1. melléklet a …./2025.(….) önkormányzati rendelethez
1. melléklet[1] [2] [3]a 24/2018. (X.26.) rendelethez

Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

A. Közúti közlekedési terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület	
2.			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú	magassága	
3.					felett	alatt		szmá	szmp	legalább	legfeljebb
4.			m^2	m	%	%	%	m^2/telek m^2		m	m
5.	I. rendű főutak övezete										
6.	KÖu-2	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	II. rendű főutak övezete - KÖu-3										
8.	KÖu-3	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0
9.	Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak övezete - KÖu-4										
10.	KÖu-4	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0
11.	Üzemanyag töltőállomás övezete										
12.	KÖu-T	SZ	1500	20	45**	45	20	0,45	-	-	7,0
13.	Kerületi jelentőségű gyűjtőutak övezete - Kt-Kgy										
14.	Kt-Kgy	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0
15.	Lakó és kiszolgáló utak övezete										
16.	Kt-U*	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	4,0
16a.	Gyalogos utak övezete										
16b	Kt-Gy	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	4,0
17.	Közösségi közlekedés végállomásának övezete										
18.	Kt-Vá	SZ	-	-	10	-	-	-	-	-	6,0
19.	Természetközeli sétány övezete										
20.	Kt-S	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

***** *A 2. mellékleten színezéssel jelölve*

****A BP/1002/000155-4/2018 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján*

B. Kötöttpályás közlekedési területek

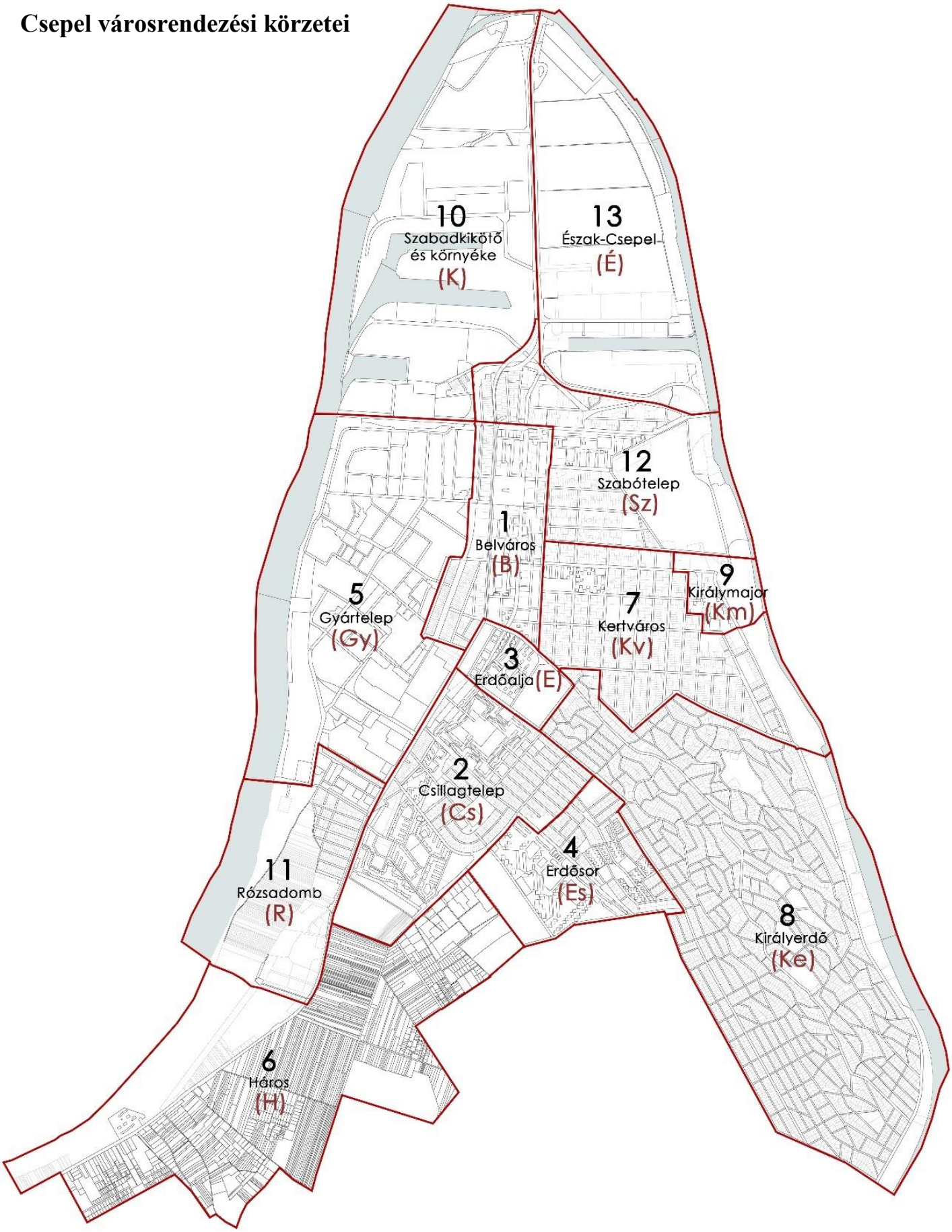
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület	
2.			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú	magassága	
3.					felett	alatt		szmá	szmp	legalább	legfeljebb
4.			m^2	m	%	%	%	m^2/telek m^2		m	m
5.	Kötöttpályás közlekedési terület övezete										
6.	KÖk	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0

C. Közterületeken belüli egyéb övezetek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület	
2.			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú	magassága	
3.					felett	alatt		szmá	szmp	legalább	legfeljebb
4.			m^2	m	%	%	%	m^2/telek m^2		m	m
5.	Közkertek övezete										
6.	Kt-Kk	SZ	-	-	3	-	50	-	-	-	4,5
7.	Egyéb kondicionáló zöldfelület övezete										
8.	Kt-Ez	-	-	-	3	-	50	-	-	-	4,5

[1] módosította 14/2021.(IX.29.) rendelet 6.§ (1) bekezdése, hatályos 2021. szeptember 30-tól
[2] módosította a 20/2021.(XII.22.) önkormányzati rendelet 12.§ (1) bekezdése, hatályos 2021. december 23-tól
[3] módosította a 12/2024.(X.8.) önkormányzati rendelet 15.§ (1) bekezdése, hatályos 2024. október 9-től

