

3. melléklet a Dömsöd Nagyközség Önkormányzat képviselő-testületének Dömsöd Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló

16/2024. (IX. 23.) önkormányzati rendelethez

(a 15/2026. (V.14.) rendelet módosította a 3.3.2. táblázatot)

3. melléklet: A DÉSZ-ben alkalmazott építési övezetek, övezetek és a beépítési paraméterek

3.1. Jelmagyarázat, rövidítések magyarázata

	A	B
1.	O	oldalhatáron álló beépítési mód
2.	SZ	szabadon álló beépítési mód
3.	K	kialakult állapot
4.	Kt	kialakult, beépítéssel rendelkező telektömbben
5.	-	szabályozó nem került megállapításra, a DÉSZ egyéb, vagy a magasabb szintű jogszabály előírásai érvényesek

3.2. Építési övezetek paraméterei

3.2.1. Kertvárosias lakóterületek

	A	B	C	D	E	F		G	H	I	J	K
1	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint		szint- területi mutató	megengedett legnagyobb épület- magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmű- ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek- szélessége	telek- mélysége	felett	alatt					
3			(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Lke-1	O	600	16,0	–	30	30	–	4,5*	40	teljes	*: 41. § (2) bek. d) szerint
5	Lke-2	O	600	16,0	–	30	30	–	4,5*	40	teljes	*: 41. § (3) bek. d) szerint
6	Lke-3	SZ	1000	16,0	–	30	30	–	6,0	40	teljes	–

3.2.2. Falusias lakóterületek

	A	B	C	D	E	F		G	H	I	J	K
1	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint		szint- területi mutató	megengedett legnagyobb épület- magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmű- ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek- szélessége	telek- mélysége	felett	alatt					
3			(m²)	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Lf-1	O	800	16,0 Kt: 14,0	–	30	30	–	4,5*	40	teljes	*: 42. § (3) bek. d) és 43. § (1) bek. e) szerint –
5	Lf-2	O	800	15,0	25	30	30	–	4,5*	40	teljes	*: 42. § (3) bek. d) szerint
6	Lf-3	O	600	16,0 Kt: 14,0	–	30	30	–	4,5*	40	teljes	*: 42. § (3) bek. d) szerint
7	Lf-4	O	1000	T:16,0	–	30	30	–	4,5*	40	teljes	*: 42. § (3) bek. d) és 43. § (1) bek. e) szerint

3.2.3. Településközpont vegyes területek

	A	B	C	D	E	F		G	H	I	J	K
1	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint		szint- területi mutató	megengedett legnagyobb épület- magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmu- ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek- szélessége	telek- mélysége	felett	alatt					
3			(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Vt-1	Z	450*	14	–	40	–	–	5,0**	30	teljes	*: 45. § (1) bek. a) szerint **: 45. § (1) bek. j) szerint
5	Vt-2	SZ	2000	20	–	30	–	–	8,5	30	teljes	–
6	Vt-3	SZ	2000	–	–	40	–	–	6,5	25	teljes	–
7	Vt-4	Z	800	–	–	40	–	–	6,5*	25	teljes	*: 45. § (4) bek. i) szerint
8	Vt-5	SZ	1000	–	–	40	–	–	6,5	25	teljes	–
9	Vt-6	SZ	1000	20	–	40	–	–	15,0	30	teljes	–
10	Vt-7	Z	100	–	–	50	–	–	4,0**	10*	teljes	*: 45. § (7) bek. d) szerint **: 45. § (7) bek. f) szerint
11	Vt-8	Z	450	–	–	50	–	–	7,5	20	teljes	–
12	Vt-9	O	800	14,0	–	40	–	–	6,0	40	teljes	–

3.2.4. Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek

	A	B	C	D	E	F		G	H	I	J	K
1	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint		szint- területi mutató	megengedett legnagyobb épület- magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmu- ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek- szélessége	telek- mélysége	felett	alatt					
3			(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Gksz-1	SZ	1500	30,0	–	40	–	–	6,5*	30	teljes	*: 48. § (1) bek. d) szerint
5	Gksz-2	SZ	5000	30,0	40,0	40	–	–	10,0	30	teljes	–
6	Gksz-3	SZ	2500	30	–	40	40	–	6,5*	30	teljes	*: 48. § (3) bek. b) szerint
7	Gksz-4	SZ	3000	–	–	50	50	–	6,0*	20	teljes	*: 48. § (4) bek. d) szerint
8	Gksz-5	SZ	3500	–	–	10	30	–	4,5*	50	teljes	*: 48. § (5) bek. d) szerint
9	Gksz-6	SZ	1500	–	–	50	50	–	5,5	20	teljes	–

3.2.5. Ipari-gazdasági területek

	A	B	C	D	E	F		G	H	I	J	K
1	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint		szint- területi mutató	megengedett legnagyobb épület- magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmu- ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek- szélessége	telek- mélysége	felett	alatt					
3			(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Gip-1	SZ	2000	30,0	–	30	30	–	6,5*	40	teljes	*: 50. § (1) bek. c) szerint
5	Gip-2	SZ	5000	30,0	40,0	30	–	–	10,0	40	teljes	–

