

## Az építési övezetek, övezetek területén elhelyezhető rendeltetések, melléképítmények

**Alkalmazási előírás:**

A táblázatban nem szabályozott rendeltetés főépítési szakmai konzultáción meghatározottak szerint helyezhető el.

**4.1. táblázat: Jelmagyarázat, rövidítések magyarázata**

<b>X</b>	elhelyezhető rendeltetés
<b>X<sub>M</sub></b>	4.5. táblázatban meghatározott lakásszámmal
<b>X<sub>K</sub></b>	kialakult állapot kivételével eltérő övezeti előírás hiányában lakás rendeltetés csak vegyes rendeltetésű épületben helyezhető el
<b>X<sub>2Ü</sub></b>	legfeljebb 2 üdülőegységes üdülőépület
<b>X<sub>2SZ</sub></b>	legfeljebb 2 vendégszobaszámú szálláshely
<b>X<sub>4SZ</sub></b>	legfeljebb 4 vendégszobaszámú szálláshely
<b>X<sub>H</sub></b>	helyi szintű ellátás
<b>X<sub>I</sub></b>	ideiglenes jellegű építmény
<b>X<sub>T</sub></b>	településrendezési szerződés sajátos jogintézmény alkalmazásával létesíthető építmény
<b>K</b>	kivételesen elhelyezhető, ahol az övezeti előírás megengedi
<b>M</b>	kialakult állapot szerint, új nem építhető
<b>N</b>	el nem helyezhető építmény
*	környezetet zavaró hatású
°	kialakult
#	telepítési tanulmányterv alapján meghatározandó



	LAKÓTERÜLETEK							VEGYES TERÜLETEK			GAZDASÁGI TERÜLETEK				KÜLÖNLEGES TERÜLETEK												
	Lk-1, Lk-2, Lk-3, Lk-4	Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-3.1, Lke-5	Lke-2t, Lke-3t	Lke-3.s, Lke-4.s	Lke-6, Lke-7	Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-3.1, Lf-4	Vt-Int	VT-1, Vt-2, Vt-3, Vt-5	Vt-4, Vt-6, Vt-7	Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-5	Gksz-1t, Gksz-2t	Gipe-1, Gipe-2	Gipe-3	Gipe-4	Üh-1, Üh-2.s, Üh-3, Üh-3.1	K-Rek-1	K-Rek-2	K-Rek-3, K-Rek-4, K-Rek-5, K-Rek-6	K-Rek-7	K-Rek-8	K-Mü-1, K-Mü-2	K-T	K-Mc	K-V	K-Közm	K-Közl	
mező- és erdőgazdasági üzemi (nem zavaró hatású) ipari, raktár						X	X		X	X	X	X	X						°	X							
termelő kertészeti						X	X		X	X		X							°	X							
üzemanyagtöltő	K	K				X	X	X	X	X	X	X	X						°							X	
települési gazdálkodást kiszolgáló						X	X		X	X	X	X	X						°				X		X	X	
tömegközlekedést kiszolgáló								X	X	X									°							X	
közbiztonsági	X	K		K		X		X	X	X		X	X	X	X	X	X		°			X				X	
csónakház				X											X		X	X		°							
kemping									K						K	X	X	X	X	°							
pihenést, testedzést szolgáló	X	X		X		X		X	X	K					X	X	X	X	X	°							
melléképítmények:																											
közmű-becsatlakozás műtárgy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	°	X	X	X		X	X	
közműpótló műtárgy		X			X	X	X			K	X	X	X	X	X	X	X	X	X	°	X	X	X		X	X	
hulladékartály tároló	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	°	X	X	X		X	X	
kirakatszekrény	X	X	X	X		X		X	X	X	X	X	X						°								
kerti építmény	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X					X	X	X	X	X	°							
húsfüstölő, jégverem, zöldségverem		X				X	X			X	X								X	°	X						
állatól, állatkifutó*	X	X	X	X	K	X	X		K	X	X	X	X	X	X	X		K	X		X						
trágyatároló*		X	X			X	X			X	X	X	X	X				K	X		X						
komposztáló	X	X	X	X	X	X	X		K	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X	X					
siló						X				X	X	X	X	X							X						
ömlesztett anyag-, folyadék-, gáztároló		X				X	X			X	X	X	X	X		K			X	°	X		X			X	
építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop		X				X	X	K	K	K	X	X	X	X					X		X	X			X	X	
közlekedéssel kapcsolatos sajátos (épületnek nem minősülő) építmények																				°			X			X	

