

3. számú melléklet a 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelethez¹

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

1. Kisvárosias lakóterületek építési övezeteinek szabályozási határértékei

1.	A.	B.	C.	D.				E.		F.			G.	H.	
	Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
				legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)			
2.	Lk-1-XXIII-1/1	O	290	800	1200	16	30	35	25	0,8	0,45	0,35	60	-	4,5
3.	Lk-1-XXIII-1/2	O	210	400	600	10	15	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
4.	Lk-1-XXIII-1/3	SZ	400	500	800	14	15	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
5.	Lk-1-XXIII-2/1	O	230	800	1200	16	30	35	40	1,0	0,65	0,35	40	-	7,5
6.	Lk-1-XXIII-2/2	SZ	500	1000	-	20	40	50	50	1,5	1,0	0,5	40	-	7,5
7.	Lk-1-XXIII-2/3	Z	400	900	-	16	40	60	60	1,6	1,0	0,6	30	-	7,5
8.	Lk-1-XXIII-3/1	SZ	2000	2000	-	24	40	60	50	1,6	1,0	0,6	40	-	12,5
9.	Lk-1-XXIII-3/2	Z	800	1500	-	24	40	60	60	1,6	1,0	0,6	30	-	7,5
10.	Lk-1-XXIII-3/3	SZ	1500	1500	-	30	30	45	45	2,0	1,4	0,6	35	-	12,5
11.	Lk-1-XXIII-4/1	O	230	800	1500	14	20	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	4,5
12. ²	Lk-1-XXIII-5/1	SZ	1800	1800	-	-	-	-	45	2,5	2,1	0,4	35	10,0	13,5
13.	Lk-1-XXIII-5/2	S	400	600	-	12	30	35	25	1,5	1,2	0,3	60	4,5	7,5
14.	Lk-1-XXIII-5/3	Z	600	600	-	15	30	45	35	2,0	1,4	0,6	40	4,0	5,5
15. ³	Lk-2-XXIII-1/1	SZ	500*	500	-	10	30	40	30	0,8	0,6	0,2	55	-	6,0
16.	Lk-2-XXIII-1/2	SZ	600	600	-	20	30	40	35	1,0	0,7	0,3	50	4,5	7,5
17.	Lk-2-XXIII-2/1	SZ	600	600	1000	16	30	45	45	1,5	1,0	0,5	25	4,5	7,5
18.	Lk-2-XXIII-3/1	SZ	1800	1800	-	-	-	⁴ 0,0	45	2,0	2,0	-	35	10,0	13,5
19.	Lk-2-XXIII-3/2	SZ	2400	2400	-	30	30	⁵ 50	40	1,8	1,8	-	35	-	12,5
20.	Lk-2-XXIII-4/1	SZ	1800	1800	-	-	-	⁶ 0,0	45	2,0	1,6	0,4	35	10,0	13,5
21.	Lk-2-XXIII-4/2	SZ	4000	4000	-	-	-	35	35	1,0	1,0	-	35	3,0	9,0
22. ⁷	Lk-2-XXIII-3/3	SZ	600	600	-	20	30	40	30	1,0	0,7	0,3	30	-	7,5

*Legalább 10 méteres telekszélesség esetén

¹ Módosította a 21/2019.(VII.12.) önkormányzati rendelet 42. § Hatályos: 2019. augusztus 1-től

² Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

³ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (1) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁴ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés h) pont ha) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

⁵ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés h) pont hb) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

⁶ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés h) pont hc) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

⁷ Beiktatta a 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet 7. § Hatályos: 2022. január 22-től

2. Kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek szabályozási határértékei

1.	A.	B.	C.	D.				E.		F.			G.	H.	
	Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
				legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)			
2.	Lke-1-XXIII-1/1	SZ	1000	1000	-	22	40	40	30	0,8	0,6	0,2	55	-	7,5
3.	Lke-1-XXIII-1/2	SZ	2000	2000	-	20	20	35	25	0,8	0,6	0,2	55	-	5,5
4.	Lke-1-XXIII-1/3	SZ	500	800	-	20	40	15	25	0,8	0,6	0,2	65	-	5,5
5. ⁸															
6.	Lke-1-XXIII-1/5	SZ	390	800	-	14	20	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
7.	Lke-1-XXIII-1/6	SZ	500	500	-	16	25	35	25	0,8	0,6	0,2	50	-	6,0
8.	Lke-1-XXIII-1/7	SZ	500	500	-	16	30	40	30	1,0	0,8	0,2	50	-	7,5
9.	Lke-1-XXIII-1/8	SZ	800	800	-	16	30	35	25	0,8	0,6	0,2	60	-	6,0
10.	Lke-1-XXIII-1/9	SZ	900	900	-	20	30	30	20	0,8	0,6	0,2	60	-	7,5
11.	Lke-1-XXIII-2/1	O	300	800	1400	16	30	35	25	0,8	0,6	0,2	60	-	4,5
12.	Lke-1-XXIII-2/2	O	120	400	800	10	25	45	35	1,05	0,85	0,2	55	-	5,0**
13.	Lke-1-XXIII-2/3	O	250	400	800	14	20	45	35	1,05	0,85	0,2	55	-	4,5**
14.	Lke-1-XXIII-2/4	O	130	400	-	10	20	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
15.	Lke-1-XXIII-2/5	O	230	500	-	16	25	35	30	0,8	0,6	0,2	60	-	5,0
16.	Lke-1-XXIII-3/1	S	200	200		9	20	25	20	0,8	0,6	0,2	65	-	4,5
17.	Lke-1-XXIII-3/2	S	300	300	-	10	25	35	30	0,8	0,6	0,2	55	4,5	7,5
18.	Lke-1-XXIII-3/3	Z	400	400	-	10	25	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
19.	Lke-1-XXIII-3/4	Z	250	400	-	12	30	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
20.	Lke-1-XXIII-4/1	I	300	300	500	10	30	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
21.	Lke-1-XXIII-4/2	I	200	200	-	9	16	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
22. ⁹	Lke-1-XXIII-4/3	I	370	800	1200	10	40	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
23.	Lke-1-XXIII-5/1	SZ	350	500	800	14	20	40	35	1,05	0,85	0,2	55	-	4,5
24.	Lke-1-XXIII-5/2	SZ	290	400		14	20	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0**
25.	Lke-1-XXIII-5/3	SZ	500	500	-	15	25	15	15	0,4	0,3	0,1	60	-	4,5
26.	Lke-1-XXIII-5/4	SZ	330	500	-	15	25	30	25	0,8	0,6	0,2	60	-	7,5
27.	Lke-1-XXIII-5/5	SZ	500	1500	-	30	25	40	25	0,8	0,6	0,2	55	-	7,5
28.	Lke-1-XXIII-6/1	I	390	400		10	40	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
29.	Lke-1-XXIII-6/2	I	350	400		10	40	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
30.	Lke-1-XXIII-7/1	SZ	400	400	-	14	30	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0
31.	Lke-1-XXIII-7/2	O	220	400		10	20	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	5,0**
32.	Lke-1-XXIII-7/3	SZ	400	400	-	14	20	35	25	0,5	0,4	0,1	55	-	5,0
33.	Lke-1-XXIII-7/4	SZ	600	600	-	16	25	30	30	0,6	0,4	0,2	60	-	5,5
34.	Lke-1-XXIII-8/1	SZ	1500	2000	-	24	40	50	50	1,5	1,5	-	20	-	12,5
35.	Lke-1-XXIII-8/2	SZ	800	800	-	14	20	45	35	0,8	0,6	0,2	55	-	7,5
36.	Lke-1-XXIII-8/3	SZ	900	1500	-	30	30	40	40	1,0	0,8	0,2	25	-	7,5
37.	Lke-1-XXIII-8/4	SZ	2000	2000	-	24	40	50	50	1,0	0,8	0,2	25	-	7,5