Csepel városrendezési körzetei



A városrendezési körzetekre vonatkozó szabályozási határértékek

1. Belváros (B)[4]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület	
2.			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú	magassága	
3.					felett	alatt		szmá	szmp	legalább	legfeljebb
4.			m^2	m	%	%	%	m^2/telek m^2		m	m
5.	**1.1. Nagyvárosias, telepszerű lakóterület (Ln-T)**										
6.	**Ln-T/B-1**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**15,5**
7.	**Ln-T/B-2**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**33,0**
8.	**Ln-T/B-SZ**	**SZ**	**1500**	**20**	**50**	**70**	**35**	**2,5**	**0,5**	**12,0**	**14,0**
9.	**Ln-T/B-I**	**SZ**	**1500**	**20**	**50**	**70**	**35**	**1,5**	**0,5**	**K**	**12,5**
10.	**Ln-T/B-KSZ**	**SZ**	**800**	**20**	**80**	**100**	**10**	**1,5**	**0,6**	**K**	**10,5***
11.	**1.2. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)**										
12.	**Lke-1/B-K**	**SZ(K)**	**K**	**K**	**30**	**45**	**K**	**0,6**	**0,1**	**K**	**5,0(K)**
13.	**1.3. Kiemelt jelentőségű helyi központ terület (Vt-H)**										
14.	**Vt-H/B**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**
15.	**Vt-H/B-1**	**Z**	**2500**	**25**	**80**	**100**	**20**	**3,5**	**1,5**	**9,0**	**16,0**
16.	**Vt-H/B-2**	**SZ Z**	**800**	**20**	**45 s75**	**65 s80**	**35 s10**	**2,2 s3,***	**1,0 1,0**	**9,0**	**16,0**
17.	**Vt-H/B-3**	**SZ Z**	**800**	**18**	**45 s75**	**65 s80**	**35 s10**	**1,8 s3,0**	**1,0**	**5,0**	**13,0**
18.											
19.	**Vt-H/B-Fk**	**SZ**	**3000**	**30**	**5**	**100**	**50**	**0,1**	**1,0**	**4,0**	**7,5**
20.	**1.4. Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület (Vi-1)**										
21.	**Vi-1/B-1**	**SZ**	**2000**	**20**	**45**	**65**	**35**	**2,5**	**1,25**	**12,0**	**16,0**
22.	**Vi-1/B-2**	**SZ Z**	**800**	**18**	**45 s75**	**65 s80**	**35 s10**	**1,5 s2,5**	**1,0**	**8,0**	**10,5**
23.	**Vi-1/B-Vá**	**SZ**	**1000**	**25**	**70**	**90**	**10**	**1,0**	**1,0**	**4,0**	**10,5**
24.	**1.5. Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2)**										
25.	**Vi-2/B-1**	**SZ**	**2500**	**30**	**80**	**100**	**20(K)**	**2,5**	**1,00**	**5,0**	**16,0**
26.	**Vi-2/B-2**	**SZ Z**	**2000**	**30**	**50 s80**	**70 s85**	**35 s10**	**2,5 s3,5**	**1,25**	**6,0**	**12,5**
27.	**Vi-2/B-3**	**Z**	**800**	**18**	**45 s75**	**65 s80**	**35 s10**	**2,0 s3,0**	**1,0**	**6,0**	**10,5**
28.	**Vi-2/B-4**	**Z**	**600**	**16**	**35 s65**	**65 s80**	**35 s10**	**1,2 s2,0**	**1,0**	**4,0**	**7,5**
29.	**Vi-2/B-Fk**	**SZ**	**K**	**-**	**5**	**100**	**35**	**-**	**0,1**	**-**	**6,0**
30.	**Közpark (Zkp)**										
31.	**Zkp/B**	**SZ**	**K**	**K**	**3,00**	**-**	**70**	**0,03**	**-**	**-**	**4,5**

32.	*SZ*	*szabadon álló beépítési mód*
33.	*Z*	*zártsorú beépítési mód*
34.	*K*	*kialakult állapot szerint*
35.	*s*	*sarok telek esetén alkalmazható*
36.	*	*A BP/1002/000155-4/2018 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján*

[4] módosította a *14/2019.(X.02.)* önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdés a) pontja, hatályos: 2019. október 15-től

2. Csillagtelep és környéke (Cs)[5,6]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	**Építési övezet jele**	**Beépítési mód**	**Az építési telek kialakítható**					**Legnagyobb szintterületi mutató**		**Az épület**	
2.			**legkisebb terü-lete**	**legkisebb szé-lessége**	**legnagyobb beépítettsége terepszint**		**legkisebb zöld-felülete**	**általá-nos**	**parko-lási célú**	**magassága**	
3.					**felett**	**alatt**		**szmá**	**szmp**	**leg-alább**	**leg-feljebb**
4.			**m^2**	**m**	**%**	**%**	**%**	**m^2/telek m^2**		**m**	**m**
5.	**2.1. Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Ln-3)**										
6.	**Ln-3/Cs-SZ**	**SZ**	**1000**	**25**	**30**	**50**	**35**	**1,5**	**0,75**	**4,0**	**15,5**
7.	**2.2. Nagyvárosias, telepszerű lakóterület (Ln-T)**										
8.	**Ln-T/Cs-SZ1**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**16,0**
9.	**Ln-T/Cs-SZ2**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**33,0**
10.	**Ln-T/Cs-SZ**	**SZ**	**1000**	**25**	**30**	**50**	**30**	**1,5**	**0,75**	**K**	**13,0**
11.	**Ln-T/Cs-ISZ**	**SZ**	**2000**	**30**	**30**	**45**	**30**	**1,0**	**0,5**	**K**	**13,0**
12.	**Ln-T/Cs-KSZ1**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**5,5***
13.	**Ln-T/Cs-KSZ2**	**SZ**	**800**	**20**	**60**	**60**	**10**	**1,2**	**0,6**	**4,5***	**7,5***
14.	**2.3. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2)**										
15.	**Lk-2/Cs-SZ**	**SZ**	**1000**	**25**	**40**	**50**	**35**	**K**	**K**	**K**	**10,5**
16.	**2.4. Kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T)**										
17.	**Lk-T/Cs-SZ**	**SZ**	**2000**	**30**	**30**	**40**	**40**	**1,2**	**0,5**	**K**	**12,5 (K)**
18.	**Lk-T/Cs-SZ1**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**12,5**
19.	**Lk-T/Cs-ISZ**	**SZ**	**2000**	**30**	**30**	**40**	**30**	**1,0**	**0,5**	**4,5**	**10,5**
20.	**Lk-T/Cs-KSZ1**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**5,5**
21.	**2.5. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)**										
22.	**Lke-1/Cs-O**	**O**	**500**	**14**	**30**	**40**	**50**	**0,6**	**0,1**	**4,0**	**5,0**
23.	**Lke-1/Cs-Ikr**	**Ikr**	**400**	**11**	**30**	**40**	**50**	**0,6**	**0,1**	**4,0**	**5,0**
24.	**2.6. Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület (Vi-1)**										
25.	**Vi-1/Cs-Z**	**Z**	**800**	**20**	**35**	**60**	**20**	**1,8**	**1,0**	**6,0**	**10,5**
26.	**Vi-1/Cs-SZ**	**SZ**	**1000**	**30**	**35**	**60**	**20**	**2,0**	**1,0**	**6,0**	**10,5**
27.	**2.7. Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2)**										
28.	**Vi-2/Cs-SZ1**	**SZ**	**5000**	**50**	**30**	**40**	**30**	**1,75**	**0,75**	**6,0**	**15,5**
29.	**Vi-2/Cs-SZ2**	**SZ**	**800**	**20**	**30**	**40**	**30**	**1,2**	**0,6**	**6,0**	**10,5**
30.	**Vi-2/Cs-Kk**	**SZ**	**2000**	**30**	**10**	**25**	**75**	**0,25**	**0,25**	**3,0**	**7,5**
31.	**2.8. Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3)**										
32.	**Vi-3/Cs-SZ**	**SZ**	**2000**	**25**	**35**	**40**	**30**	**1,25**	**0,25**	**4,5**	**12,5**
33.	**Vi-3/Cs-SZ1**	**SZ**	**2000**	**25**	**35**	**40**	**30**	**0,75**	**0,25**	**4,5**	**12,5**
33a.	**Vi-3/Cs-SZ2**	**SZ**	**1000**	**25**	**35**	**40**	**30**	**1,4**	**0,4**	**4,5**	**10,5**
34.	**2.9. Különleges temető terület (K-T)**										
35.	**K-T/Cs-1**	**SZ**	**10000**	**50**	**3**	**-**	**80**	**0,1**	**-**	**3,0**	**7,5**
36.	**2.10. Közkert, közpark (Zkp)**										
37.	**Zkp/CS**	**SZ**	**K**	**K**	**3**	**-**	**70**	**0,03**	**-**	**-**	**4,5**
38.	**Zkp/CS-1**	**SZ**	**K**	**K**	**3**	**-**	**60**	**0,03**	**-**	**-**	**4,5**
39.	**Zkp/CS-2**	**SZ**	**K**	**K**	**3**	**-**	**60**	**0,03**	**-**	**-**	**4,5**