	LAKÓTERÜLETEK							VEGYES TERÜLETEK			GAZDASÁGI TERÜLETEK				KÜLÖNLEGES TERÜLETEK													
	Lk-1, Lk-2, Lk-3, Lk-4	Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-3.1, Lke-5	Lke-2t, Lke-3t	Lke-3.s, Lke-4.s	Lke-6, Lke-7	Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-3.1,	Lf-4	Vt-Int	VT-1, Vt-2, Vt-3, Vt-5	Vt-4, Vt-6, Vt-7	Gksz-1, Gksz-2, Gksz-3, Gksz-4, Gksz-5	Gksz-1t, Gksz-2t	Gipe-1, Gipe-2	Gipe-3	Gipe-4	Üh-1, Üh-2.s, Üh-3, Üh-3.1	K-Rek-1	K-Rek-2	K-Rek-3, K-Rek-4, K-Rek-5, K-Rek-6	K-Rek-7	K-Rek-8	K-Mü-1, K-Mü-2	K-T	K-Mc	K-V	K-Közm	K-Közl	
<i>Az építési övezetek területén</i> <i>- elhelyezhető (X),</i> <i>- kivételesen elhelyezhető (K), illetve</i> <i>- el nem helyezhető (N)</i>																												
víziállások (közhasználatú és felépítmény nélküli)																X		X	X	X	°							
egyéb építmények																												
3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára parkoló, garázs	N	N	N	N	N	X	X	N	N	N	X	X	X	X	N	N	N	N	N	°	X	N	X	N			X	
lakókocsi, lakókonténer egyéb épületnek nem minősülő lakás vagy egyéb önálló rendeltetést kiváltására szolgáló létesítmény	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	°	N	N	N	N	N	N	N	

## 4.3. táblázat: Az ipari park területére vonatkozó egyedi rendeltetési követelmények

TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI SZERZŐDÉS JOGINTÉZMÉNY ALKALMAZÁSÁVAL VÉGEZHETŐ TEVÉKENYSÉG, A MŰKÖDÉST KISZOLGÁLÓ RENDELTTETÉS	NEM VÉGEZHETŐ TEVÉKENYSÉG A MŰKÖDTTETÉSHEZ KISZOLGÁLÁSÁRA NEM MEGVALÓSIHATÓ RENDELTTETÉS				
Betongyártás	1. Akkumulátorgyártás	2. Dögtemető	3. Gyógyszer-alapanyag – hatóanyag – gyártás	4. Lerakással ártalmatlanító telep	5. Veszélyes hulladék előkezelő telep
Gépjármű-, munkagép, vasúti jármű- és gépjavitó, illetve fenntartó telep	6. Állati eredetű fehérje takarmány célú feldolgozása	7. Dögtér	8. Hőerőmű	9. Lőpor-, robbanószer- és lőszergyártás	10. Veszélyes hulladék lerakótelep
Közúti gépjárműgyártás (összeszerelés kivételével)	11. Állattartó telep	12. Égetőmű	13. Húsfeldolgozás	14. Meddőhányó	15. Veszélyes hulladékot egyéb módon ártalmatlanító telep
Kutató atomreaktor	16. Ammóniagyártás	17. Építési vegyianyag-gyártás	18. Intermedier-, növényvédőszer-hatóanyag gyártás	19. Mosószergyártás	20. Vörösiszaptároló
Műanyagalapanyag-gyártás	21. Ásványfeldolgozás	22. Ércdúsító	23. Izotóplaboratórium ("A" típusú)	24. Műszérgyártás	25. Zagyter
Műanyagfeldolgozás	26. Atomerőmű	27. Ércelőkészítő	28. Keményítő- és élesztőgyártás	29. Műtrágyagyártás	30. Zárttéri vadtartás
Nyomatott áramkör-előállítás automata gépsoron	31. Atomfűtő	32. Felszín alatti vízkivétel	33. Kenőanyag-előállítás kőolajalapon	34. Növényolaj-gyártás	35. Zsírfeldolgozás
Öntöde (vas, acél, alumínium, egyéb színesfém)	36. Azbeszt tartalmú termékek előállítása	37. Felületkezelés (galvanizálás, zsírtalanítás)	38. Klórkáli elektrolízis üzem	39. Nukleáris fűtőelem gyártása, kiégett fűtőelem újrafeldolgozása	
Öntöde (vas, acél, alumínium, egyéb színesfém)	40. Azbesztcement-gyártás	41. Festékgyártás	42. Kohómű (vas, acél, alumínium, egyéb színesfém)	43. Nukleáris üzemanyag-feldolgozás, dúsítás	
Üveggyártás	44. Brikettgyártó,	45. Finomkerámia-gyártás	46. Koksizológymű	47. Nyersbőrfeldolgozó, cserző-, kikészítőüzem	
Vasúti járműgyártás (összeszerelés kivételével)	48. Cellulóz- és papírgyártás	49. Földgáz-előkészítő üzem,	50. Kőolaj-előkészítő üzem,	51. Önálló föld alatti gáztárolás	
	52. Cellulóz-műszál-gyártás	53. Foszfátgyártás	54. Kőolajfinomítás	55. Önállóan létesített kiégett fűtőelem-tároló	
	56. Cementgyártás	57. Geotermikus erőmű	58. Korundgyártás	59. Öntözési szennyvízelhelyező telep	
	60. CO2 földgázfeldolgozás	61. Grafítgyártás	62. Külszíni bányá, anyagyerőhely	63. Pernyehányó	
	64. Cukorgyártás	65. Gumigyártás	66. Lakkgyártás	67. Radioaktív hulladék végleges elhelyezése	