⁸Hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § j) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁹Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (2) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

38.	Lke-1-XXIII-9/1	Z	164	180	-	-	-	35	30	0,8	0,6	0,2	60	-	4,5
39.	Lke-1-XXIII-9/2	Z	200	200	-	9	20	30	40	0,6	0,5	0,1	55	-	4,5
40.	Lke-1-XXIII-9/3	SZ	500	500	-	15	18	35	25	0,6	0,5	0,1	55	-	5,0
41.	Lke-1-XXIII-9/4	Z	300	300	-	9	-	-	30	0,45	0,35	0,1	50	-	4,5
42.	Lke-1-XXIII-9/5	SZ	500	500	-	20	20	¹⁰ 0,0	10	0,2	0,2	-	60	-	5,0
43.	Lke-1-XXIII-9/6	SZ	5000	5000	-	20	20	-	25	0,4	0,3	0,1	60	-	4,5

**** A Grassalkovich úton és a Felső Duna soron az épületmagasság maximuma 7,5m**

3. Kiemelt jelentőségű helyi központi területek építési övezeteinek szabályozási határértékei¹¹

1.	A. Építési övezet jele	B. beépítés módja	C. beépíthető telek legkisebb területe	D. kialakítható telek				E. legnagyobb beépítettség		F. szintterületi mutató			G. legkisebb zöldfelület	H. épületmagasság	
				legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása				
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
				(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)		(%)	(m)
2.	Vt-H-XXIII-1/1	Z*	350	1000	-	18	-	100	75	4,0	3,0	1,0	20	6,0	10,5
3.	Vt-H-XXIII-1/2	O, SZ	650	650	¹² -	18	-	100	80	2,75	2,0	0,75	20	-	10,5
4.	Vt-H-XXIII-1/3	-	900	900	¹³ -	18	-	100	100	1,25	1,0	0,25	¹⁴ 0,0	-	12,5
5.	Vt-H-XXIII-1/4	SZ	1000	1000	¹⁵ -	20	30	50	50	1,5	1,25	0,25	20	-	12,5
6.	Vt-H-XXIII-2/1	Z** SZ	320	320	¹⁶ -	18	-	100	60	3,0	2,0	1,0	20	-	10,5
7.	Vt-H-XXIII-2/2	SZ	600	600	¹⁷ -	18	-	60	60	2,4	2,0	0,4	20	-	10,5
8. ¹⁸	Vt-H-XXIII-1/5	Z	1000	1000	-	18	-	50	80	4,5	4,0	0,5	10	4,0	16,5

* Zártudvaros beépítés is kialakítható

** Hézagosan zárt sorú beépítés is kialakítható a Táncsics Mihály utcában, valamint a Szitás és az Arany János utca közötti szakaszon”

4. Intézményi területek építési övezeteinek szabályozási határértékei

1.	A. Építési övezet jele	B. beépítés módja	C. beépíthető telek legkisebb területe	D. kialakítható telek				E. legnagyobb beépítettség		F. szintterületi mutató			G. legkisebb zöldfelület	H. épületmagasság	
				legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása				
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
				(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)		(%)	(m)
2.	Vi-2-XXIII-1/1	SZ	2000	2500	-	-	-	50	45	1,25	0,75	0,5	25	-	7,5
3.	Vi-2-XXIII-2/1	SZ	330	330	-	15	20	50	50	2,5	1,75	0,75	20	-	5,0
4.	Vi-2-XXIII-2/2	Z*	500	500	-	10	20	45	40	1,25	1,0	0,25	20	-	7,5

¹⁰ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés i) pont Hatályos: 2022. december 2-től

¹¹ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (3) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

¹² Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés j) pont ja) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

¹³ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés j) pont ja) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁴ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés j) pont jb) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁵ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés j) pont ja) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁶ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés j) pont ja) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁷ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés j) pont ja) alpont Hatályos: 2022. december 2-től

