

1. melléklet az 1/2012. (II. 01.) önkormányzati rendelethez
Összefoglaló az egyes övezetekre vonatkozó építési szabályokról

1. Kisvárosias lakóterületek¹

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1	Az építési övezet		Az építési telek						Építmény elhelyezés			Az épület megengedett építmény-magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Előkert mérete (kivéve 8. § b) pont)	Oldalkert mérete (minimum)	Hátókert mérete (minimum)	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)							
3	Lk-1	SZ	700	16	35	30	0,6	50	5,0	3,0	6,0	6,0
4	Lk-2	SZ	800	18	36	30	0,75	50	8,0	3,75	7,5	7,5
5	Lk-3	SZ	2000	25	50	30	0,9	30	8,0	4,5	9,0	9,0
6	Lk-4	O	2000	25	50	30	1,1	30	5,0**	5,25	10,5	10,5
7	Lk-5	SZ	K	-	-	K	1,5	K	² K*****	K	K	12,5
8	Lk-6	CS	K	-	-	K	K	K	K	K	K	9,0
9	Lk-7	O	K	-	-	30	0,6	20*	K***	1,0; 3,0	6,0	6,0
10 ³	Lk-8	Z	700	16	30	40	1,2	20*	K****	4,75	9,5	9,5
11	Lk-9	O	700	14	30	30	0,6	50	5,0	1,0; 5,0 ⁴	6,0	6,0
12	Lk-10	CS	2000	25	50	30	0,9	30	5,0	4,5	9,0	9,0
13	Lk-11	CS	1000	18	40	30	0,75	30	5,0	3,75	7,5	7,5
14	Lk-T	SZ	K	K	K	30	1,1	30	-	-	-	K*****

Jelmagyarázat:

*Többszintes növényállomány telepítése esetén a zöldfelület aránya 17%-ra csökkenthető. (3 %-kal csökkenthető)

**A Petőfi út mentén az előkert: 8,0 m

*** A Bajcsy-Zs. utca mentén az előkert: 5,0 m

****A Jókai u. mentén az előkert: 5,0 m

*****Az építménymagasság templomtorony részére max. 40 m-ig növelhető.

***** Az Lk-5 övezeten belüli közparkokat a 4. melléklet tartalmazza

SZ = szabadonálló

CS = csoportos

O = oldalhatáros

K = kialakult

¹ Módosította a 25/2012. (X. 04.) önkormányzati rendelet 13. §-a, hatályos 2012. október 5. napjától.

² Módosította a 34/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet 3. §-a, hatályos 2013. november 1. napjától.

³ Módosította a 27/2013. (VII. 16.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2013. július 31. napjától.

⁴ Módosította a 20/2018. (VIII. 09.) önkormányzati rendelet 17. §-a, hatályos 2018. augusztus 22. napjától.