4.4.<sup>21</sup> –M3<sup>22</sup> táblázat: Az övezetek területén elhelyezhető rendeltetések, melléképtípmények

Az övezetek területén - elhelyezhető (X), - kivételesen elhelyezhető (K), illetve - el nem helyezhető (N)	KÖZL TERÜLETEK			ZÖLD TERÜLETEK		ERDŐTERÜLET				MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			VÍZGA ZD	TERMKÖ Z	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT								
	KÖZÚT	KÖTŐTTPÁLYÁS		KÖZPARK	KÖZKERT	VÉDELMI	GAZDASÁGI	KÖZJÖLÉTI	VÍZGAZDÁLKO-DÁSI	TERMELŐ	KERTES	tanya művelési ágban	VÍZGAZDÁLKO-DÁSI	TERMÉSZET-KÖZELI	ÁTMENETI HASZNOOSÍTÁSÚ	SZENNYVÍZ- KEZELÉSI	INTÉZMÉNYI	LAKÓTERÜLETHEZ SAJÁTOS.	REKREÁCIÓS CÉLÚ	MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI	VÍZGAZDÁLKODÁSI	MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁS	
		KÖu	KÖk																				KÖk-v
rendeltetés, önálló rendeltetési egység																							
lakás									X		X		X				#	X <sub>IL</sub>	#				
lakás (szolgálati)	K	K					K	K	X		X						#		X <sub>IL</sub>	K			
egészségügyi								K									#						
szociális																	#						
hitéleti																	#						
igazgatási																	#						
iroda	X	X	X														#						
nevelési, oktatási																	#						
kulturális																	#						
közösségi szórakoztató	K																#						
kereskedelmi	X	X	X														#						

<sup>21</sup> Módosította a 26/2020.(IX.14.) sz. önk. rendelet 4. §-a, hatályos: 2020. szeptember 15-étől

<sup>22</sup> Módosította a 39/2020.(XII.18.) sz. polg. rendelet 6. §-a, hatályos: 2020. december 19-étől



Az övezetek területén - elhelyezhető (X), - kivételesen elhelyezhető (K), illetve - el nem helyezhető (N)	KÖZL TERÜLETEK			ZÖLD TERÜLETEK		ERDŐTERÜLET				MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET				VÍZGA ZD	TERMKÖ Z	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT								
	KÖÚT	KÖTÖTTPÁLYÁS		KÖZPARK	KÖZKERT	VÉDELMI	GAZDASÁGI	KÖZJÖLÉTI	VÍZGAZDÁLKODÁSI	TERMELŐ	KERTES	tanya művelési ágban	VÍZGAZDÁLKODÁSI	TERMÉSZET-KÖZELI	ÁTMENETI HASZNOSÍTÁSÚ		SZENNYVÍZ- KEZELÉSI	INTÉZMÉNYI	LAKÓTERÜLETHEZ SAJÁTOS.	REKREÁCIÓS CÉLÚ	MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI	VÍZGAZDÁLKODÁSI	MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁS	
		KÖu	KÖk												KÖk-v	Zkp								Zkk
melléképítmények:																								
közmű-becsatlakozás építménye	X	X	X	X				X		X	X	X		X				#	X	X	X		X	
közműpótló építmény	X	X	X					X		X	X		X	X				#	X	X	X		X	
hulladéktartály tároló építmény	X	X	X	X		X	X	X		X	X		X	X				#	X	X	X		X	
kirakatszekrény	K																	#						
kerti építmény	K									X	X	X						#	X	X				
háztartási kemence, hűsüstölő										X		X						#	X	X				
állatól, állatkifutó*						X	X	X		X	X	X		X		X <sub>1</sub>	X <sub>1</sub>		X	X	X			
trágyatároló*							K	K		X	X	X		X				#	X	X	X			
siló										X	X	X		X				#		X	X			
komposztáló							X	X		X	X	X	X					#	X		X			
ömlesztett anyag-, folyadék-, gáztároló										X	X	X		X				#		X	X		X	
növényház, fóliasátor										X	X	X	X	X		X <sub>1</sub>	X <sub>1</sub>		#	X		X		
közlekedéssel kapcsolatos sajátos (épületnek nem minősülő) építmények	X	X	X											X				#		X		X	X	
víziállások (közhasználatú. és felépítmény nélküli)				X										X				#						
egyéb építmények																								
3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára parkoló, garázs	X	X	X							X	X	K						#		X	X		X	