3.2.6. Üdülőházas üdülőterületek

	A	B	C	D	E	F		G	H	I	J	K
1	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint		szint-területi mutató	megengedett legnagyobb épület-magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmu-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett	alatt					
3			(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Üü-1	SZ	3000	–	–	20	–	–	4,5	40	teljes	–
5	Üü-2	SZ	600	–	–	30	–	–	4,5 m	40	hiányos	–

3.2.7. Hétvégházas üdülőterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint		szint-területi mutató	megengedett legnagyobb épület-magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmu-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett	alatt					
3			(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Üh-1	O	600	14,0	25,0*	20	–	–	4,5	60	részleges	* 52. § (5) a) szerint
5	Üh-2	O	1000	16,0	30,0*	10	–	–	4,5	60	részleges	* 52. § (6) a) szerint
6	Üh-3	SZ	1500	16,0	–	10	–	–	3,5	70	részleges	–
7	Üh-4	SZ	400	20	–	20	–	–	4,5	60	részleges	–
8	Üh-5	O	600	14,0	–	20	–	–	4,5	60	részleges	–

3.2.8. Különleges beépítésre szánt területek

	A	B	C	D	E	F		G	H	I	J	K
1	építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint		szint-területi mutató	megengedett legnagyobb épület-magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmu-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett	alatt					
3			(m ²)	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	K-sp-1	SZ	5000	–	–	10	–	–	6,0*	60	teljes	*: 54. § (1) bek. d) szerint
5	K-sp-2	SZ	2000	–	–	30	–	–	6,5	40	teljes	–
6	K-sr-1	SZ	5000	–	–	10	–	–	7,5	70	részleges	–
7	K-st-1	SZ	5000	–	–	20	–	–	5,5*	40	teljes	*: 54. § (4) bek. c) szerint
8	K-vt-1	SZ	5000	–	–	10	–	–	3,5	90		–
9	K-mü-1	SZ	4000	40,0	–	35	–	–	7,5*	40	hiányos	*: 54. § (6) bek. e) szerint
10	K-km-1	SZ	2000	–	–	15	60	–	10,0*	40	részleges	*: 54. § (7) bek. b) szerint
11	K-h-1	SZ	10000	–	–	10	–	–	7,5*	40	hiányos	*: 54. § (8) bek. e) szerint
12	K-rek-1	SZ	300	–	–	5	–	–	3,0	60	részleges	–
13	K-me-1	SZ	15000	–	–	10	–	–	4,5	40	részleges	–

3.3. Övezetek paraméterei

3.3.1. Közlekedési területek

	A	B	C	D	E	F		G	H	I	J	K
1	övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint		szint-területi mutató	megengedett legnagyobb épület-magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmű-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás területe (m²)
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett	alatt					
3			(m²)	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Köu-1	SZ	–	–	–	5	5	–	4,5	–	–	–
5	Köu-2	SZ	–	–	–	5	5	–	4,5	–	–	–
6	Köu-3	SZ	–	–	–	1	1	–	4,5	–	–	–
7	Kök	SZ	–	–	–	5	5	–	4,5	–	–	–

3.3.2. Zöldterületek

	A	B	C	D	E	F		G	H	I	J	K
1	övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint		szint-területi mutató	megengedett legnagyobb épület-magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmű-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás területe (m²)
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett	alatt					
3			(m²)	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Zkp-1	SZ	3000	–	–	2,0	–	–	4,5	70	teljes	–
5	Zkp-2	SZ	5000	–	–	0,5	–	–	3,5	85	teljes	–
6	Zkp-3	SZ	–	–	–	0,5	–	–	3,5	85	teljes	–
7	Zkk-1	SZ	–	–	–	3,0	–	–	3,5	60	teljes	–

3.3.3. Erdőterületek

	A	B	C	D	E	F		G	H	I	J	K
1	övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint		szint-területi mutató	megengedett legnagyobb épület-magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmű-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás területe (m²)
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett	alatt					
3			(m²)	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Ee-1	SZ	100 000	–	–	0,2	–	–	4,5	–	részleges	–
5	Ee-2	SZ	100 000	–	–	0,5	–	–	4,5	–	részleges	–
6	Ev	-	100 000	–	–	0,1*	–	–	4,5	–	részleges	*: OTÉK 28. § (4) bek.a) szerint

3.3.4. Kertés mezőgazdasági területek

	A	B	C	D	E	F		G	H	I	J	K
1	övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legkisebb			beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint		szint-területi mutató	megengedett legnagyobb épület-magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	közmű-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás területe (m²)
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett	alatt					
3			(m²)	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Mk-1	O	1500	16,0	–	3,0	3,0	–	3,0	80	részleges	–
5	Mk-2	SZ	3000	16,0	–	3,0	0	–	3,0	80	részleges	–