2. Kertvárosias lakóterület⁵

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L ⁶	M
1	Az építési övezet		Az építési telek						Építmény elhelyezés			Elhelyezhető rendeltetési egységek száma	Az épület megengedett legnagyobb építménymagassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Előkert mérete (kivéve 8. § b) pont)	Oldalkert mérete (minimum)	Hátsókert mérete (minimum)		
				Szélessége (m)	Mélysége (m)								
3	Lke-1	SZ	800	18	36	30	0,6	50	5,0	3,75	7,5		7,5
4	Lke-2	SZ	700	16	30	30	0,6	50	5,0	3,0	6,0		5,5
5 ⁷	Lke-3	O	3000	20	50	30	0,6	50	5,0	1,0; 5,0	6,0		6,0
6	Lke-4	O	800	18	30	30	0,6	50	5,0	1,0; 5,0	6,0		6,0
7	Lke-5	SZ	800	18	36	30	0,6	50	5,0	3,0	6,0		K
8	Lke-6	SZ	4000	30	50	30	0,6	50	-	-	-		K
9	Lke-7	O	700	14	30	30	0,6	50	5,0	1,0; 3,5	6,0		4,5
10	Lke-8	O	700	14	30	30	0,6	50	5,0	1,0; 4,5	6,0		5,5
11	Lke-9	O	900	16	36	30	0,6	50	5,0	1,0; 5,0	6,0		6,0
12	Lke-10	SZ	1000	18	36	30	0,6	50	5,0	3,0	6,0		4,5
13	Lke-11	SZ	K	K	K	30	0,6	50	K	3,0	6,0		4,5
14	Lke-12	lkr	270	K	K	30	0,6	50	5,0	3,0	6,0		4,5
15	Lke-13	O	1000	18	36	30	0,6	50	5,0	1,0; 4,5	6,0		4,5
16	Lke-14	O	800	18	30	30	0,6	50	8,0	1,0; 4,5	6,0		5,5
17	Lke-15	O	800	20	30	30	0,6	50	8,0	1,0; 6,0	10,0		5,5
18	Lke-16	O	K	K	K	30	0,6	50	8,0	1,0; 6,0	20,0		6,0
19	Lke-17	SZ	1000	20	30	30	0,6	50	8,0	4,5	6,0		6,0
20	Lke-18	lkr	K	K	K	30	0,6	50	5,0	3,0	6,0		4,5
21	Lke-19	SZ	1000	20	30	30	0,6	50	8,0	3,25	6,0		6,5
22	Lke-20	SZ	700	20	30	30	0,6	50	8,0	3,0	6,0		6,0
23 ⁸	Lke-7*	O	700	14	30	30	0,6	50	5,0	1,0; 3,5	6,0		4,5
24 ⁹	Lke-21	SZ	800	18	36	35	0,6	45	5,0	3,75	7,5		7,5

⁵ Módosította a 25/2012. (X. 04.) önkormányzati rendelet 13. és 14. §-a, hatályos 2012. október 5. napjától.

⁶ Hatályon kívül helyezte a 20/2018. (VIII. 09.) önkormányzati rendelet 26. § s) pontja 2018. augusztus 22. napjától.

⁷ Módosította a 18/2015. (V. 28.) önkormányzati rendelet 9.§-a, hatályos 2015. június 27. napjától.

⁸ Beépítette a 20/2018. (VIII. 09.) önkormányzati rendelet 18. §-a, hatályos 2018. augusztus 22. napjától.

⁹ Módosította a/2025.(... ..) önkormányzati rendelet ..§-a, hatályos 2025.napjától

Jelmagyarázat:
 SZ = szabadonálló
 lkr = ikres
 O = oldalhatáros
 K = kialakult

3. Hétvégi házas üdülőterület¹⁰

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	
1	Az építési övezet		Az építési telek							Építmény elhelyezés			Az épület megengedett építmény-magassága		Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szinterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Előkert mérete (kivéve 8. § b) pont)	Oldalkert mérete (minimum)	Hátsókert mérete (minimum)				
				Szélessége (m)	Mélysége (m)										
3	Üh-1	O	K	K	K	20	0,2	60	5,0	3,0; 1,5	6,0	3,0	4,5	Alsó- Bucka; Üdülő sor	
4	Üh-2	O	1000	16	10	15	0,2	70	5,0	3,0; 1,5	6,0	3,0	4,5	Felsőtag, Bányatavak környéke (Leshegy)	
5	Üh-3	O	700	16	35	20	0,2	60	5,0	3,0 1,5	6,0	3,0	4,5	Felsőtag , Sóshegy üdülőterület	

Jelmagyarázat:
 O = oldalhatáros
 K= kialakult
 SZ= szabadonálló

4. Településközpont vegyes terület¹¹

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N									
1	Az építési övezet		Az építési telek						Építmény elhelyezés			Az épület megengedett építmény- - magassága		Megjegyzés									
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m2)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szinterületi mutató (m2/m2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Előkert mérete (kivéve 8. § b) pont)	Oldalkert mérete (minimum)	Hátsókert mérete (minimum)												
				Szélessége (m)	Mélysége (m)							Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)										
3				Vt-1	O							800	16		30	40	0,8	30	5,0	1,0; 3,0	6,0	3,0	4,5
4				Vt-2	O							1500	18		40	40	0,8	30	5,0	1,0; 6,5	7,5	4,5	7,5

¹⁰ Módosította a 25/2012. (X. 04.) önkormányzati rendelet 13. §-a, hatályos 2012. október 5. napjától.

