

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	
1.	AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																											
2.		övezeti jel/ kód	beépítési módja	a telek																az épület megengedett								a telek
3.				kialakítható legkisebb/ legnagyobb						beépíthető legkisebb			megengedett							legkisebb/ legnagyobb						legmagasabb pontja	közműellátási mértéke és módja	
4.													legnagyobb				legkisebb											
5.				területe		szélessége		mélysége	területe	széles- sége	mélysége	beépítettsége			szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya		épületmagassága		homlokzat- magassága	párkánymagassága						
6.				min. (és/ vagy max.)									terepszint felett						terepszint alatt ³		min. és/vagy max.							
7.				m ²		m		m	m ²	m	m	%		%		m ² / m ²		Ém		m		m		m		m	közművesi- tettség	
8.				min.	max.	min.	max.													min.	max.	min.	max.	min.	max.			min.
9.				<i>T_{t_min}</i>	<i>T_{t_max}</i> _x	<i>T_{sz_min}</i>	<i>T_{sz_max}</i>	<i>T_m</i>	<i>T_{t_b}</i>	<i>T_{sz_b}</i>	<i>T_{m.b}</i>	<i>f</i>	<i>B_{tf}</i> *	<i>B_{ta}</i>	<i>B_{ta}</i> *	<i>SZ_{tm}</i>	<i>SZ_{tm}</i> *	<i>Z_{min}</i>	<i>Z_{min}</i> *	<i>É_m</i>		<i>H_m</i>		<i>P_m</i>		<i>É_{lp}</i>		<i>K_m</i>
10.	1.	Lk-O	O	1 000		18						35		40				35			6,0						teljes	
11.	2.	Lk-I	I	400		20						40		40				35			5,0						teljes	
12.	3.	Lk-T	T	K		K						K		K				K			12,5						teljes	
13.	4.	Lk-SZ/1	SZ	2 000		20						20		25				40			11,0						teljes	
14.	5.	Lk-SZ/2	SZ	3 000		40						40		20				40			8,0						teljes	
15.	6.	Lk-SZ/3	SZ	800		20						20		40				40			9,0						teljes	
16.	7.	Lk-SZ/4	SZ	1 000		18						18		30				35			6,0						teljes	
17.	8.	Lk-Z	Z	K		K						K		K				K			3,5						teljes	
18.	9.	Lke-O/1	O	550		14						25	S	30				50			5,0		S				részleges	
19.	10.	Lke-O/2	O	700		14						25	S	30				50			5,0		S				részleges	
20.	11.	Lke-O/3	O	700		14						30	S	30				50			5,0		S				részleges	
21.	12.	Lke-O/4	O	550		16						35 ⁴	S	50				35			5,0		S				részleges	
22.	13.	Lke-O/5	O	700		14			700	14		25	S	30				50			5,0		S				részleges	
23.	14.	Lke-SZ/1	SZ	700		16						20	S	25				50			5,0		S				részleges	
24.	15.	Lke-SZ/2	SZ	700		16						30	S	30				50			5,0		S				részleges	
25.	16.	Lke-SZ/3	SZ	800		18						20	S	20				60			5,0		S				részleges	
26.	17.	Vt-Z/1	Z	550		14						50		55				25			5,0		S				részleges	
27.	18.	Vt-Z/2	Z	700		14						40		40				40			5,0		S				részleges	
28.	19.	Vt-Z/3	Z	700		14						55		55				20			7,5		S				részleges	
29.	20.	Vt-Z/4	Z	1 000		14						60		80				20			5,0		S				részleges	
30.	21.	Vt-Z/5	Z	700		14						55		55				20			7,5		S				részleges	
31.	22.	Vt-O/1	O	550		14						40	S	50	S			25			5,0		S				részleges	
32.	23.	Vt-O/2	O	700		14						40		30				40			5,0		S				részleges	
33.	24.	Vt-SZ/1	SZ	1 600		20						40		40				35			10,5		S				részleges	
34.	25.	Vt-SZ/2	SZ	1 500		16						40		40				35			7,5		S				részleges	
35.	26.	Vt-SZ/3	SZ	800		-						40		40				30			8,0		S				részleges	
36.	27.	Vt-SZ/4	SZ	1 500		16						50		50				25			7,5		S				részleges	

³ Nem csupán önálló terepszint alatti építményekre vonatkozó terepszint alatti beépíthetőség mértéke

⁴ Az előírás érvényesítéséhez a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda PE/AF00006-11/2025 ügyiratszámú véleményében hozzájárult.