40.	*SZ*	*szabadon álló beépítési mód*
41.	*Z*	*zártsorú beépítési mód*
42.	*O*	*oldalhatáron álló beépítési mód*
43.	*Ikr*	*ikres beépítési mód*
44.	*K*	*kialakult állapot szerint*
45.	*	*A BP/1002/000155-4/2018 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján*

[5] módosította a *14/2019.(X.02.)* önk. rendelet 30. § (1) bekezdés b) pontja, hatályos: 2019. október 15-től
[6] módosította az 1/2021.(II.02.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdése, hatályos: 2021. február 22-től

3. Erdőalja (E)[7]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	**Építési övezet jele**	**Beépítési mód**	**Az építési telek kialakítható**					**Legnagyobb szintterületi mutató**		**Az épület**	
2.			**legkisebb területe**	**legkisebb szélessége**	**legnagyobb beépítettsége terepszint**		**legkisebb zöldfelülete**	**általános**	**parkolási célú**	**magassága**	
3.					**felett**	**alatt**		**szmá**	**szmp**	**legalább**	**legfeljebb**
4.			**m^2**	**m**	**%**	**%**	**%**	**m^2/telek m^2**		**m**	**m**
5.	**3.1. Nagyvárosias, telepszerű lakóterület (Ln-T)**										
6.	**Ln-T/E-SZ1**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**16,0**
7.	**Ln-T/E-SZ2**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**33,0**
8.	**Ln-T/E-SZ**	**SZ**	**1000**	**25**	**30**	**50**	**30**	**1,5**	**0,75**	**K**	**13,0**
9.	**Ln-T/E-ISZ**	**SZ**	**2000**	**30**	**30**	**45**	**30**	**1,0**	**0,5**	**K**	**13,0**
9a.	**Ln-T/E-TSZ**	**SZ**	**2000**	**30**	**50**	**50**	**30**	**1,5**	**0,5**	**K**	**13,0**
10.	**3.2. Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2)**										
11.	**Vi-2/E-KSZ**	**SZ**	**1000**	**20**	**50**	**65**	**35**	**2,0**	**1,0**	**4,0**	**1**
12.	**Vi-2/E-K**	**SZ**	**1000**	**20**	**30**	**60**	**30**	**1,2**	**0,6**	**4,5**	**K**
13.	**3.3. Különleges, nagykiterjedésű, rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)**										
14.	**K-Rek/E-SP**	**SZ**	**5000**	**40**	**25**	**50**	**40**	**0,75**	**-**	**3,0**	**16,0**
15.	**3.4. Különleges, közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)**										
16.	**K-Közl/E-J**	**SZ**	**5000**	**50**	**40**	**60**	**10***	**2,0**	**-**	**4,5**	**13.5**

17.	*SZ*	*szabadon álló beépítési mód*
18.	*K*	*kialakult állapot szerint*
19.	*	*A BP/1002/000155-4/2018 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján*

[7] módosította a *14/2019.(X.02.)* önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdés c) pontja, hatályos: 2019. október 15-től

4. Erdősor (Es)[8]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	**Építési övezet jele**	**Beépítési mód**	**Az építési telek kialakítható**					**Legnagyobb szintterületi mutató**		**Az épület**	
2.			**legkisebb terü-lete**	**legkisebb szé-lessége**	**legnagyobb beépítettsége terepszint**		**legkisebb zöld-felülete**	**általá-nos**	**parkolási célú**	**magassága**	
3.					**felett**	**alatt**		**szmá**	**szmp**	**legalább**	**legfeljebb**
4.			**m^2**	**m**	**%**	**%**	**%**	**m^2/telek m^2**		**m**	**m**
5.	**4.1. Nagyvárosias, telepszerű lakóterület (Ln-T)**										
6.	**Ln-T/Es-SZ**	**SZ**	**2000**	**30**	**30**	**45**	**30**	**1,0**	**0,5**	**6,0**	**10,5**
7.	**Ln-T/Es-Sz1**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**16,0**
8.	**Ln-T/Es-Sz2**	**SZ**	**2000**	**30**	**40**	**45**	**10**	**2,0**	**0,6**	**4,5**	**16,0**
9.	**Ln-T/Es-ISz**	**SZ**	**2000**	**30**	**40**	**45**	**30**	**1,0**	**0,5**	**K**	**16,0**
10.	**Ln-T/Es-KSZ1**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**5,5***
11.	**Ln-T/Es-KSZ2**	**SZ**	**800**	**20**	**60**	**60**	**10**	**1,2**	**0,6**	**4,5***	**7,5***
12.	**Ln-T/Es-G1**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**3,0***
13.	**Ln-T/Es-G2**	**K**	**2000**	**30**	**50**	**80**	**10**	**-**	**0,8**	**2,5***	**4,5***
14.	**4.2. Kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T)**										
15.	**Lk-T/Es-SZ**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**10,5**
16.	**Lk-T/Es-Kt****	**SZ**	**800**	**20**	**40**	**60**	**30**	**1,0**	**0,5**	**K**	**10,5**
17.	**4.3. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)**										
18.	**Lke-1/Es-Sp**	**SZ**	**3000**	**40**	**10**	**15**	**70**	**0,3**	**0,1**	**3,0**	**4,5**
19.	**Lke-1/Es-K**	**SZ**	**600**	**16**	**30**	**40**	**50**	**0,7**	**0,1**	**4,0**	**7,0**
20.		**O**	**600**	**14**				**0,6**			**5,0**
21.		**Ikr**	**400**	**11**				**0,7**			**7,0**
22.	**Lke-1/Es-Ikr**	**Ikr**	**400**	**11**	**30**	**40**	**50**	**0,7**	**0,1**	**4,0**	**6,0**
23.	**4.4. Közkert, közpark (Zkp)**										
24.	**Zkp/Es-Kk**	**SZ**	**K**	**K**	**3**	**-**	**70**	**0,03**	**-**	**-**	**4,5**
25.	**4.5. Közjóléti erdő (Ek)**										
26.	**Ek/Es**	**SZ**	**3000**	**K**	**-**	**-**	**90**	**-**	**-**	**-**	**-**