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

---

##### 4.5.1. Alkalmazási előírások

---

(1) Az építési tevékenység vagy rendeltetés módosítása során megengedett mérték minden esetben a táblázatban szereplő osztásból adódó egész szám.

(2) Egy építési telken telenként legfeljebb 2 lakás rendeltetési egység mellett helyezhető el további nem lakás rendeltetési egység.

(3) Egy építési telken belül 2 lakás rendeltetésnél több megvalósítása

a) az érintett telek tulajdonosa, illetve a telken beruházni szándékozó településrendezési szerződést köt az önkormányzattal a településfejlesztési célok megvalósítására, telepítési tanulmányterv részét képező beépítési terv alapján

b) az a) pont szerinti beépítési terv meghatározza legalább

ba) a telken az építési helyet, az épület(ek) pontos telepítési helyét,

bb) a közműigényeket és azok teljesítésének tervezett műszaki megoldásait.

(4) Ráckeve 793 és a 832/2 hrsz.-ú és az ezen telkekből telekalakítással keletkező építési telken szociális lakás megvalósítása és fenntartása esetén a RÉSZ 4.5.3. táblázatában foglalt előírásokat nem kell figyelembe venni.<sup>23</sup>

##### 4.5.2. táblázat: Jelmagyarázat, rövidítések magyarázata

---

T	kialakult telekméret
É	épület száma
R	önálló rendeltetési egység szám
L	lakásszám
K	kiegészítő rendeltetésű épület
max.	legfeljebb

4.5.3. táblázat: Épület, önálló rendeltetési egység és lakásszám építési övezetenként

építési övezet jele	az építési övezetben előírt	telkenként megengedett legnagyobb épületszám	telkenként megengedett legnagyobb rendeltetési egység szám	telkenként megengedett legnagyobb lakásszám
Lk-2.s	minimálisan kialakítható telekméretnél (300 m <sup>2</sup> ) kisebb telken	1É 0K	1R	1L
	minimális telekméret szerinti – minimális telekméret 2× telken	1É 1K	2R	L/550
	minimális telekméret 2× nagyobb telken	É= T/550 1K	R=T/550	L=T/550 de max. 2L
Lk-3 Lk-4	minimálisan kialakítható telekméretnél (500, ill.550) kisebb telken	1É 0K	2R	1L
	minimális telekméret – minimális telekméret 2× telken	1É 1K	3R	L=T/550
	minimális telekméret 2× nagyobb telken	É=T/550 de max. 2 1K	4R	L=T/550 de max. 4L
Lke-1	minimálisan kialakítható telekméretnél (1000 m <sup>2</sup> ) kisebb telken	1É 1K	2R	1L
	minimálisan kialakítható telekméret szerint vagy annál nagyobb telken	2É 2K	4R	L=T/550 de max. 2L
Lke-2	minimálisan kialakítható telekméretnél (700 m <sup>2</sup> ) kisebb telken	1É		2L
	minimálisan kialakítható telekméret szerint vagy annál nagyobb telken			L=T/550 de max. 4L
Lke-2t	minimálisan kialakítható telekméretnél (700 m <sup>2</sup> ) kisebb telken	1É 0K	2R	1L
	minimális telekméret – minimális telekméret 2× telken	1É 1K	3R	L=T/700
	minimális telekméret 2× nagyobb telken	2É 1K	4R	L=T/700 de max. 4L
Lke-3	minimálisan kialakítható telekméretnél (550 m <sup>2</sup> ) kisebb telken	1É	2R	1L
	minimális telekméret –	1É	3R	L=T/550

