INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER

Az iromány az Integrált Jogalkotási Rendszerben készült.
IJR azonosító: LL-122005375-1
Készült: 2026.06.09. 13:20
Nyomtatta: dr. Kovács Katalin

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (VI. 18.) önkormányzati rendelete

a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A kerületi építési szabályzat módosításának célja a meglévő építészeti és természeti értékek védelme és az építésügyi szabályozás ésszerűsítése.

[2] A településképi előírások pontosítása és a helyi igények átvezetése a rendeltben egy élhetőbb, harmonikusabb települési környezetet teremt.

[3] Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésben foglalt véleményezésre jogosult szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 49. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Lke-1/XVI/SZ2 építési övezet építési telkein a kialakítható telek szélessége legalább 18,0 méter, kivéve a (7) bekezdés szerinti területen.”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 49. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az Lke-1/XVI/SZ2 építési övezet István király utca – Demeter utca – Veres Péter út – Töltény utca által határolt területen elhelyezkedő telkein a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 800 m2 és a kialakítható telek szélessége legalább 16,0 méter.”

2. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet 2026. június 18-án lép hatályba, és 2026. június 19-én hatályát veszti.

Kovács Péter
polgármester

Dr. Baktay Zsófia Zsuzsanna
jegyző

„*1. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) 1. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

„*2. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Általános indokolás

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 225. § (1) bekezdés 1–2. pontjaiban kapott felhatalmazás alapján a Kormány kiadta a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletet a településrendezési és építési követelmények alapszabályairól, amely meghatározza a településrendezés és építés általános szabályait.
A 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól (Mötv.) 23. § (5) bekezdés 5. pontja értelmében a települési – így a fővárosi kerületi – önkormányzat feladata a helyi településrendezés és településfejlesztés.
E rendelkezések alapján a kerületi önkormányzat képviselő-testülete jogosult a helyi építési szabályzat (HÉSZ) megalkotására és módosítására, amely során a Méptv. és a végrehajtó kormányrendeletek előírásait, valamint a településképi követelményeket figyelembe kell venni.
A rendelet-tervezet célja a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) elfogadása óta eltelt időben felmerült egyes ingatlanok használatát, fejlesztési lehetőségeit biztosító a hatályos építési szabályzatokban meglévő előírások módosítása, kiegészítése.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A módosítással érinett területre vonatkozóan az érinett Lke-1/XVI/SZ2 építési övezetben a kialakítható telek megengedett legkisebb területére és a kialakítható telek szélessége vonatkozó előírások módosítását tartalmazza az Önkormányzattal kötött TSZ alapján.

A 3. §-hoz

A rendelet hatálybalépésének és hattályvesztésnek időpontját határozza meg.

JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási határ
- Belterület határ

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet/ Övezet határa
- Belterületbe vonható terület határa

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

építési övezet	beépítési mód	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	
	épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m2)	Megengedett legnagyobb szintterület	
			általános funkcióra (szmö)	parkolási funkcióra (szmp)

( ) úszótelkes beépítés esetén alkalmazandó beépítési paraméter

- Ln-3/XVI Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
- Ln-T/XVI Nagyvárosias telepszerű lakóterület
- Lk-2/XVI Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
- Lk-T/XVI Kisvárosias telepszerű lakóterület
- Lke-1/XVI Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület
- Vt-H/XVI Kiemelt jelentőségű helyi központ területe
- Vi-2/XVI Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
- Vi-3/XVI Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület
- Gksz-1/XVI Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület
- Gksz-2/XVI Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület
- K-Rek/XVI Különleges terület - Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület
- K-Hon/XVI Különleges terület - Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület
- K-Közl/XVI Különleges terület - Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület
- K-T/XVI Különleges terület - Temető területe
- K-Vke/XVI Különleges terület - Vízkezelési területek
- X/XVI/X^{TSZ} A Településrendezési Szerződés ingatlannyilvántartásba történt bejegyzése után alkalmazható építési övezet