¹¹ Módosította a 25/2012. (X. 04.) önkormányzati rendelet 13. §-a, hatályos 2012. október 5. napjától. Módosította a 29/2016. (XII. 09.) önkormányzati rendelet 11. §-a, hatályos 2016. december 24. napjától.

5	Vt-3	SZ	2000	20	40	40	0,8	30	8,0	3,0	6,0	4,5	6,0	Gyári út mellett
6	Vt-4	SZ	3000	20	40	40	0,8	30	8,0	3,75	7,5	4,5	7,5	Szigethalom - Gyári út
7	Vt-5	O	1000	16	40	50	2,0	20	8,0	1,0; 10,0	20,0	4,0	20,0	ÁTI –Sziget területe
8	Vt-6	SZ	1000	20	40	50	2,0	20	8,0	10,0	20,0	4,0	20,0	ÁTI –Sziget területe
9	Vt-T	SZ	K	K	K	40	0,8	20				4,0	K*	Egyházi épületek (84/4; 1907/4)
10	Vt-7	SZ	1000	20	40	40	1,2	20	8,0	3,0	6,0	4,5	6,0	Lakihegy
11	Vt-8	Z	6000	25	35	40	1,0	20	5,0	-	10,0	6,0	8,0	
12	Vt-9	Z	2000	25	30	40	1,0	20	5,0	-	10,0	6,0	8,0	
13	Vt-10	SZ	8000	50	50	30	1,0	20	5,0	6,00	10,0	4,5	12,0	Kardos I. iskola területe**
14	Vt-11	SZ	2500	25	35	30	0,4	40	5,0	3,75	10,0	4,5	7,5	
15 ¹²														
16 ¹³	Vt-13	O	2000	-	-	40	1,2	30	8,0	1,0 5,0	6,0	4,5	6,0	
17 ¹⁴	Vt-14	SZ	480	13	20	40	1,2	30	5,0****	3,0	6,0	4,5	6,0	Bucka tó
18 ¹⁵	Vt-15	O	1000	16	30	40	0,8	20	3,0	1,0 4,0	6,0	3,5	5,0	Baross utca
19 ¹⁶	Vt-16	O	350	10	30	40	0,8	30	3,0	1,0; 5,0	6,0	3,0	6,0	Alsó-Bucka
20 ¹⁷	Vt-17	O	3000	20	40	50	1,0	20	5,0	6,5	7,5	-	7,5	az építési határvonal és az ingatlan egyik oldalhatára közötti min. távolság 1 m.

Jelmagyarázat:

*Az építménymagasság templomtorony részére max. 40 m-ig növelhető.

SZ = szabadonálló

O = oldalhatáros

K = kialakult

** A telek területének 30 %-án háromszintű növényzetet kell kialakítani

***A telek területének 35 %-án háromszintű növényzetet kell kialakítani

**** ¹⁸ A Vt-14 építési övezetekben az előkert legkisebb mélysége a Szabályozási Terven jelölt érték, ennek hiányában 5 m.

*****¹⁹Kivéve, ha az építési övezet előírása másként rendelkezik.

¹² Hatályon kívül helyezte a ../2025.(... ..) önkormányzati rendelet ..§-a, hatályos 2025.napjától

¹³ Beépítette a 20/2018. (VIII. 09.) önkormányzati rendelet 19. §-a, hatályos 2018. augusztus 22. napjától.