*, S feltételhez kötött / kedvezményes paraméter

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	
1.	AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																											
2.		övezeti jel/ kód	beépítési módja	a telek																	az épület megengedett						a telek	
3.				kialakítható legkisebb/ legnagyobb						beépíthető legkisebb			megengedett								legkisebb/ legnagyobb						legmagasabb pontja	közmuellátási mértéke és módja
4.													legnagyobb				legkisebb											
5.				területe		szélessége		mélysége	területe	széles- sége	mélysége	beépítettsége				szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya		épületmagassága		homlokzat- magassága	párkánymagassága					
6.				min. (és/ vagy max.)									terepszint felett		terepszint alatt ³					min. és/vagy max.								
7.				m ²		m		m	m ²	m	m	%		%		m ² / m ²		Ém		m		m		m		m	közmuvesi- tettség	
8.				min.	max.	min.	max.													min.	max.	min.	max.	min.	max.			min.
9.							<i>Tt_min</i>	<i>Tt_ma x</i>	<i>Tsz_min</i>	<i>Tsz_max</i>	<i>Tm</i>	<i>Tt_b</i>	<i>Tsz_b</i>	<i>Tm.b</i>	<i>f</i>	<i>B_tf</i> *	<i>B_ta</i>	<i>B_ta</i> *	<i>SZtm</i>	<i>SZtm</i> *	<i>Z_min</i>	<i>Z_min</i> *	<i>Ém</i>		<i>Hm</i>		<i>Pm</i>	
37.	28.	Vt-SZ/5	SZ	4 500		50						35		35				35			7,5		S				részleges	
38.	29.	Vt-SZ/6	SZ	1 600		20						35		35				35			7,5		S				részleges	
39.	30.	Gksz-1	SZ	2 000		-						40		40				25			8,0						teljes	
40.	31.	Gksz-2	SZ	2 000		-						40		40				20			8,0						teljes	
41.	32.	Gksz-3	SZ	2 000		-						40		40				20			14,0						teljes	
42.	33.	Gksz-4	SZ	6 000		-						20		20				40			6,0						teljes	
43.	34.	Gksz-5	SZ	10 000		-						30		45				30			10,0						teljes	
44.	35.	Gksz-6	Z	1 000		-						40		40				25			6,0						teljes	
45.	36.	Gksz-7	Z	K		K						K		K				K			K						teljes	
46.	37.	Gip-1	SZ	2 000								30		30				25			10,0						teljes	
47.	38.	Gip-2	SZ	2 000		-						50		45				20 ⁵			12,0						teljes	
48.	39.	K-T	SZ	15 000		100						10		-				40			4,5						teljes	
49.	40.	K-Log	SZ	2 000								40		40				40			8,0						teljes	
50.	41.	K-Szt	SZ	15 000		80						20		-				30 ⁷			6,0						teljes	
51.	42.	Zkp	-									3									4,5						részleges	
52.	43.	Zkk-1	SZ	K								3						70			4,5						részleges	
53.	44.	Zkk-2	-																								részleges	
54.	45.	Ev	-																								-	
55.	46.	Er-1	SZ	000								5									4,5						részleges	
56.	47.	Er-2	-																								-	
57.	48.	Má-1	SZ	10 000					100 000	50		0,4	S	0,4							5,0						részleges	
58.	49.	Má-2	SZ						100000	50		3	S	3							5,0						részleges	
59.	50.	Má-3	-																								-	
60.	51.	Má-4	-	10 000																							-	
61.	52.	Má-5	SZ	4 500		20						3									4,5						részleges	
62.	53.	Má-6	SZ	3 000								6		6							4,5						részleges	
63.	54.	Mt-1	SZ						100 000	50		3	S	3							4,5						részleges	
64.	55.	Mk-1	SZ			20			1 500			3	S								4,5						részleges	
65.	56.	Mk-2	SZ	1 500		20						10	S	10							4,5						részleges	

⁵ Az előírás érvényesítéséhez a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami FőépítészI Iroda PE/AF00006-11/2025 ügyiratszámú véleményében hozzájárult.

⁷ Az előírás érvényesítéséhez a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami FőépítészI Iroda PE/AF00006-11/2025 ügyiratszámú véleményében hozzájárult.

*, S feltételhez kötött / kedvezményes paraméter

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	
1.	AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																											
2.	övezeti jel/ kód	beépítési módja	a telek																az épület megengedett								a telek	
3.			kialakítható legkisebb/ legnagyobb	beépíthető legkisebb			megengedett						legkisebb/ legnagyobb						legmagasabb pontja	közműellátási mértéke és módja								
4.							legnagyobb				legkisebb																	
5.				területe	szélessége		mélysége	területe	széles- sége	mélysége	beépítettsége			szintterületi mutatója	zöldfelületi aránya	épületmagassága		homlokzat- magassága	párkánymagassága									
6.				min. (és/ vagy max.)						terepszint felett		terepszint alatt ³						min. és/vagy max.										
7.				m ²		m		m	m ²	m	m	%	%	m ² / m ²	Ém	m		m		m		m	közművesi- tettség					
8.				min.	max.	min.	max.									min.	max.	min.	max.	min.	max.							
9.					<i>T_{t_min}</i>	<i>T_{t_max}</i>	<i>T_{sz_min}</i>	<i>T_{sz_max}</i>	<i>T_m</i>	<i>T_{t_b}</i>	<i>T_{sz_b}</i>	<i>T_{m.b}</i>	<i>f</i>	<i>B_{tf}</i> *	<i>B_{ta}</i>	<i>B_{ta}</i> *	<i>SZ_{tm}</i>	<i>SZ_{tm}</i> *	<i>Z_{min}</i>	<i>Z_{min}</i> *	<i>Ém</i>		<i>Hm</i>		<i>Pm</i>		<i>Élp</i>	<i>Km</i>
66.	57.	Mk-3	-																								-	
67.	58.	Vg-1									2																-	
68.	59.	Vg-2									2																-	
69.	60.	Tk	-																								-	
70.	61.	Kb-Tur	SZ	3000							5						50			4,5							teljes	
71.	62.	Kb-Kt	SZ	5000		K					5						40			3,5							részleges	
72.	63.	KÖu-1															20			5,0							-	
73.	64.	KÖu-2															20			5,0							-	
74.	65.	KÖu-3															20			5,0							-	
75.	66.	KÖu-4																	5,0								-	
76.	67.	KÖu-k																	5,0								-	
77.	68.	KÖe																	5,0								-	
78.	*, S feltételhez kötött / kedvezményes paraméter																											