¹⁸ Beiktatta a 2/2022.(I.21.) önkormányzati rendelet 8. § Hatályos: 2022. január 22-től

5.	Vi-2-XXIII-2/3	SZ	750	1000	-	25	30	45	45	2,4	1,7	0,7	20	-	10,5
6.	Vi-2-XXIII-2/4	SZ	1500	1500	-	25	60	45	40	1,25	1,0	0,25	20	-	7,5
7.	Vi-2-XXIII-2/5	SZ	3000	3000	-	30	-	45	35	1,5	1,2	0,3	40	-	12,5
8.	Vi-2-XXIII-2/6	SZ	3000	3000	-	30	-	45	25	0,7	0,5	0,2	55	-	12,5

* Hézagosan zárt sorú beépítés is kialakítható

5. Hétfélig házas üdülőterületek építési övezeteinek szabályozási határértékei

1.	A.	B.	C.				D.				E.		F.			G.	H.	
	Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe (m ²)	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület (%)	épületmagasság				
				legkisebb területe (m ²)	legnagyobb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	alatt (%)	felett (%)	határérték (m ² /m ²)	határérték bontása (m ² /m ²)			legkisebb (m)	legnagyobb (m)			
2. ¹⁹																		
3.	Üh-XXIII-2/1	SZ	300	400	800	12	15	²⁰ 0,0	15	0,2	0,2	-	75	-	4,5			

6. Gazdasági területek építési övezeteinek szabályozási határértékei

1.	A.	B.	C.				D.				E.		F.			G.	H.	
	Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe (m ²)	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület (%)	épületmagasság				
				legkisebb területe (m ²)	legnagyobb területe (m ²)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	alatt (%)	felett (%)	határérték (m ² /m ²)	határérték bontása (m ² /m ²)			legkisebb (m)	legnagyobb (m)			
2.	Gks-1-XXIII-1/1	SZ	3000	3000	-	50	50	45	45	2,0	2,0	0,0	25	-	14,0			
3.	Gks-1-XXIII-1/2	SZ	3000	3000	-	50	20	²¹ 0,0	15	0,3	0,3	-	25	3,5	6,5			
4.	Gks-1-XXIII-1/3	SZ	3000	3000	-	50	50	45	45	0,9	0,9	-	25	-	9,0			
5.	Gks-1-XXIII-1/4	SZ	1200	1500	-	30	30	40	40	1,0	1,0	-	35	-	7,5			
6.	Gks-1-XXIII-1/5	SZ	1500	1500	-	30	30	45	45	2,1	2,1	-	25	-	12,0			
7.	Gks-1-XXIII-2/1	SZ	4000	10.000	-	50	50	²² 0,0	25	1,0	1,0	-	30	4,5	12,0			
8.	Gks-1-XXIII-2/2	SZ	10.000	10.000	-	50	50	²³ 0,0	40	1,0	1,0	-	²⁴ 20	4,5	15,0			
9.	Gks-2-XXIII-1/1	SZ	10.000	10.000	-	100	-	40	40	1,6	1,6	-	20	-	14,0*			
10.	Gks-2-XXIII-1/2	SZ	3.500	6.000	-	45	-	45	40	1,6	1,6	-	20	-	10,5			
11.	Gks-2-XXIII-1/3	SZ	2.000	40.000	-	90	-	45	45	1,25	1,25	-	25	3,0	14,5			
12.	Gks-2-XXIII-1/4	SZ	300	1.500	-	30	30	40	40	0,8	0,8	-	20	-	7,5			
13.	Gks-2-XXIII-1/5	SZ	1.500	1.500	-	30	50	45	45	1,25	1,25	-	25	4,5	14,5			
14.	Gks-2-XXIII-1/6	SZ	1500	1500	-	30	-	35	30	1,0	1,0	-	20	-	6,0			
15.	Gks-2-XXIII-1/7	SZ	6.000	10.000	-	100	-	40	35	2,0	2,0	-	20	-	14,0			
16. ²⁵	Gks-2-XXIII-1/8	SZ	3.000	3.000	-	30	60	50	45	1,5	1,5	-	25	3,5	13,5			