27.	*SZ*	*szabadon álló beépítési mód*
28.	*O*	*oldalhatáron álló beépítési mód*
29.	*Ikr*	*ikres beépítési mód*
30.	*K*	*kialakult állapot szerint*
31.	*	*A BP/1002/000155-4/2018 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján*
32.	**	*Telekmegosztás esetén alkalmazható építési övezeti határértékek*

[8] módosította a *14/2019.(X.02.)* önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdésének d) pontja, hatályos: 2019. október 15-től

5. Gyártelep (Gy)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	**Építési övezet jele**	**Beépítési mód**	**Az építési telek kialakítható**					**Legnagyobb szintterületi mutató**		**Az épület**	
2.			**legki-sebb terü-lete**	**legki-sebb szé-lessége**	**legnagyobb beépítettsége terepszint**		**legki-sebb zöld-felülete**	**általá-nos**	**parko-lási célú**	**magassága**	
3.					**felett**	**alatt**		**szmá**	**szmp**	**leg-alább**	**leg-feljebb**
4.			**m²**	**m**	**%**	**%**	**%**	**m²/telek m²**		**m**	**m**
5.	**5.1. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)**										
6.	**Lke-1/Gy-K**	**SZ (K)**	**K**	**K**	**25**	**45**	**50**	**0,6**	**0,1**	**K**	**5,0 (K)**
7.	**5.2. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)**										
8.	**Vi-2/Gy-SZ1**	**SZ**	**3000**	**30**	**45**	**65**	**35**	**2,5**	**1,0**	**4,0**	**12,5**
9.	**Vi-2/Gy-SZ2**	**SZ**	**1000**	**20**	**45**	**65**	**35**	**2,0**	**1,0**	**4,0**	**10,5 (K)**
10.	**Vi-2/Gy-SZ**	**SZ**	**5000**	**30**	**25**	**50**	**50**	**2,5**	**1,0**	**4,5**	**13.5**
11.	**5.3. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1)**										
12.	**Gksz-1/Gy-1**	**SZ**	**5000**	**50**	**45**	**65**	**30**	**2,0**	**-**	**-**	**16,0**
13.	**Gksz-1/Gy-2**	**SZ**	**1000**	**20**	**35**	**65**	**20**	**2,0**	**-**	**3,0**	**12,0**
14.	**5.4. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)**										
15.	**Gksz-2/Gy-I1**	**SZ(K)**	**3000**	**30**	**45**	**65**	**20**	**2,0**	**-**	**-**	**13,0**
16.	**Gksz-2/Gy-I2**	**SZ(K)**	**2000**	**25**	**45**	**65**	**35**	**2,0**	**-**	**-**	**10,5 (K)**
17.	**Gksz-2/Gy-1**	**SZ**	**5000****	**40**	**45**	**65**	**20**	**-**	**-**	**4,5**	**16,0**
18.	**Gksz-2/Gy-K1**	**SZO**	**5000****	**40**	**65***	**90**	**10***	**-**	**-**	**-**	**16,0**
19.	**5.5. Energia termelés terület (Gip-E)**										
20.	**Gip-E/Gy**	**SZ**	**K**	**K**	**45**	**65**	**20**	**1,6**	**-**	**4,5**	**30,0**

21.	*SZ*	
22.	*O*	*oldalhatáron álló beépítési mód*
23.	*K*	*kialakult állapot szerint*
24	*	*A BP/1002/000155-4/2018 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján*
25.	**	*Az övezeti előírások szerinti kiegészítéssel*

6. Háros (H)[9]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	**Építési övezet jele**	**Beépítési mód**	**Az építési telek kialakítható**					**Legnagyobb szintterületi mutató**		**Az épület**	
2.			**legkisebb területe**	**legkisebb szélessége**	**legnagyobb beépítettsége terepszint**		**legkisebb zöldfelülete**	**általános**	**parkolási célú**	**magassága**	
3.					**felett**	**alatt**		**szmá**	**szmp**	**leg-alább**	**leg-feljebb**
4.			**m²**	**m**	**%**	**%**	**%**	**m²/telek m²**		**m**	**m**
5.	**6.1. Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)**										
6.	**Ln-T/H-SZ**	**SZ**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**15,0**
7.	**Ln-T/H-KSZ**	**SZ**	**K**	**K**	**45**	**60**	**20**	**1,5**	**0,6**	**-**	**7,5***
8.	**Ln-T/H-Kt**	**SZ**	**K**	**K**	**3**	**10**	**70**	**0,03**	**0,1**	**-**	**4,5***
9.	**6.2. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)**										
10.	**Lke-1/H-V**	**SZ**	**6000**	**50**	**10 (3)[(1)]**	**10**	**50**	**0,1 (0,06)[(1)]**	**-**	**-**	**7,5**
11.	**6.3. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)**										
12.	**Vi-2/H-V**	**SZ**	**6000**	**50**	**10 (3)[(2)]**	**-**	**50**	**0,2 (0,06)[(2)]**	**-**	**-**	**7,5**
13.	**6.4. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)**										
14.	**Gksz-2/H-1**	**SZ**	**5000**	**50**	**45**	**45**	**20**	**1,5**	**-**	**-**	**16,0**
15.	**Gksz-2/H-L**	**SZ**	**1000**	**20**	**35**	**35**	**35**	**1,0**	**-**	**4,5**	**7,5**
16.	**6.5. Közkert, közpark (Zkp)**										
17.	**Zkp/H**	**SZ**	**6000**	**50**	**3**	**-**	**70**	**0,06**	**-**	**-**	**7,5**
18.	**6.6. Közjóléti erdő (Ek)**										
19.	**Ek/H**	**SZ**	**5000**	**50**	**3**	**-**	**80**	**0,05**	**-**	**-**	**4,5**
20.	**6.7. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)**										
21.	**Mk/H-IF-1**	**SZO**	**800 720[(3)]**	**16**	**3**	**10**	**80**	**0,15**		**-**	**4,5**
22.	**Mk/H-IF-2**	**SZ**	**6000**	**50**	**3**	**3**	**50**	**0,06**		**-**	**7,5**
23.	**Mk/H-1**	**SZO**	**800 720[(3)]**	**16**	**3[(4)]**	**10**	**80**	**0,15**		**-**	**4,5**
24.	**Mk/H-2**	**SZ**	**1500**	**20**	**3[(4)]**	**10**	**50**	**0,06**		**-**	**7,5**
25.	**6.8. Vízgazdálkodási terület – Állóvizek medre és parti sávja (Vá)**										
26.	**Vá/H**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**