építési övezet jele	az építési övezetben előírt	telkenként megengedett legnagyobb épületszám	telkenként megengedett legnagyobb rendeltetési egység szám	telkenként megengedett legnagyobb lakásszám
	minimális telekméret 2× telken	1K		
	minimális telekméret 2× nagyobb telken	$\dot{E}=T/550$ 1K	4R	$L=T/550$ de max. 4L
Lke-3.1	minimálisan kialakítható telekméretnél (700 m <sup>2</sup> ) kisebb telken	1É 1K	1R	1L
	minimális telekméret – minimális telekméret 2× telken	1É 1K	2R	$L=T/700$
	minimális telekméret 2× nagyobb telken	$\dot{E}=T/700$ 1K	4R	$L=T/700$ de max. 4L
Lke-3t	minimálisan kialakítható telekméretnél (700 m <sup>2</sup> ) kisebb telken	1É	2R	1L
	minimális telekméret – minimális telekméret 2× telken	1É	3R	$L=T/700$
	minimális telekméret 2× nagyobb telken	$\dot{E}=T/700$	4R	$L=T/700$ de max. 4L
Lke-3.s Lke-4.s	minimálisan kialakítható telekméretnél (550 m <sup>2</sup> ) kisebb telken	1É 0K	1R	1 L
	minimális telekméret – minimális telekméret 2× telken	1É 1 K	2R	$L=T/550$
	minimális telekméret 2× nagyobb telken	1100 m <sup>2</sup> – ig 1 épület, 1100 m <sup>2</sup> felett $T550/\dot{E}$	R/550	$L=T/550$ de max. 2L
Lke-5	minimálisan kialakítható telekméretnél (700 m <sup>2</sup> ) kisebb telken	1É	2R	1L
	minimálisan kialakítható telekméret szerint vagy annál nagyobb telken	2É	4R	$L=T/550$ de max. 2L
Lke-6	kialakult telekméret	K	K	K
Lke-7		K	K	K
		K	K	K
Lf-1 Lf-2	minimálisan kialakítható telekméretnél (900 m <sup>2</sup> ) kisebb telken	-	-	1L
	minimálisan kialakítható telekméret szerint vagy annál nagyobb telken	-	3R	$L=T/550m^2$ de max. 2L részleges közmű esetén max. 1L 2 lakás csak

építési övezet jele	az építési övezetben előírt	telkenként megengedett legnagyobb épületszám	telkenként megengedett legnagyobb rendeltetési egység szám	telkenként megengedett legnagyobb lakásszám
				1épületben
Lf-3 Lf-3.1	minimálisan kialakítható telekméretnél (800 m <sup>2</sup> ) kisebb telken	-	-	1L
	minimálisan kialakítható telekméret szerint vagy annál nagyobb telken	-	3R	L=T/550m <sup>2</sup> de max. 2L részleges közmű esetén max. 1L 2 lakás csak 1épületben
Lf-4	minimálisan kialakítható telekméretnél (2000 m <sup>2</sup> ) kisebb telken	-	-	1L
	minimálisan kialakítható telekméret szerint vagy annál nagyobb telken	-	3R	L=T/1100m <sup>2</sup> de max. 2L részleges közmű esetén max. 1L

Vt-3 Vt-3.1	minimálisan kialakítható telekméretnél (500) kisebb telken	1É 0K	2R	1L
	minimális telekméret – minimális telekméret 2× telken	1É 1K	3R	L=T/500
	minimális telekméret 2× nagyobb telken	É=T/500 de max. 2 1K	4R	L=T/500 de max. 4L

Üh-1	minimálisan kialakítható telekméretnél (700 m <sup>2</sup> ) kisebb telken	1É	2R	T450 < 1 üe üe=T/450
	minimális telekméretnél nagyobb telken	É/500	R=T/500	üe=T/450 de max. 6
Üh-2.s	minimálisan kialakítható telekméretnél (250 m <sup>2</sup> ) kisebb telken	1É	1R	T250 < 1 üe
	minimális telekméretnél nagyobb telken	T500 < 1É T500 > É= T/500	R=T/500	üe=T/500 de max. 2
Üh-3	minimálisan kialakítható telekméretnél (500 m <sup>2</sup> ) kisebb telken	1É	T250 < 0R T 250-500: 1R	T250 < 0 üe T 250-500: 1 üe
	minimális telekméretnél nagyobb telken	É/500	R/500	üe=T/500
Üh-3.1	minimálisan kialakítható telekméretnél (500 m <sup>2</sup> ) kisebb telken	1É	T250 < 0R T 250-500: 1R	T250 < 0 üe T 250-500: 1
	minimális telekméretnél nagyobb	É= T/500	R=T/350	üe=T/350 de max. 4