¹⁴ Beépítette a 20/2018. (VIII. 09.) önkormányzati rendelet 19. §-a, hatályos 2018. augusztus 22. napjától.

¹⁵ Beépítette a 20/2018. (VIII. 09.) önkormányzati rendelet 19. §-a, hatályos 2018. augusztus 22. napjától.

¹⁶ Beépítette a 14/2019. (VII. 11.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2019. július 12. napjától.

¹⁷ Beépítette a 25/2021. (XII. 09.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2021. december 10. napjától.

¹⁸ Módosította a 33/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2017. december 21. napjától. Módosította a 20/2018. (VIII. 09.) önkormányzati rendelet 20. §-a, hatályos 2018. augusztus 22. napjától. Módosította a ../2025.(... ..) önkormányzati rendelet ..§-a, hatályos 2025.napjától

¹⁹ Beépítette a 19/2018. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 2. §-a, hatályos 2018. július 13. napjától.

4/A. Intézményi vegyes terület²⁰

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1	Az építési övezet		Az építési telek						Építmény elhelyezés			Az épület megengedett építmény- - magassága		Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Előkert mérete (kivéve 8. § b) pont)	Oldalkert mérete (minimum)	Hátsókert mérete (minimum)			
15	Vi-1	SZ	2000	-	-	40	1,0	35	5,0	7,0	14,0	4,5	14,0	Temesvári utca

5. Központi vegyes terület²¹

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1	Az építési övezet		Az építési telek						Építmény elhelyezés			Az épület megengedett építmény- magassága		Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Előkert mérete (kivéve 8. § b) pont)	Oldalkert mérete (minimum)	Hátsókert mérete (minimum)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)									
3	Vk-1	SZ	2500	20	60	50	1,5	30	10,0*	5,25	10,5	4,5	10,5	M0 autópályától északra eső terület, az M0 mellett
4	Vk-2	SZ	2500	20	60	50	1,5	30	10,0**	4,5	9,0	4,5	9,0	M0 autópályától északra eső terület, a Csepeli út mellett
5	Vk-3	SZ	2000	20	60	35	1,5	40	25,0	5,0	10,0	4,5	6,0	Felsőtag, 0127/18 és 0127/23-28 hrsz-ú ingatlanok területe
6	Vk-4	SZ	20000	100	100	35	1,5	55	25,0	15,0	15,0	4,5	6,0	Felsőtag, 0127/20-22, 0127/26 és 0127/29 hrsz-ú ingatlanok
7	Vk-5	SZ	2000	40	40	35	1,5	40	10,0	3,0	6,0	4,5	6,0	Felsőtag, M0 autópályát szigetszentmiklósi csomópontjánál

Jelmagyarázat:

SZ = szabadonálló

* A Csepeli út mentén az előkert 15,0 m.

** A Csepeli út mentén az előkert 20,0 m.

²⁰ Beépítette a/2025.(... ..) önkormányzati rendelet ..§-a, hatályos 2025.napjától

²¹ Módosította a 25/2012. (X. 04.) önkormányzati rendelet 13. §-a, hatályos 2012. október 5. napjától.

6. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület²²

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1	Az építési övezet		Az építési telek						Építmény elhelyezés			Az épület megengedett építmény- - magassága		Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Előkert mérete (kivéve 8. § b) pont)	Oldalkert mérete (minimum)	Hátsókert mérete (minimum)			
				Szélessége (m)	Mélysége (m)							Legkisebb (m)*****	Legnagyobb (m)	
3	Gkszt-1	SZ	1000	20	40	40	1,2	20	10,0	5,5	10,5	4,5	10,5	Petőfi u.- dél
4	Gkszt-2	SZ	3000	30	50	40	1,2	20	10,0	6,0	12,0	4,5	10,5	Tököli út
5	Gkszt-3	SZ	4000	30	50	35	1,2	20	10,0***	6,0	12,0	4,5	12,0	Csepeli út
6	Gkszt-4	SZ	5000	40	50	40	1,2	20	12,0	5,25	12,0	4,0	10,5	Leshegy, Gyári út mellett
7	Gkszt-5	SZ	5000	40	50	40	1,2	30	15,0****	10,0	15,0	6,0	12,5	Leshegy (Nagylapos)
8 ²³	Gkszt-6	SZ	2000	25	50	40	1,2	20	10,0	6,0	12,0	6,0	12,0	Petőfi u.- észak
9	Gkszt-7	SZ	5000	50	50	40	1,2	30	15,0	10,0	20,0	7,5	15,0	Leshegy (Nagylapos)
10	Gkszt-8	SZ	5000	50	50	45	1,2	20**	12,0	12,0	15,0	7,5	15,0	
11	Gkszt-9	SZ	2000	30	50	40	1,2	20**	8,0	6,0	10,5	4,5	10,5	
12	Gkszt-10	SZ	2500	30	50	40	1,2	20**	8,0	6,0	12,0	4,5	12,0	II. Rákóczi F. út melletti 0252/1-46 és 0252/58-59 hrszt-ú területek
13	Gkszt-11	SZ	2000	50	50	40	1,2	20	8,0	7,0	14,0	4,5	14,0	12600-12667, 8391/1-13, 8388/2, 8289-8297 hrszt-ú
14	Gkszt-12	K	K	-	-	K	-	K	-	-	-	K	K	Felsőtag, Prímagáz, Mini ABC, Korona
15	Gkszt-13	SZ	1000	20	40	40	1,2	20	8,0	3,0	6,0	4,5	6,0	Lakihegy
16	Gkszt-14	SZ	2500	30	50	50	1,2	30	10,0***	5,25	12,0	4,5	10,5	M0 autótúttól délre eső terület
17	Gkszt-15	O	2000	20	40	40	1,2	20	8,0	1,0; 6,5	7,5	4,5	7,5	Gyári út mellett
18 ²⁴														
19	Gkszt-17	SZ	2000	30	40	40	1,2	20	10,0	9,0	18,0	4,5	18,0*	Auchan és környéke

²² Módosította a 25/2012. (X.04.) önkormányzati rendelet 13. §-a, hatályos 2012. október 5. napjától.

²³ Módosította a 18/2015. (V.28.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2015. június 27. napjától.

²⁴ Hatályon kívül helyezte a 14/2014. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 32. §-a, 2014. szeptember 27. napjától.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1	Az építési övezet		Az építési telek						Építmény elhelyezés			Az épület megengedett építmény- - magassága		Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Előkert mérete (kivéve 8. § b) pont)	Oldalkert mérete (minimum)	Hátsókert mérete (minimum)			
				Szélessége (m)	Mélysége (m)							Legkisebb (m)*****	Legnagyobb (m)	
20	Gksz-18	SZ	2500	30	50	50	1,2	30	8,0	4,5	20,0	4,5	9,0	
21 25	Gksz-19	SZ	1000	20	40	40	1,2	20	8,0	3,0	6,0	4,5	6,0	TSZ udvar
22 26	Gksz-20	O	2000	20	40	40	1,2	20	8,0	1,0; 5,0	7,5	4,5	6,0	Lakihegy
23 27	Gksz-21	SZ	10000	20	40	45	1,2	20	-	-	-	-	16,0	

Jelmagyarázat:

SZ = szabadonálló

K = kialakult

* Az építménymagasság növelhető, maximum 30,0 méter magas önálló reklámhordozó részére.