27.	*SZ*	*szabadon álló beépítési mód*
28.	*O*	*oldalhatáron álló beépítési mód*
29.	*K*	*kialakult állapot szerint*
30.	*(1)*	*Az előírásoknak megfelelő közterület és közműellátás hiányában.*
31.	*(2)*	*Az előírásoknak megfelelő közterület és közműellátás hiányában, kertművelési célú területhasználat esetén*
32.	*(3)*	*Megvalósult közterületi szabályozással érintett földrészlet esetén*
32a.	*(4)*	*Kivéve a 74.§ (2a) – (2c) bekezdés szerinti esetekben*
33.	*	*A BP/1002/000155-4/2018 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján*

[9] módosította a *14/2019.(X.02.)* önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdésének e) pontja, hatályos: 2019. október 15-től

7. Kertváros (Kv)[10],[11]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	**Építési övezet jele**	**Beépítési mód**	**Az építési telek kialakítható**					**Legnagyobb szintterületi mutató**		**Az épület**	
2.			**legkisebb terület**	**legkisebb szélessége**	**legnagyobb beépítettsége terepszint**		**legkisebb zöldfelülete**	**általános**	**parkolási célú**	**magassága**	
3.					**felett**	**alatt**		**szmá**	**szmp**	**legalább**	**legfeljebb**
4.			**m²**	**m**	**%**	**%**	**%**	**m²/telek m²**		**m**	**m**
5.	**7.1. Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Ln-3)**										
6.	**Ln-3/Kv-SZ**	**SZ**	**1000**	**25**	**40**	**60**	**30**	**1,25**	**0,5**	**4,5***	**13,0**
7.	**7.2. Nagyvárosias, telepszerű lakóterület (Ln-T)**										
8.	**Ln-T/Kv-SZ1**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**15,5**
9.	**Ln-T/Kv-SZ**	**SZ**	**2000**	**25**	**35**	**65**	**30**	**1,5**	**0,75**	**K**	**13,0**
10.	**Ln-T/Kv-ISZ**	**SZ**	**2000**	**30**	**50**	**65**	**30**	**1,5**	**0,5**	**K**	**15,0**
11.	**7.3. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)**										
12.	**Lke-1/Kv-SZ**	**SZ**	**600**	**16**	**25 35(1)***	**45**	**50 35(1)***	**0,75 0,9(1)**	**0,1**	**5,0**	**7,5**
13.	**Lke-1/Kv-SZ1**	**SZ**	**1000**	**20**	**25**	**45**	**50**	**0,6**	**0,2**	**4,0**	**6,5**
14.	**Lke-1/Kv-O**	**O**	**600**	**14**	**25**	**40**	**50**	**0,6**	**0,1**	**4,0**	**5,0**
15.	**Lke-1/Kv-Ikr**	**Ikr**	**400**	**11**	**25**	**40**	**50**	**0,6**	**0,1**	**4,0**	**7,0**
16.	**Lke-1/Kv-K**	**SZ**	**600**	**16**	**25**	**40**	**50**	**0,7**	**0,1**	**4,0**	**7,0**
17.		**O**	**600**	**14**				**0,6**			**5,0**
18.		**Ikr**	**400**	**11**				**0,7**			**7,0**
19.	**Lke-1/Kv-ISZ**	**Z**	**2000**	**30**	**45* s65***	**0,45**	**20***	**1,2**	**0,45**	**4,0**	**10,5***
20.	**7.4. Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2)**										
21.	**Vi-2/Kv-D**	**SZ**	**2000**	**30**	**25**	**50**	**50**	**1,00**	**0,5**	**4,5**	**10,5**
22.	**Vi-2/Kv-SZ1**	**SZ**	**1500**	**25**	**35**	**60**	**35**	**1,25**	**0,5**	**3,0**	**12,5**
23.	**Vi-2/Kv-SZ2**	**SZ**	**5000**	**50**	**10**	**30**	**50**	**0,5**	**0,3**	**3,0**	**10,5**
24.	**7.5. Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3)**										
25.	**Vi-3/Kv-SZ1**	**SZ**	**2000**	**25**	**35**	**50**	**30**	**1,5**	**0,5**	**4,5**	**12,5**
26.	**Vi-3/Kv-SZ2**	**SZ**	**2000**	**25**	**35**	**50**	**30**	**1,0**	**0,5**	**4,5**	**7,5**
27.	**7.6. Közkert, közpark (Zkp)**										
28.	**Zkp/Kv-1**	**SZ**	**10000**	**50**	**3**	**-**	**70**	**0,03**	**-**	**-**	**4,5**
29.	**Zkp/Kv-2**	**SZ**	**3000**	**50**	**3**	**-**	**30**	**0,03**	**-**	**-**	**4,5**

30.	*SZ*	*szabadon álló beépítési mód*
31.	*Z*	*zártsorú beépítési mód*
32.	*O*	*oldalhatáron álló beépítési mód*
33.	*Ikr*	*ikres beépítési mód*
34.	*K*	*kialakult állapot szerint*
35.	*(1)*	*Az építési övezetre vonatkozó előírások szerinti esetben*
36.	***s***	*sarok telek esetén*
37.	*****	*A BP/1002/000155-4/2018 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján*

[10] módosította a *14/2019.(X.02.)* önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdésének f) pontja, hatályos: 2019. október 15-től

[11] módosította az 1/2021.(II.02.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdése, hatályos: 2021. február 22-től