ÖVEZETEK

- Zkp/XVI Zöldterület - közpark
- Ev/XVI Védelmi erdőterület
- Ek/XVI Közjóléti erdőterület
- Má/XVI Általános mezőgazdasági terület
- Mk/XVI Kertes mezőgazdasági terület
- Vf/XVI Vízgazdálkodási terület - folyóvizek medre és parti sávja
- Vá/XVI Vízgazdálkodási terület - állóvizek medre és parti sávja
- Kb-T/XVI Különleges beépítésre nem szánt terület - Temető
- Kb-Ez/XVI Különleges beépítésre nem szánt terület - Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület
- KÖu/XVI Közlekedési terület - Közúti
- KÖk/XVI Közlekedési terület - Kötöttpályás
- Tk/XVI Természetközeli terület
- KÖu-1/XVI Meglévő gyorsforgalmi út számára szolgáló közúti közlekedési terület
- KÖu-2/XVI Meglévő és tervezett I. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület
- KÖu-3/XVI Meglévő és tervezett II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület
- KÖu-4/XVI Meglévő településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára szolgáló közúti közlekedési terület
- Kt/XVI Kerületi jelentőségű út területe (egyéb út)
- KÖk/XVI Kötöttpályás közlekedési terület - vasút
- Zöldterület
- Vízgazdálkodási terület
- Erdőterület

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Javasolt, feltételhez kötött szabályozási vonal
- Javasolt telekhatár
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Beépíthető telekrész
- Építési hely
- Telek be nem építhető része
- Telken belüli kötelező zöldfelület
- Építési vonal
- Építési határvonal

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- P+R min 150 P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas terület határa és férőhelyszáma
- Kötelező fásítás
- Meglévő gyalogút
- Tervezett gyalogút
- Kijelölt kerékpárforgalmi infrastruktúra
- Tervezett kerékpárút
- Kötöttpályás közösségi közlekedés nyomvonala
- Közhasználat céljára átadható terület
- Közterület zöldfelületként megtartandó része
- Építési övezet zöldfelületként megtartandó része
- Közműsáv
- Út céljára fenntartott terület
- 18 Méretezés
- Magánút településrendezési szerződés alapján létesíthető terület határa

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

- 50 m Védőtávolság

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- M Műemlék
- Műemléki környezet határa
- 15146 Régészeti lelőhely határa és száma
- 15145 Fokozottan védett régészeti lelőhely határa és száma

HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

- H Budapest fővárosi helyi védett épület
- H1 Helyi egyedi védett épület
- H2 Helyi egyedi védett műtárgy (kerítés, kapuzat)
- H3 Helyi egyedi védett műtárgy

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Ex lege védett forrás
- Országos ökológiai hálózat - magterület övezet határa és területe
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezet határa és területe
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- Fővárosi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Helyi jelentőségű védett természeti érték (fasor)

KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

- SZÁ Szennyvízátemelő
- Vízműkút
- VA Villamosenergia alállomás
- 132 kV-os villamosenergia főelosztó hálózat
- Gáznyomáscsökkentő
- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
- Nagy-középnyomású földgáz szállítóvezeték
- Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás

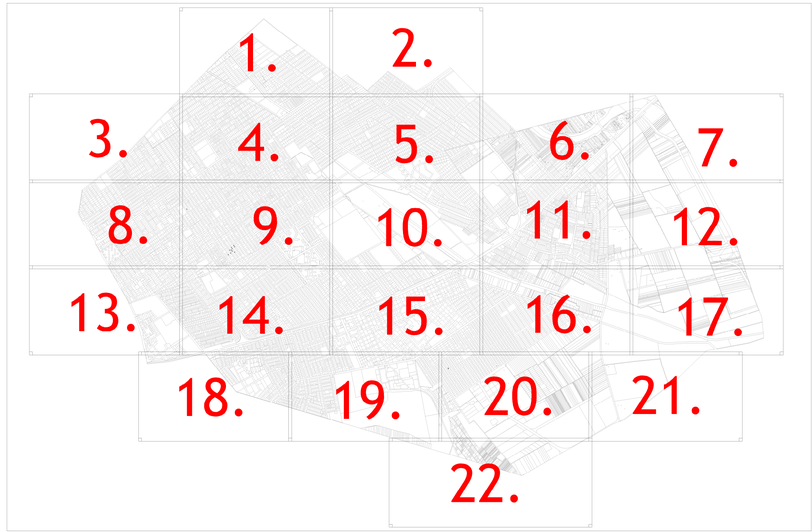
EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- Elővásárlási joggal érintett terület határa
- Beültetési kötelezettséggel érintett terület határa

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Különszintű vasúti kereszteződés
- Gyalogos vasúti átjáró
- Gyalogos aluljáró
- VÁ HÉV állomás
- VM HÉV megálló
- Meglévő felüljáró
- Tervezett felüljáró
- Egykori zártkert határa
- Vízfelület
- Jelentős fasor
- R Rekultivációval érintett terület
- Vízgazdálkodási területbe nem sorolt vízfolyás, ideiglenes vízfolyás
- Magas talajvízállású terület, 1 m
- Magas talajvízállású terület, 2,5 m
- Magánút céljára fenntartott terület, magánút