** Többszintes növényállomány telepítése esetén az előírt legkisebb zöldfelület mértéke csökkenthető az OTÉK 25. § alapján

*** A Csepeli út mentén az előkert 15,0 m.

**** A Leshegyi út mentén az előkert 20,0 m.

***** Kivéve porta épület és kiszolgáló épületek. Porta épület legkisebb megengedett építménymagassága 3,0 m

6/A. Ipari gazdasági terület²⁸

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	
1	Az építési övezet		Az építési telek							Építmény elhelyezés			Az épület megengedett építmény- magassága		Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Előkert mérete (kötelezően)	Oldalkert mérete (minimum)	Hátsókert mérete (minimum)				
				Szélessége (m)	Mélysége (m)							Legkisebb (m)*****	Legnagyobb (m)		
3	Gip-1	SZ	2000	20	35	50	1,5	25*	8,0	8,0	16,0	4,0	16,0	ÁTI –Sziget Kft. területe	
4	Gip-2	O	2000	16	35	50	1,5	25*	8,0	1,0; 8,0	16,0	4,0	16,0	ÁTI –Sziget Kft. területe	
5 ²⁹	Gip-3	SZ	2000	20	40	40	1,2	25	8,0	3,75	7,5	4,5	7,5	Gyári út mellett**	

²⁵ Hatályon kívül helyezte a 14/2014. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 32. §-a, 2014. szeptember 27. napjától.

Módosította a 20/2018. (VIII. 09.) önkormányzati rendelet 21. §-a, hatályos 2018. augusztus 22. napjától.

²⁶ Módosította a 20/2018. (VIII. 09.) önkormányzati rendelet 21. §-a, hatályos 2018. augusztus 22. napjától.

²⁷ Beépítette a 25/2018. (XI. 15.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2019. január 24. napjától.

²⁸ Beépítette a 14/2014. (VIII. 28.) önkormányzati rendelet 18. §-a, hatályos 2014. szeptember 27. napjától.

²⁹ Beépítette a 18/2015. (V.28.) önkormányzati rendelet 13. §-a, hatályos 2015. június 27. napjától.

Jelmagyarázat:

*A telek területének 5 %-án háromszintű növényzetet kell kialakítani.

SZ = szabadonálló

O = oldalhatáros

^{30**}A telek területének 25 %-án háromszintű növényzetet kell kialakítani a terület biológiai aktivitásértékének differenciált számítása alapján.

7. Különleges temető terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Az építési övezet		Az építési telek						Az épület megengedett építmény - magassága	
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m2)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m2/m2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %		
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
3	Kt	SZ	K	-	-	5	0,1	70	3,0	4,5

Jelmagyarázat:

SZ = szabadonálló

K = kialakult

8. Különleges - sportolási célú terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1	Az építési övezet		Az építési telek						Az épület megengedett építmény- magassága		Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %			
				Szélessége (m)	Mélysége (m)				Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
3	Ksp-1	SZ	8000	60	80	20	0,75	40	4,5	14,0	Sport- komplexum területe
4	Ksp-2	SZ	4000	40	60	10	0,05	40	3,0	3,0	
5	Ksp-3	K	2500	40	60	10	0,1	K	3,0	4,5	Sport u.

Jelmagyarázat:

SZ = szabadonálló

³⁰ Beépítette a 18/2015. (V.28.) önkormányzati rendelet 14. §-a, hatályos 2015. június 27. napjától.

9. Különleges – rekreációs célú terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Az építési övezet		Az építési telek						Az épület megengedett építmény - magassága	
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m2)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m2/m2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %		
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
3	Kre	SZ	5000	20	100	30	0,4	50	3,0	6,0
4 ³¹	Kre-2	SZ	5000	20	100	40	1,2	50	3,0	5,0

Jelmagyarázat:

SZ = szabadonálló

10. Különleges - szabadidő központ terület³²

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1	Az építési övezet		Az építési telek						Építmény elhelyezés			Az épület megengedett építmény-magassága		Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Előkert mérete (kivéve 8. § b) pont)	Oldalkert mérete (minimum)	Hátsókert mérete (minimum)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)									
3	Kszk	SZ	30000	100	100	15	0,1	40	10,0	6,0	10,0	4,5	4,5	Felsőtag

Jelmagyarázat:

SZ = szabadonálló

³¹ Beépítette a 33/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet 1. §-a, hatályos 2017. december 21. napjától.