8. Királyerdő (Ke)[12],[13],[14]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	**Építési övezet jele**	**Beépítési mód**	**Az építési telek kialakítható**					**Legnagyobb szintterületi mutató**		**Az épület**	
2.			**legkisebb terü-lete**	**legkisebb szé-lessége**	**legnagyobb beépítettsége terepszint**		**legkisebb zöld-felülete**	**általá-nos**	**parkolási célú**	**magassága**	
3.					**felett**	**alatt**		**szmá**	**szmp**	**leg-alább**	**leg-feljebb**
4.			**m²**	**m**	**%**	**%**	**%**	**m²/telek m²**		**m**	**m**
5.	**8.1. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)**										
6.	**Lke-1/Ke-SZ**	**SZ O(1)**	**600**	**16**	**25**	**45**	**50**	**0,7**	**0,1**	**4,0**	**6,5 5,0**
7.	**Lke-1/Ke-SZ1**	**SZ O(1)**	**500**	**20**	**30**	**45**	**50**	**0,7**	**0,1**	**4,0**	**6,5 5,0**
8.	**Lke-1/Ke-SZ2**	**SZ**	**800**	**20**	**25**	**45**	**50**	**0,7**	**0,1**	**4,0**	**7,0**
9.	**Lke-1/Ke-SZ3**	**SZ**	**1000**	**30**	**30**	**45**	**50**	**0,9**	**0,2**	**K**	**K-7,5**
10.	**Lke-1/Ke-ISZ**	**SZ**	**1000**	**30**	**45*****	**50**	**25*****	**1,0**	**0,5**	**4,0**	**10,5****
10a.	**Lke-1/Ke-Int**	**SZ**	**2000**	**40**	**45*****	**50**	**25*****	**1,0**	**0,5**	**4,0**	**10,5****
11.	**Lke-1/Ke-LP**	**SZ**	**3000**	**25**	**25**	**50**	**50**	**0,7**	**0,2**	**4,0**	**7,5**
12.	**Lke-1/Ke-O**	**O**	**600**	**14**	**25**	**45**	**50**	**0,6**	**0,1**	**4,0**	**5,0**
13.	**Lke-1/Ke-O1**	**O**	**500**	**14**	**30**	**45**	**50**	**0,6**	**0,1**	**4,0**	**5,0**
14.	**Lke-1/Ke-K**	**SZ**	**600**	**16**	**25**	**45**	**50**	**0,7**	**0,1**	**4,0**	**6,5**
15.		**O**	**600**	**14**				**0,6**			**5,0**
16.		**Ikr**	**400**	**11**				**0,7**			**6,5**
17.	**8.2. Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3)**										
18.	**Vi-3/Ke-SZ1**	**SZ**	**2000**	**25**	**45**	**50**	**35**	**0,8**	**0,25**	**4,0**	**12,0**
19.	**Vi-3/Ke-SZ2**	**SZ**	**600**	**16**	**35**	**50**	**35**	**0,7**	**0,25**	**4,0**	**7,5**
19a.	**Vi-3/Ke-SZ3**	**SZ**	**1000**	**20**	**45**	**60**	**15**	**0,8**	**0,25**	**3,0**	**7,5**
20.	**Vi-3/Ke-Lp**	**SZ**	**600**	**16**	**35**	**50**	**35**	**0,9**	**0,2**	**4,5**	**7,5**
20.	**8.3. Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős különleges terület (K-Rek)**										
21.	**K-Rek/Ke-D**	**SZ**	**2000**	**25**	**25**	**50**	**30***	**1,0**	**0,25**	**4,0**	**7,5**
22.	**K-Rek/Ke-St**	**SZ**	**5000**	**40**	**15**	**50**	**50**	**0,25**	**0,15**	**-**	**10,5**
23.	**8.4. Közkert, közpark (Zkp)**										
24.	**Zkp/Ke**	**SZ**	**10000**	**50**	**3**	**-**	**70**	**0,03**	**-**	**-**	**4,5**
25.	**Zkp/Ke-1**	**SZ**	**K**	**K**	**3**	**-**	**70**	**0,03**	**-**	**-**	**4,5**
26.	**8.5. Közjóléti erdő (Ek)**										
27.	**Ek/Ke-1**	**-**	**K**	**K**	**3**	**-**	**80**	**0,03**	**-**	**-**	**4,5**
28.	**Ek/Ke-2**	**-**	**10000**	**50**	**-**	**-**	**80**	**-**	**-**	**-**	**-**
29.	**8.6. Természetközeli terület (Tk)**										
30.	**Tk/Ke**	**SZ**	**10000**	**50**	**3**	**-**	**80**	**0,03**	**-**	**-**	**4,5**

31.	*SZ*	*szabadon álló beépítési mód*
32.	*O*	*oldalhatáron álló beépítési mód*
33.	*Ikr*	*ikres beépítési mód*
34.	*K*	*kialakult állapot szerint*
35.	*(1)*	*Az építési övezetre vonatkozó előírások szerinti esetben*
36.	***s***	*sarok telek esetén*
37.	*****	*A BP/1002/000155-4/2018 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján*
38.	******	*Az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján*
39.	*******	*BP/1002/00180-4/2019 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján*

[12] módosította a *14/2019.(X.02.)* önk. rendelet 30. § (1) bekezdésének g) pontja, hatályos: 2019. október 15-től

[13] módosította **az 1/2021.(II.02.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdés c) pontja, hatályos: 2021. február 22-től**

[14] módosította a 12/2024.(X.8.) önkormányzati rendelet 15.§ (1) bekezdése, hatályos 2024. október 9-től

9. Királymajor (Km)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	**Építési övezet jele**	**Beépítési mód**	**Az építési telek kialakítható**					**Legnagyobb szintterületi mutató**		**Az épület**	
2.			**legkisebb terü-lete**	**legkisebb szé-lessége**	**legnagyobb beépítettsége terepszint**		**legkisebb zöld-felülete**	**általá-nos**	**parkolási célú**	**magassága**	
3.					**felett**	**alatt**		**szmá**	**szmp**	**legalább**	**legfeljebb**
4.			**m^2**	**m**	**%**	**%**	**%**	**m^2/telek m^2**		**m**	**m**
5.	**9.1. Nagyvárosias, telepszerű lakóterület (Ln-T)**										
6.	**Ln-T/Km-SZ**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**33,0**
7.	**Ln-T/Km-ISZ**	**SZ**	**2000**	**30**	**40**	**50**	**30**	**1,8**	**0,5**	**K**	**10,5***
8.	**9.2. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)**										
9.	**Lke-1/Km-SZ1**	**SZ**	**1000**	**20**	**25**	**45**	**50**	**0,6**	**0,1**	**4,0**	**5,0**
10.	**Lke-1/Km-K**	**SZ**	**600**	**16**	**25**	**40**	**50**	**0,7**	**0,1**	**4,0**	**7,0**
11.		**O**	**600**	**14**				**0,6**			**5,0**
12.		**Ikr**	**400**	**11**				**0,7**			**7,0**
13.	**9.3. Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2)**										
14.	**Vi-2/Km-SZ1**	**SZ**	**3000**	**50**	**35**	**60**	**35**	**1,25**	**0,5**	**4,5**	**12,5**
15.	**Vi-2/Km-SZ2**	**SZ**	**2000**	**30**	**25**	**50**	**50**	**1,00**	**0,5**	**4,5**	**10,5**
16.	**9.4. Közkert, közpark (Zkp)**										
17.	**Zkp/Km**	**SZ**	**10000**	**50**	**3**	**-**	**70**	**-**	**-**	**-**	**7,5**

18.	*SZ*	*szabadon álló beépítési mód*
19.	*O*	*oldalhatáron álló beépítési mód*
20.	*Ikr*	*ikres beépítési mód*
21.	*K*	*kialakult állapot szerint*
22.	*	*A BP/1002/000155-4/2018 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján*

10. Szabadkikötő környéke (K)[15][16]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	**Az övezet jele**	**Beépítési mód**	**A telek kialakítható**					**Legnagyobb szintterületi mutató**		**Az épület**	
2.			**legkisebb területe**	**legkisebb szélessége**	**legnagyobb beépítettsége terepszint**		**legkisebb zöldfelülete**	**általános**	**parkolási célú**	**magassága**	
3.					**felett**	**alatt**		**szmá**	**szmp**	**leg-alább**	**legfeljebb**
4.			**m^2**	**m**	**%**	**%**	**%**	**m^2/telek m^2**		**m**	**m**
5.	**10.1. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)**										
6.	**Gksz-2/K**	**SZ**	**1500**	**25**	**45**	**75**	**20**	**1,5**	**-**	**4,0**	**10,5**
7.	**Gksz-2/K-L**	**SZ**	**1000**	**20**	**35**	**35**	**35**	**1,0**	**-**	**4,0**	**7,5**
8.	**10.2. Nagykiterjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület (K-Log)**										
9.	**K-Log/K-1**	**SZ**	**30000**	**50**	**50**	**70**	**20***	**1,5**	**-**	**4,0**	**27,0**
10.	**10.3. Szennyvízkezelés területe (K-SZ)**										
11.	**K-Sz/K**	**SZ**	**30000**	**50**	**60**	**70**	**40**	**1,0**	**-**	**-**	**30,0**
11a.	**10.3a. Nagykiterjedésű sportolási célú területe (K-Sp)**										
11b.	**K-Sp/K**	**SZ**	**10000**	**50**	**40**	**40**	**40**	**1,5**	**0,25**	**3,0**	**18,0**
12.	**10.4. Kikötő területe (K-Kik)**										
13.	**K-Kik/K-1**	**SZ**	**30000**	**40**	**50***	**70**	**20***	**1,5**	**-**	**4,0**	**33,0**
14.	**K-Kik/K-2**	**SZ**	**15000**	**40**	**45***	**70**	**20***	**1,5**	**-**	**4,0**	**27,0**
15.	**10.5. Városi park (Zvp)**										
16.	**Zvp/K**	**SZ**	**10000**	**50**	**10****	**3**	**60****	**0,1**	**-**	**-**	**7,5 (12,0)****
17.	**10.6. Folyóvizek medre és partja (Vf)**										
18.	**Vf/K**	**SZ**	**-**	**-**	**3**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**7,5**