¹⁹ Hatályon kívül helyezte a - táblázathoz tartozó szövegrésszel együtt – 24/2019.(IX.20.) önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdés Hatályos: 2019. október 1-jétől

²⁰ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés k) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²¹ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés l) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²² Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés l) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²³ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés l) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁴ Szövegrészt módosította a 13/2026.(VI.12.) önkormányzati rendelet 6. § Hatályos: 2026. július 1-től

²⁵ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (4) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

17.	Gksz-2-XXIII-2/1	SZ	1.200	3.000	-	25	-	40	40	1,0	1,0	-	20	-	14,0
18.	Gksz-2-XXIII-2/2	SZ	1.500	1.500	-	30	50	45	45	1,85	1,85	-	25	-	10,5
19.	Gksz-2-XXIII-2/3	SZ	2500	2500	-	30	50	²⁶ 0,0	10	0,1	0,1	-	35	-	3,0
20. ²⁷	Gksz-2-XXIII-2/4	SZ	5000	5000	-	30	50	35	30	0,55	0,55	-	50	-	7,5
21. ²⁸	Gksz-2-XXIII-közmű	SZ	10000	10000	-	-	-	40	35	1,5	1,5	-	25	-	7,5
22. ²⁹	Gksz-1-XXIII-2/3	SZ	4 000	10 000	-	50	50	³⁰ 0,0	30	1,0	1,0	-	20	4,5	12,0
23. ³¹	Gksz-2-XXIII-1/9	SZ	2.000	40.000	-	90	-	50	50	1,25	1,25	-	20	3,0	14,5

* A Grassalkovich út felé eső 20 méteres sávban a homlokzatmagasság legfeljebb 9.0 m lehet.

7. Nagyterjedésű rekreációs, és szabadidős területek építési övezeteinek szabályozási határértékei

1.	A. Építési övezet jele	B. beépítés módja	C. beépíthető telek legkisebb területe (m2)	D. kialakítható telek				E. legnagyobb beépítettség terepszint		F. szintterületi mutató határérték bontása			G. legkisebb zöldfelület (%)	H. épületmagasság	
				legkisebb területe (m2)	legnagyobb területe (m2)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	alatt (%)	felett (%)	határérték (m2/m2)	határérték bontása			legkisebb (m)	legnagyobb (m)
											általános (m2/m2)	parkolásra fordítható (m2/m2)			
2. ³²	K-Rek-XXIII-1/1	SZ	6.000	6.000	-	50	50	0,0*	30	0,4	0,4	-	55	-	6,0
3. ³³	K-Rek-XXIII-1/2	SZ	4.000	4.000	-	50	50	30	30	0,7	0,7	-	40	-	10,0
4.	K-Rek-XXIII-1/3	SZ	1.200	1.200	-	20	-	³⁴ 0,0	15	0,15	0,15	-	50	-	4,5
5.	K-Rek-XXIII-2/1	SZ	30000	30000	-	-	-	20	20	0,75	0,75	-	50	-	12,0
6. ³⁵	K-Rek-XXIII-2/2	SZ	650	3000	-	-	-	25	25	0,65	0,40	0,25	40	-	6,0

*közhasználatra megnyitott parkoló kialakítása esetén: 30 %

8. Különleges, szennyvízkezelési területek építési övezeteinek szabályozási határértékei

1.	A. Építési övezet jele	B. beépítés módja	C. beépíthető telek legkisebb területe (m2)	D. kialakítható telek				E. legnagyobb beépítettség terepszint		F. szintterületi mutató határérték bontása			G. legkisebb zöldfelület (%)	H. épületmagasság	
				legkisebb területe (m2)	legnagyobb területe (m2)	legkisebb szélessége (m)	legkisebb mélysége (m)	alatt (%)	felett (%)	határérték (m2/m2)	határérték bontása			legkisebb (m)	legnagyobb (m)
											általános (m2/m2)	parkolásra fordítható (m2/m2)			
2.	K-Sz-XXIII-1/1	SZ	90.000	90.000	-	-	-	30	30	0,8	0,8	-	55	-	15,0
3. ³⁶															
4. ³⁷															