³² Módosította a 25/2012. (X.04.) önkormányzati rendelet 13. §-a, hatályos 2012. október 5. napjától.

11. Különleges terület – adótorony övezet³³

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
1	Az építési övezet		Az építési telek						Építmény elhelyezés			Az épület megengedett építmény-magassága		Elhelyezhető rendeltetési egységek száma	Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Előkert mérete (kivéve 8. § b) pont)	Oldalkert mérete (minimum)	Hátsókert mérete (minimum)	Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)		
3				Ka	SZ										

Jelmagyarázat:

SZ = szabadonálló

12. Különleges bánya terület³⁴

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1	Az építési övezet		Az építési telek						Építmény elhelyezés			Az épület megengedett építmény-magassága		Megjegyzés
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	Előkert mérete (kivéve 8. § b) pont)	Oldalkert mérete (minimum)	Hátsókert mérete (minimum)			
3				Szélessége (m)	Mélysége (m)							Legkisebb (m)	Legnagyobb (m)	
3	Kb	SZ	K	100	100	10	0,1	60	10,0	6,0	10,0	3,0	4,5	Felsőtag

Jelmagyarázat:

SZ = szabadonálló

K = kialakult

³³ Módosította a 25/2012. (X.04.) önkormányzati rendelet 13. §-a, hatályos 2012. október 5. napjától.

³⁴ Módosította a 25/2012. (X.04.) önkormányzati rendelet 13. §-a, hatályos 2012. október 5. napjától.

13. Különleges terület – egyéb helyi sajátosságot hordozó terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Az építési övezet		Az építési telek						Az épület megengedett építmény-magassága (m)
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	
				Szélessége (m)	Mélysége (m)				
3	Kehs-1	K	1000	12	30	K	K	60	K

Jelmagyarázat:
SZ = szabadonálló

14. Különleges terület – szennyvíztisztító övezet

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	Az építési övezet		Az építési telek						Az épület megengedett építmény-magassága	
2	Övezeti jel	A beépítés jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m2)	A kialakítható új telek legkisebb		A megengedett legnagyobb beépítettség %	A legnagyobb megengedett szintterületi mutató (m2/ m2)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %		
				Szélessége (m)	Mélysége (m)					
3	Kszt	SZ	10000	100	100	20	0,4	60	4,50	6,0

Jelmagyarázat:
SZ = szabadonálló

15. Közúti közlekedési területek

	A	B	C	D	E	F	G
1	Övezeti jel	Tervezési kategória	Szabályozás belterületen (m)	Szabályozás külterületen (m)	Védőtávolság (m)	Minimális útpálya szélesség (m)	Előírások
2	KÖu-1 Gyorsforgalmi út – M0 autópálya	K. I. c.			100,0 *		a) ³⁵ Az övezet területén közlekedési építmények, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, igazgatási épület helyezhető el. Bármely épületet elhelyezni a Szabályozási Terven az övezet területére jelölt a telek be nem építhető része területen kívül eső területen lehet, megengedett legnagyobb beépítés: 5 %, megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,50 m b) Parkolók, telephelyi utak a lehajtó ág tengelyétől mért 30,0-50,0 m-es távolság közötti területen is elhelyezhetők azzal a feltétellel, hogy a lehajtó ágon közlekedők vakítás elleni védelméről gondoskodik. c) A reklámtáblák a főág tengelyétől 100,0 méterre, a csomóponti ág tengelyétől 50,0 méterre helyezhetők el. Tilos az autópálya tengelyétől mért 100 méteren belül reklámtáblát, reklámhordozót és egyéb reklámcélú berendezést elhelyezni. d) Az autópályával szomszédos különböző létesítményeknek közvetlen útcsatlakozása nem lehet az autópályáról, illetve annak csomóponti ágairól. e) A létesítmények közműellátását az autópályától függetlenül kell megoldani. f) A védőtávolságon belül bármilyen létesítmény elhelyezéséhez, valamint munka végzéséhez a jogszabály szerint kijelölt közútkezelő hozzájárulása szükséges.
3	KÖu-2 Országos közút (I. és II. rendű)	B. V. c.	min. 30,0	min. 40,0	50,0		Az út védőtávolságán belül építmény elhelyezéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, ill. külterületen a közút területének határától számított 10,0 méteres távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges. Az út tengelyétől számított 30,0-30,0 méteren belül magas építményt, 20,0-20,0 méteren belül kerítést elhelyezni nem lehet.
4	KÖu-3 Országos mellékút, települési főút						

³⁵ Módosította a 29/2016. (XII. 09.) önkormányzati rendelet 12. §-a, hatályos 2016. december 24. napjától.

5	1.	5101. jelű út - II. Rákóczi Ferenc út	B.III. b.			50,0		a) Külterületen az 50 m-es védősáv esetén az 5101 j. út tengelyétől mért 20 méteren belül kerítés, 30 méteren belül magas építmény nem helyezhető el b) A védőtávolságon belül bármilyen létesítmény elhelyezéséhez, valamint munka végzéséhez a jogszabály szerint kijelölt közútkezelő hozzájárulása szükséges.
6	2.	Csepel-szigeti gerincút		min. 22,0	min. 40,0			
7	3.	51301. jelű út - a HÉV-állomáshoz vezető út						
8	4.	51101. jelű országos bekötőút: Csepeli út - Bercsényi utca - Fő tér - Tököli utca - Ifjúság utca - Gyár út		50,0	50,0		7,0	a) Az 51101 számú út csomópontjához csatlakozó út és a belső úthálózat minimális útpályaszélessége 6,0 méter. b) A belső úthálózat Csepeli úthoz történő csatlakozását közúti csomópontként kell kialakítani. A 0192/58 hrsz-ú terület megosztásából keletkező ingatlanok megközelítése történhet a 0192/24 hrsz-ú útról abban az esetben, ha a vonatkozó műszaki előírások betartásával biztosítható. c) Az út védőtávolságán belül építmény elhelyezéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, ill. külterületen a közút területének határától számított 10,0 méteres távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges. Külterületen az 50 m-es védősáv esetén az út tengelyétől számított 30,0-30,0 méteren belül magas építményt, 20,0-20,0 méteren belül kerítést elhelyezni nem lehet.
9	KÖu-4	Helyi gyűjtőút	B. V. c.	min. 22,0			6,5	Új útsatlakozások nem létesíthetők rajta 100 m-nél sűrűbben.
10	KÖu-5	Kiszolgáló út	B. VI.d.	³⁶			5,5	³⁷
11	KÖu-6	Kiszolgáló út	B. VI.d.	min. 6,0			4,4	Egyirányú és vegyes forgalommal.
12	KÖu-7	Gyalogút		min. 3,0				A feltáró út (gyalogút) gépjárművek behajtása, illetve a gépjárműforgalom elleni védelme biztosítása érdekében rögzített műtárgyak (betontuskó, betonvirágtartó) elhelyezése szükséges.
13	KÖu-8	Kerékpár út		min. 3,0				
14	KÖu-9	Kiemelt külterületi kiszolgáló út		min. 4,0				
15	KÖu-10	Parkoló						Az övezet területe kizárólag gépjárművek elhelyezésére szolgál

* a csomóponti ágaktól 50,0 méter

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 29/2016. (XII. 09.) önkormányzati rendelet 17. §-a 2016. december 24. napjától.

³⁷ Módosította a 29/2016. (XII. 09.) önkormányzati rendelet 13. §-a, hatályos 2016. december 24. napjától. Hatályon kívül helyezte a 20/2018. (VIII. 09.) önkormányzati rendelet 26. § t) pontja 2018. augusztus 22. napjától.