19.	*SZ*	*szabadon álló beépítési mód*
20.	*K*	*kialakult állapot szerint*
21.	*	*A BP/1002/000155-4/2018 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján*
22.	*(...)*	*Kizárólag sportlétesítmény esetén*
23.	**	*A BP/1002/00245-4/2018 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján*

[15] módosította a *33/2018. (XII. 18.)* önkormányzati rendelet, hatályos: 2018. december 22-től
[16] módosította a *14/2019.(X.02.)* önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdés h) pontja, hatályos: 2019. október 15-től

11. Rózsadomb (R)[17]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	**Építési övezet jele**	**Beépítési mód**	**Az építési telek kialakítható**					**Legnagyobb szintterületi mutató**		**Az épület**	
2.			**legkisebb területe**	**legkisebb szélessége**	**legnagyobb beépítettsége terepszint**		**legkisebb zöldfelülete**	**általános**	**parkolási célú**	**magassága**	
3.					**felett**	**alatt**		**szmá**	**szmp**	**legalább**	**legfeljebb**
4.			**m^2**	**m**	**%**	**%**	**%**	**m^2/telek m^2**		**m**	**m**
5.	**11.1. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)**										
6.	**Lke-1/R-KO**	**O**	**600**	**14**	**30**	**45**	**50**	**0,6**	**0,1**	**-**	**5,0**
7.	**Lke-1/R-K**	**O**	**600**	**16**	**30 (35)(1)**	**45**	**50 (25)(1)***	**0,8**	**0,2**	**5,0**	**7,0**
8.	**11.2. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)**										
9.	**Vi-2/R-1**	**SZ**	**5000**	**50**	**45**	**60**	**25**	**3,0**	**1,0**	**6,0**	**25,0**
10.	**Vi-2/R-2**	**O**	**3000**	**30**	**45**	**60**	**25**	**1,5**	**0,9**	**-**	**7,5**
11.	**Vi-2/R-3**	**SZ**	**800**	**20**	**35**	**45**	**35**	**1,15**	**0,45**	**5,0**	**7,5**
12.	**Vi-2/R-4**	**SZ**	**1500**	**30**	**35**	**45**	**35**	**1,15**	**0,45**	**3,0**	**7,5**
13.	**11.3. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)**										
14.	**Gksz-2/R-1**	**SZ**	**5000**	**50**	**45**	**45**	**20**	**1,5**	**-**	**-**	**16,0**
15.	**Gksz-2/R-2**	**SZ**	**3000**	**40**	**45**	**45**	**20**	**1,5**	**-**	**-**	**10,5**
16.	**Gksz-2/R-L**	**SZ**	**1000**	**20**	**35**	**35**	**35**	**1,0**	**-**	**4,5**	**7,5**
17.	**11.4. Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős különleges terület (K-Rek)**										
18.	**K-Rek/R-1**	**SZ**	**2000**	**16**	**25**	**50**	**40**	**1,0**	**0,25**	**4,5**	**15,0**
19.	**K-Rek/R-Mp**	**-**	**-**	**-**	**-***	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
20.	**K-Rek/R-Ek**	**SZ**	**5000**	**40**	**5***	**-**	**80**	**0,05**	**-**	**-**	**4,5**
21.	**11.5. Közpark terület (Zkp)**										
22.	**Zkp/R-K**	**SZ**	**K**	**K**	**5**	**-**	**50**	**0,05**	**-**	**-**	**4,5**
23.	**11.6. Szennyvízkezelés különleges terület (K-SZ)**										
24.	**K-SZ/R**	**SZ**	**2000**	**20**	**45**	**50**	**40**	**1,0**	**-**	**-**	**10,5**
25.	**11.7. Temető különleges terület (Kb-T)**										
26.	**Kb-T/R**	**SZ**	**K**	**K**	**3**	**-**	**80**	**0,03**	**-**	**-**	**4,5**
27.	**11.8. Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez)**										
28.	**Kb-Ez/R**	**SZ**	**-**	**-**	**2**	**-**	**70**	**0,02**	**-**	**-**	**4,5**

29.	*SZ*	*szabadon álló beépítési mód*
30.	*O*	*oldalhatáron álló beépítési mód*
31.	*K*	*kialakult állapot szerint*
32.	*(1)*	*Intézményi felhasználás esetén*
33.	***s***	*sarok telek esetén*
34.	*****	*A BP/1002/000155-4/2018 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján*

[17] módosította a *14/2019.(X.02.)* önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdésének i) pontja, hatályos: 2019. október 15-től