²⁶ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés l) pont Hatályos: 2022. december 2-től

²⁷ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (5) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

²⁸ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (5) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

²⁹ Beiktatta a 6/2022.(III.18.) önkormányzati rendelet 2. § Hatályos: 2022. április 2-től

³⁰ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés l) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³¹ Beiktatta a 19/2023.(X.12.) önkormányzati rendelet 5. § Hatályos: 2023. október 13-tól

³² Módosította a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 10. § Hatályos: 2025. február 1-től

³³ Módosította a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 10. § Hatályos: 2025. február 1-től

³⁴ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés m) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³⁵ Beiktatta a 24/2019.(IX.20.) önkormányzati rendelet 3. § Hatályos: 2019. október 1-jétől

³⁶ Hatályon kívül helyezte a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdés e) pont Hatályos: 2020. április 15-től

³⁷ Hatályon kívül helyezte a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdés e) pont Hatályos: 2020. április 15-től

9. Nagyterjedésű szállítványozási-, raktározási és logisztikai területek építési övezeteinek szabályozási határértékei

	A.	B.	C.	D.				E.		F.			G.	H.	
1.	Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
				legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)			
2.	K-Log-XXIII-1/1	SZ	20.000	20.000	-	30	-	60	50	1,5	1,5	-	20	-	20,0
3.	K-Log-XXIII-1/2	SZ	30.000	30.000	-	30	-	40	30	1,5	1,5	-	20	-	16,0
4.	K-Log-XXIII-1/3	SZ	30.000	30.000	-	50	-	60	45	1,5	1,5	-	25	-	16,0
5.	K-Log-XXIII-1/4	SZ	4.000	4.000	-	30	-	60	45	1,5	1,5	-	25	-	16,0

10. Különleges mezőgazdasági üzemi területek építési övezeteinek szabályozási határértékei

	A.	B.	C.	D.				E.		F.			G.	H.	
1.	Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
				legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)			
2.	K-Mü-XXIII-1/1	SZ	40.000	40.000	-	100	100	³⁸ 0,0	10	0,2	0,2	-	55	-	6,0
3.	K-Mü-XXIII-2/1	SZ	3.000	3.000	-	30	30	³⁹ 0,0	30	0,5	0,5	-	40	-	6,0

10/A. Különleges hulladékkezelő, lerakó területek építési övezeteinek szabályozási határértékei⁴⁰

	A.	B.	C.	D.				E.		F.			G.	H.	
1.	Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
				legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
								alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	(m)	(m)			
2.	K-Hull-XXIII-1	SZ	35.000	35.000	-	100	100	⁴¹ 0,0	10	0,1	0,1	-	40	-	3,5
3.	K-Hull-XXIII-2	SZ	15.000	15.000	-	50	50	⁴² 0,0	15	0,3	0,3	-	40	-	6,0

³⁸ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés n) pont Hatályos: 2022. december 2-től

³⁹ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés n) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁴⁰ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (6) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁴¹ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés o) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁴² Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés o) pont Hatályos: 2022. december 2-től

11. Zöldterületek övezeteinek szabályozási határértékei⁴³

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.
1.	Övezet jele	<i>A kialakítható telek</i>	<i>Az övezetben</i>					
		<i>a legkisebb területe</i>	<i>A beépíthető telek legkisebb szélessége</i>	<i>a beépíthető telek legkisebb területe</i>	<i>a beépítési mód</i>	<i>a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>a zöldfelület legkisebb mértéke</i>
		(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
2.	Zkp-XXIII-1	-	-	1000	SZ	3	4,5	70
3.	Zkp-XXIII-2	50 000	-	50 000	SZ	1	4,0	85
4.	Zkp-XXIII-3	-	-	600	SZ	2	4,0	75
5.	Zkp-XXIII-4	-	-	600	SZ	2	4,0	75
6.	Zkp-XXIII-5	-	-	800	SZ	3	3,5	70
7.	Zkp-XXIII-6	-	-	1500	SZ	1	3,5	70
8. ⁴⁴	Zkp-XXIII-7	-	-	600	SZ	3	4,0	75

12. Erdőterületek övezeteinek szabályozási határértékei⁴⁵

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.
1.	Övezet jele	<i>A kialakítható telek</i>	<i>Az övezetben</i>					
		<i>a legkisebb területe</i>	<i>A beépíthető telek legkisebb szélessége</i>	<i>a beépíthető telek legkisebb területe</i>	<i>a beépítési mód</i>	<i>a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>a zöldfelület legkisebb mértéke</i>
		(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
2.	⁴⁶ Ev-Ve-XXIII-1	10 000*	-	-	⁴⁷ -	480,0	-	-
3.	⁴⁹ Ev-Ve-XXIII-2	2500	15	1200	SZ	500,0	4,5	-
4.	Ek-XXIII-1	40 000*	-	15 000	SZ	0,3***	4,5	-
5.	Ek-XXIII-2	10 000*	-	5 000	SZ	1***	4,5	-
6.	Ek-XXIII-3	10 000*	-	4 000	SZ	2**	5,5	-
7.	Ek-XXIII-4	100 000	-	100 000	SZ	1***	4,0	-
8.	Ek-XXIII-5	20 000	-	20 000	SZ	1**	4,5	-
9. ⁵¹								
10.	Ek-XXIII-7	2500	15	2500	SZ	3***	4,5	-
11.	Eg-XXIII-1	50 000	-	50 000	SZ	0,2***	5,0	-
12. ⁵²	Ev-Ve-XXIII-3	2000	-	2000****	SZ****	5,0****	3,5****	60
13. ⁵³	Ev-Ve-XXIII-4	10 000*	-	-	-	0,0	-	-
14. ⁵⁴	Ek-XXIII-Köt-4	-	-	-	-	-	-	-

*kivéve telekhatárrendezés vagy telekegyesítés

**legfeljebb 300 m²/épület

***legfeljebb 100 m²/épület

**** a BFKH Állami Főépítész BP/1701/00500-32/2024 számon kiadott záró szakmai véleménye alapján megállapított OTÉK 111. § (2) bekezdés szerinti érték

⁴³ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (7) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁴⁴ Beiktatta a 12/2025.(I.24.) önkormányzati rendelet 10. § Hatályos: 2025. február 1-től

⁴⁵ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (8) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁴⁶ Módosította a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés p) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁴⁷ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés s) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁴⁸ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés r) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁴⁹ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés q) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁵⁰ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés r) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁵¹ Hatályon kívül helyezte a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 11. § j) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁵² Beiktatta a 20/2024.(IX.13.) önkormányzati rendelet 4. § Hatályos: 2024. szeptember 14-től

⁵³ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 18. § Hatályos: 2026. február 1-től

⁵⁴ Beiktatta az 1/2026.(I.23.) önkormányzati rendelet 18. § Hatályos: 2026. február 1-től

13. Mezőgazdasági területek övezeteinek szabályozási határértékei⁵⁵

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.	I.
1.	Övezet jele	<i>A kialakítható telek</i>	<i>Az övezetben</i>						
		<i>a legkisebb területe</i>	<i>a beépíthető telek legkisebb területe</i>	<i>a beépíthető telek legkisebb szélessége</i>	<i>a beépítési mód</i>	<i>a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén</i>	<i>a zöldfelület legkisebb mértéke</i>
		(m ²)	(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)
2.	Má- XXIII-1	20 000*	12 000	50	SZ	2	5,5**	-	-
3.	Má- XXIII-2	6 000***	4 000	10	SZ	3	6,0**	4,5	-
4.	Má- XXIII-3	6 000	6 000	30	SZ	3	6,0	4,5	-
5.	Má- XXIII-4	75 000	75 000	30	SZ	3	4,5	4,5	-
6.	Má-XXIII-k1	50 000*	12 000	50	SZ	1	5,0	-	-
7.	Má-XXIII-k2	800	6 000	16	SZ	3	5,0	4,5	-
8.	Má-XXIII-k3	20 000***	50 000	100	SZ	1	5,0	-	-
9.	Má-XXIII-k4	6 000***	5 000	30	SZ	5	6,0	4,5	-
10.	Má-XXIII-k5	5 000	20 000	-	-	560,0	-	-	-
11.	Mk-XXIII-1	800	800	16	SZ	5	5,0	-	-
12.	Mk-XXIII-k1	720***	720	14	SZ	2	4,0	-	-
13.	Mk-XXIII-2	2 000	1 200	15	SZ	3	6,0	-	-
14.	Mk-XXIII-k2	720***	580	14	SZ	2	4,0	-	-

* kivéve a telekegyesítést vagy telekhatárrendezést

**gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 8 méter

***kivéve a telekegyesítést vagy telekhatárrendezést, vagy a szabályozási vonal, mint határvonal mentén történő telekfelosztást

14. Rekreációs célú, jelentős zöldfelületű területek övezeteinek szabályozási határértékei⁵⁷

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.
1.	Övezet jele	<i>A kialakítható telek</i>	<i>Az övezetben</i>					
		<i>a legkisebb területe</i>	<i>A beépíthető telek legkisebb szélessége</i>	<i>a beépíthető telek legkisebb területe</i>	<i>a beépítési mód</i>	<i>a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>a zöldfelület legkisebb mértéke</i>
		(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
2.	Kb-Rek-XXIII-1	10 000	-	2 500	SZ	5	4,5	70
3.	Kb-Rek-XXIII-2	4 000	-	4 000	SZ	3	4,5	80
4. ⁵⁸	Kb-Rek-XXIII-3	40 000*	-	15 000	SZ	0,3***	4,5	60
5. ⁵⁹	Kb-Rek-XXIII-4	10 000*	45	4 000	SZ	3**	7,5	90
6. ⁶⁰	Kb-Rek-XXIII-5	10 000*	-	4 000	SZ	2**	5,5	60

*kivéve telekhatárrendezés vagy telekegyesítés

**legfeljebb 300 m²/épület

***legfeljebb 100 m²/épület

⁵⁵ Módosította a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (9) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁵⁶ Módosította a 40/2022.(IX.17.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés t) pont Hatályos: 2022. december 2-től

⁵⁷ Beiktatta a 14/2020.(III.17.) önkormányzati rendelet 34. § (10) bekezdés Hatályos: 2020. április 15-től

⁵⁸ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 13. § Hatályos: 2022. december 2-től

⁵⁹ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 13. § Hatályos: 2022. december 2-től

⁶⁰ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 13. § Hatályos: 2022. december 2-től

⁶¹15. Természetközeli területek övezeteinek szabályozási határértékei

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.
1.	Övezet jele	<i>A kialakítható telek</i>	<i>Az övezetben</i>					
		<i>a legkisebb területe</i>	<i>A beépíthető telek legkisebb szélessége</i>	<i>a beépíthető telek legkisebb területe</i>	<i>a beépítési mód</i>	<i>a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>a zöldfelület legkisebb mértéke</i>
		<i>(m²)</i>	<i>(m)</i>	<i>(m²)</i>	<i>rövidítés</i>	<i>(%)</i>	<i>(m)</i>	<i>(%)</i>
2.	Tk-XXIII-1	-	-	-	-	0,0	0,0	-

⁶¹ Beiktatta a 40/2022.(XI.17.) önkormányzati rendelet 14. § Hatályos: 2022. december 2-től