup>2</sup> telekméret felett, lakó rendeltetés esetén)
8	E <sup>v</sup>	-	-	-	SZ	-	-	-	4,0	-	
<b>MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETEI</b>											
			megengedett legkisebb beépíthető telekterület (m <sup>2</sup> )								
9	Má-1	30 000	200 000		SZ	1,5 G+L			4,5	-	
10	Má-2	10 000	20 000		SZ	0,5 G			4,5	-	** kizárólag a mezőgazdasági termelést szolgáló, a működéshez szükséges gazdasági tároló, raktározási építmény elhelyezhető 0,5%-os beépítettséggel, de legfeljebb 500 m <sup>2</sup> beépített területtel, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal.

<sup>2</sup> Módosította a 39/2020.(XII.18.) sz. polg. rendelet 6. §-a, hatályos: 2020. december 19-étől

11	Má-3	-	720 (1500)*	SZ	3,0 G+P			4,5	-	* szőlő, gyümölcs, kert művelési ágban 3 % gazdasági épület számára, 1,5 % - lakóépület (különálló) számára	
		-	6000 (3000)*	SZ	3,0+1,5* G+L			4,5	-		
12	Mk-s	30 000	-	-	1,0 ÉNÉ	-	-	3,0	-		
13	Mk-ú	K	720(1500)	SZ	3 G+P	-	-	4,5	-		
		K	3000	SZ	3,0+1,5* G+L	-	-	4,5	-	* szőlő, gyümölcsös, kert művelési ágban 3 % gazdasági épület számára, 1,5 % - lakóépület (különálló) számára	
14	tanya művelési ágban	6000		SZ	10 %	-	-	5,0	-	G+L birtokközpont, kisbirtokközpont kialakítása esetén a RÉSZ – ben meghatározott egyedi szabályok érvényesíthetők	
<b>VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK ÖVEZETEI</b>											
15	V	-	-	-	SZ	5	-	-	4,5	80	
16	Vg	-	-	-	SZ	-	-	-	-	-	
<b>TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK ÖVEZETE</b>											
17	Tk	-	-	-	SZ	0	-	-	-	-	
<b>KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI</b>											
18	Kb-Á1	1000	-	-	SZ	5	-	-	5,0	80	a tömb csak egységesen osztható
19	Kb-Á2	K	-	-	SZ	3 (10*)	-	-	3,0	90	(*: trsz sajátos jogintézmény alkalmazásával, üdülő rendeltetés esetén)
20	Kb-SZ	K	-	-	SZ	5	-	-	5,0	80	
21	Kb-I	1000	-	-	SZ	10	-	-	5,0	70	
22	Kb-L	K	K	K	SZ	3	-	-	5,0	80	
23	Kb-Rek-1	-	-	-	SZ	1	-	-	3,0	90	
24	Kb-Mü	K	-	-	SZ	10	-	-	7,5	70	
25	Kb-V	-	-	-	SZ	5	-	-	5,0	-	
26	Kb-Me	-	-	-	SZ	10	-	-	5,0	70	