12. Szabótelep (Sz)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	**Építési övezet jele**	**Beépítési mód**	**Az építési telek kialakítható**					**Legnagyobb szintterületi mutató**		**Az épület**	
2.			**legkisebb területe**	**legkisebb szélessége**	**legnagyobb beépítettsége terepszint**		**legkisebb zöldfelülete**	**általános**	**parkolási célú**	**magassága**	
3.					**felett**	**alatt**		**szmá**	**szmp**	**legalább**	**legfeljebb**
4.			**m²**	**m**	**%**	**%**	**%**	**m²/telek m²**		**m**	**m**
5.	**12.1. Nagyvárosias, telepszerű lakóterület (Ln-T)**										
6.	**Ln-T/Sz-1**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**33,0**
7.	**Ln-T/Sz-2**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**15,5**
8.	**Ln-T/Sz-KSZ**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**8,0***
9.	**Ln-T/Sz-I**	**SZ**	**2000**	**30**	**35**	**35**	**30**	**1,2**	**0,5**	**K**	**13,0**
10.	**12.2. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)**										
11.	**Lke-1/Sz-Z**	**Z**	**600**	**16**	**30**	**45**	**50**	**0,7**	**0,1**	**4,5**	**7,5**
12.	**Lke-1/Sz-K**	**SZ**	**600**	**16**	**25**	**40**	**50**	**0,7**	**0,1**	**4,0**	**7,0**
13.		**O**	**600**	**14**				**0,6**			**5,0**
14.		**Ikr**	**400**	**11**				**0,7**			**7,0**
15.	**Lke-1/Sz-I**	**SZ**	**2000**	**30**	**35***	**50**	**35***	**1,0**	**0,5**	**4,0**	**10,5***
16.	**12.3. Kiemelt jelentőségű helyi központ terület (Vt-H)**										
17.	**Vt-H/Sz-Z**	**Z**	**800**	**20**	**45 s75**	**65 s90**	**25 s10**	**2,0 s3,0**	**1,0**	**8,0**	**12,5**
18.	**12.4. Intézményi, jellemzően zártsorú beépítésű terület (Vi-1)**										
19.	**Vi-1/Sz-1**	**Z**	**800**	**20**	**45 s65**	**65 s80**	**35 s20**	**2,0 s3,0**	**1,0**	**6,0**	**12,0**
20.	**Vi-1/Sz-2**	**Z**	**400**	**11**	**35 s45**	**65**	**35 s20**	**1,0 s1,5**	**1,0**	**4,0**	**7,5**
21.	**Vi-1/Sz-I**	**SZ**	**2000**	**25**	**45**	**65**	**35**	**2,0**	**0,25**	**6,0**	**12,5**
22.	**Vi-1/Sz-Kk**	**SZ**	**K**	**K**	**3**	**10**	**80**	**0,03**	**0,1**	**3,0**	**4,5**
22a.	**Vi-1/Sz-3**	**Z**	**2000**	**20**	**55 s65**	**65 s80**	**25 s20**	**3,0**	**1,0**	**9,0**	**16,0**
23.	**12.5. Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2)**										
24.	**Vi-2/Sz-SZ**	**SZ**	**1500**	**30**	**35**	**65**	**35**	**1,5**	**1,0**	**6,0**	**10,5**
25.	**Vi-2/Sz-K**	**SZ**	**600**	**16**	**35**	**40**	**35**	**0,7**	**0,2**	**4,0**	**7,0**
26.		**O**	**600**	**14**				**0,6**			**5,0**
27.		**Ikr**	**400**	**11**				**0,7**			**7,0**
28.	**Vi-2/Sz-V**	**SZ**	**10000**	**60**	**10**	**10**	**40**	**0,1**	**0,1**	**3,0**	**4,5**
29.	**12.6. Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3)**										
30.	**Vi-3/Sz-KSZ**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**9,0**
31.	**Vi-3/Sz-I**	**SZ**	**2000**	**25**	**35**	**50**	**35**	**1,2**	**1,0**	**4,5**	**12,5**
32.	**Vi-3/Sz-K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**4,5**
33.	**Vi-3/Sz-Kt**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**4,5**
34.	**12.7. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)**										
35.	**Gksz-2/Sz-V**	**SZ**	**5000**	**50**	**45**	**45**	**25**	**2,0**	**-**	**4,5**	**27,0**
36.	**12.8. Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős különleges terület (K-Rek)**										
37.	**K-Rek/Sz-D**	**SZ**	**2000**	**25**	**25**	**50**	**50**	**1,0**	**0,25**	**4,0**	**16,0**
38.	**12.9. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)**										
39.	**K-Közl/Sz**	**SZ**	**2000**	**40**	**45**	**80**	**10***	**2,0**	**-**	**4,5**	**10,5**
40.	**12.10. Közkert, közpark (Zkp)**										
41.	**Zkp/Sz**	**SZ**	**10000**	**50**	**3**	**-**	**70**	**-**	**-**	**-**	**7,5**

42.	*SZ*	*szabadon álló beépítési mód*
43.	*O*	*oldalhatáron álló beépítési mód*
44.	*Ikr*	*ikres beépítési mód*
45.	*Z*	*zártsorú beépítési mód*

46.	*K*	*kialakult állapot szerint*
47.	***s***	*sarok telek esetén*
48.	*******	*A BP/1002/000155-4/2018 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján*

13. Észak-Csepel - keleti oldal (É)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	**Az övezet jele**	**Beépítési mód**	**A telek kialakítható**					**Legnagyobb szintterületi mutató**		**Az épület**	
2.			**legkisebb területe**	**legkisebb szélessége**	**legnagyobb beépítettsége terepszint**		**legkisebb zöldfelülete**	**általános**	**parkolási célú**	**magassága**	
3.					**felett**	**alatt**		**szmá**	**szmp**	**legalább**	**legfeljebb**
4.			**m^2**	**m**	**%**	**%**	**%**	**m^2/telek m^2**		**m**	**m**
5.	**13.1. Kiemelt jelentőségű helyi központ terület (Vt-H)**										
6.	**Vt-H/É-V**	**SZ**	**5000**	**40**	**45**	**65**	**35**	**1,5**	**-**	**4,0**	**14,0**
7.	**13.2. Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2)**										
8.	**Vi-2/É-V**	**SZ**	**4800**	**40**	**35**	**45**	**50**	**1,0**	**0,2**	**4,0**	**7,5**
9.	**Vi-2/É-1**	**SZ**	**5000**	**50**	**40**	**50**	**30**	**2,0**	**1,0**	**4,0**	**12,0**
10.	**13.3. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)**										
11.	**Gksz-2/É-TR**	**SZ**	**K**	**K**	**45**	**55**	**20**	**1,0**	**-**	**3,0**	**12,5**
12.	**Gksz-2/É-V**	**SZ**	**5000**	**40**	**45**	**75**	**25**	**2,0**	**-**	**4,5**	**27,0**
13.	**13.4. Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős különleges terület (K-Rek)**										
13a.	**K-Rek/É**	**SZ**	**10000**	**50**	**25**	**25**	**40**	**1,0**	**0,25**	**4,0**	**20,0**
14.	**K-Rek/É-V**	**SZ**	**2000**	**25**	**25**	**50**	**50**	**1,0**	**0,25**	**4,0**	**16,0**
15.	**13.5. Mezőgazdasági terület (Má)**										
16.	**Má/É**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**K**	**-**	**K**	**K**
17.	**13.6 Közkert, közpark (Zkp)**										
18.	**Zkp/É**	**SZ**	**10000**	**20**	**3**	**-**	**70**	**0,03**	**-**	**-**	**7,5**
18a.	**Zkp/É-1**	**SZ**	**10000**	**50**	**3**	**-**	**50***	**0,03**	**-**	**-**	**4,5**
19.	**13.7. Városi park (Zvp)**										
20.	**Zvp/É**	**SZ**	**10000**	**20 (50)**	**3 (10)***	**3**	**70 (50)***	**0,03 (0,1)**	**-**	**-**	**7,5 (12,0)***
20a..	**13.8. Védelmi erdő (Ev, E-Ve)**										
20.b.	**Ev/É-V**	**-**	**5000**	**-**	**-**	**-**	**95**	**-**	**-**	**-**	**-**
20.c.	**Ev-Ve/É-V**	**-**	**5000**	**-**	**-**	**-**	**95**	**-**	**-**	**-**	**-**

21.	*SZ*	*szabadon álló beépítési mód*
22.	*K*	*kialakult állapot szerint*
23.	*(…)*	*Kizárólag sportlétesítmény esetén*
24.	*	*A BP/1002/00245-4/2018 ügyiratszámú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján*