

A RÉSZ-ben alkalmazott építési övezetek, övezetek és paramétereik

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 – M1¹⁹

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
						(%)	(%)	épület legmagasabb pontja	legnagyobb utcai homlokzat-magasság	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke			
C		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(%) telek-méret	(%)	(m)	(m)	(m)	(%)		
KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI													
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						
KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI													
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

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

A kialakítható építési telek												Az építési övezetben				Kapcsolódó követelmények	
A	B	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek			a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		elsődleges		másodlagos	a zöldfelület legkisebb mértéke					
			legkisebb területe (legnagyobb területe)	legkisebb telekszélessége	legkisebb telekmélysége		épület legmagasabb pontja	legnagyobb utcai homlokzatmagasság	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke								
C				rövidítés	(%)		(m)	(m)	(m)	(m)	(%)						
	(m ²)	(m)	(m)		telekméret	(%)											
FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI																	
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						
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI																	
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%, *.: városközpont területén nem kell alkalmazni					
22	Vt-1	700	14,0*	30,0*	K (O)	75	-	-	-	6,5	15						
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						
KERESKEDELMI - SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI																	
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	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
						épület legmagasabb pontja	legnagyobb utcai homlokzatmagasság	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke				
C		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(%)		(m)	(m)	(m)	(%)	
						telekméret	(%)					
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		
EGYÉB GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI												
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		
HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI												
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	B	A kialakítható építési telek			Az építési övezetben								
		Építési övezet jele	legkisebb területe (legnagyobb területe)	legkisebb telek-szélesség e	legkisebb telek-mélység e	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		elsődleges		másodlagos		a zöldfelület legkisebb mértéke
rövidítés	(%) telek-méret						(%)	épület legmagasabb pontja	legnagyobb utcai homlokzat-magasság	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke			
	C		(m ²)	(m)	(m)				(m)	(m)	(m)	(%)	
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI													
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 – M2²⁰

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	a zöldfelület legkisebb mértéke	Kapcsolódó követelmények
							épület legmagasabb pontja	legnagyobb utcai homlokzatmagasság	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke		
C		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(m)	(%)	
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÖVEZETEI											
1	KÖu	-	-	-	SZ	5	-	-	6,0	-	
2	KÖk	-	-	-	SZ	5	-	-	8,0	-	
2.1.	KÖk-v	-	-	-	SZ	20	-	-	12,0	-	
ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETEI											
3	Zkp	K	K	K	SZ	2	-	-	4,0	70	
4	Zkk	K	K	K	SZ	3	-	-	4,0	60	
ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETEI											
5	Ev	-	-	-	SZ	1	-	-	4,0	-	
6	Eg	-	-	-	SZ	0,5*	-	-	4,0	-	(*: 100 000 m ² telekméret felett, lakórendeltetés esetén)
7	Ek	-	-	-	SZ	5*	-	-	4,0	-	(*: 100 000 m ² telekméret felett, lakórendeltetés esetén)
8	E ^v	-	-	-	SZ	-	-	-	4,0	-	
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETEI											
				megengedett legkisebb beépíthető telekterület (m ²)							
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 ² beépített területtel, legfeljebb 4,5 m építménymagassággal.
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	-	

²⁰ Módosította a 39/2020.(XII.18.) sz. polg. rendelet 6. §-a, hatályos: 2020. december 19-étől

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
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK ÖVEZETEI											
15	V	-	-	-	SZ	5	-	-	4,5	80	
16	Vg	-	-	-	SZ	-	-	-	-	-	
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK ÖVEZETE											
17	Tk	-	-	-	SZ	0	-	-	-	-	
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETEI											
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	