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/335-9079

TERV STÚDIÓ
HA Tervstúdió Településtervezési Építészeti és Tanácsadó Kft.
1116 Budapest Zsurló köz 5. | ha@haterv.hu | +36-30-236-3295

MINERVA Városterv ező Kft.
1034 Budapest, Bécsi út 88-90. info@minerva.hu +36 70 389 9577

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KÉSZ)

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról
Egységes szerkezetbe foglalva az alábbi rendeletekkel:

- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 21/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet,
- .../..... (.....) önkormányzati rendelet.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete 1. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT)

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

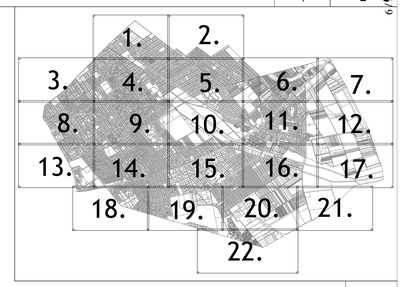
(Készítette: Völgyzugoly Műhely Kft., 2023. évi módosítás: HA Tervstúdió Kft., 2025. évi módosítás: MINERVA Városterv Kft.)

Egységes szerkezetbe foglalva:
- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 25/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet.

SZABÁLYOZÁSI TERV

A **21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 1. melléklete**
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000

1



Budapest XV. kerület

Csömör

Ek/XVI/4
Ek/XVII/4
Kb-T/XVI/1
Kb-T/XVII/1
Vf/XVI
KOu-3/XVI
SZÁ
Lke-1/XVI/SZ1
Lke-1/XVI/SZ3
Lke-1/XVII/SZ1
Lke-1/XVII/SZ2
Lke-1/XVII/SZ3
Lke-1/XVII/O1
Lke-1/XVII/SZ4

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

(Készítette: Völgyzugoly Műhely Kft., 2023. évi módosítás: HA Tervstúdió Kft., 2025. évi módosítás: MINERVA Városterv Kft.)

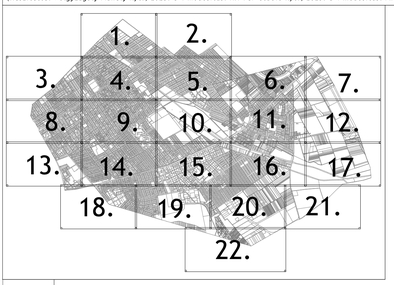
Egységes szerkezetbe foglalva:
- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 25/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet.

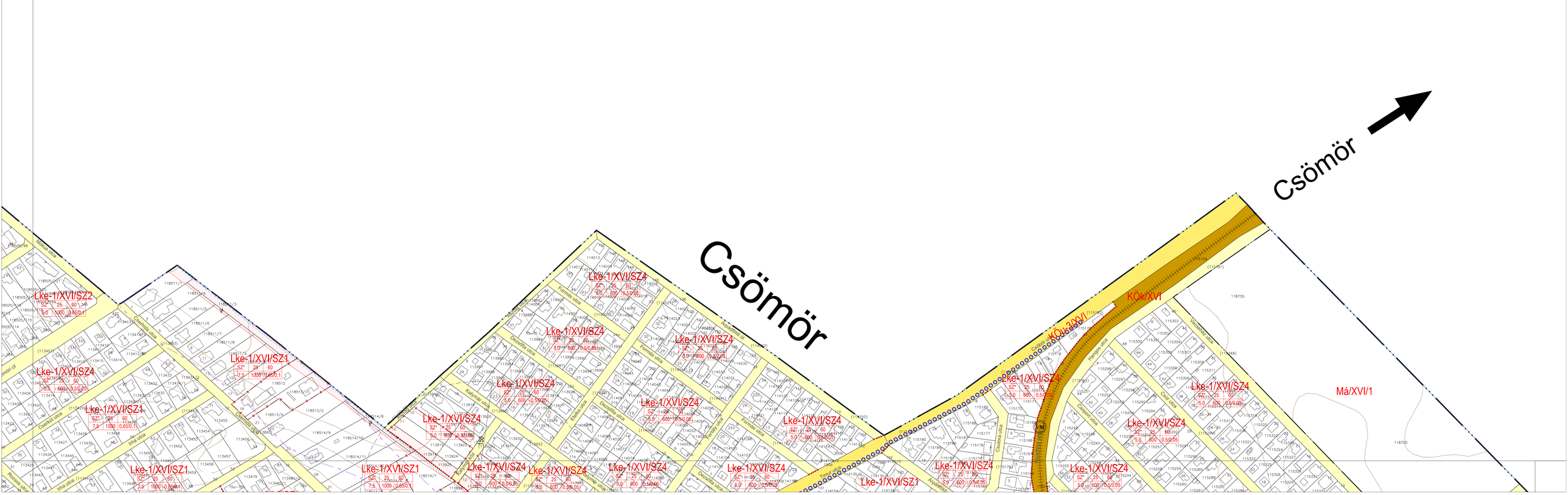
SZABÁLYOZÁSI TERV

A **21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet** 1. melléklete
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000

É

2. / 6





Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

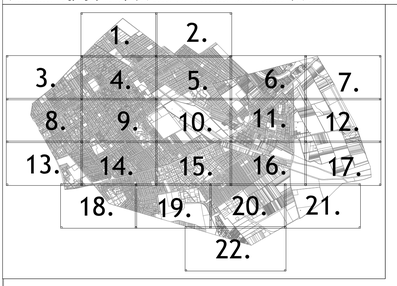
(Készítette: Völgyzugoly Műhely Kft., 2023. évi módosítás: HA Tervstúdió Kft., 2025. évi módosítás: MINERVA Városterv Kft.)

Egységes szerkezetbe foglalva:
- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 21/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet.

SZABÁLYOZÁSI TERV

A **21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 1.** melléklete
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000

3.



Budapest XV. kerület

Lke-1/XVI/SZ4 SZ* 25 60 5,5 800 0,6 0,1
Lke-1/XVI/SZ3 SZ* 25 60 5,5 800 0,6 0,1
Vi-2/XVI/SZ2 SZ 50 35** 15** 1500 3,0**0,0
Lk-2/XVI/SZ1 SZ 35 40 7,5 800 0,0 0,2
Lk-2/XVI/SZ3 SZ 35 40 10,5 6000 1,5 0,5
Lk-2/XVI/SZ2 SZ 30 40 7,5 800 0,0 0,1
Lke-1/XVI/SZ5 SZ* 30** 50 5,0 400 0,6 0,05
Lke-1/XVI/SZ1 SZ* 25 60 7,5 1000 0,6 0,1
Lke-1/XVI/O1 O 25 55 5,0 800 0,45 0,05
KÖu-4/XVI
Ln-3/XVI/1 SZ 40 35 16,5 2500 1,5 0,5

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

(Készítette: Városrendezési Műhely Kft., 2023. évi módosítás: MA Tervstúdió Kft., 2025. évi módosítás: MINERVA Városrendező Kft.)

Egységes szerkezetbe foglalva:
- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 21/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet.

SZABÁLYOZÁSI TERV

A **21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 1. melléklete**
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000

4.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

(Készítette: Volyszurguly Műhely Kft., 2023. évi módosítás: HA Tervtudó Kft., 2025. évi módosítás: MINERVA Városterező Kft.)

Egységes szerkezetbe foglalva:
- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 21/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet.

SZABÁLYOZÁSI TERV

A **21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 1.** melléklete
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000

5.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

(Készítette: Városyzsoly Műhely Kft., 2023. évi módosítás: HA Tervstúdió Kft., 2025. évi módosítás: MINERVA Városterező Kft.)

Egységes szerkezetbe foglalva:
- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 21/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet.

SZABÁLYOZÁSI TERV

A **21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 1.** melléklete
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000

6.

Csömör

M3

Ek/XVI/4

Ev/XVI

Mk/XVI

KÖk/XVI

KÖu-1/XVI

KÖu-3/XVI

Lke-1/XVI/SZ4
SZ | 25 | 60
7,5 | 10000 | 0,65/0,1

Lke-1/XVI/SZ6
SZ | 25 | 60
7,5 | 10000 | 0,65/0,1

Lke-1/XVI/SZ1
SZ | 25 | 60
7,5 | 1000 | 0,65/0,1

Lke-1/XVI/SZ3
SZ | 25 | 60
5,5 | 800 | 0,65/0,1

Lke-1/XVI/O1
Ø | 25 | 55
5,0 | 800 | 0,45/0,05

Lke-1/XVI/O2
Ø | 25 | 55
5,0 | 800 | 0,45/0,05

K-T/XVI/1
SZ | 2 | 70
7,5 | 10000 | 0,05/0,0

K-T/XVI/1
SZ | 2 | 70
7,5 | 10000 | 0,05/0,0

K-Rek/XVI/1
SZ | 15 | 50
12,0 | 10000 | 0,30,25

Gksz-1/XVI/2
SZ | 50 | 25
15,0 | 2500 | 3,0/0,0

Kb-T/XVI/1

Budapesti út

Akácos út

Erdősor utca

Fürdő utca

Gyömrői út

Határ utca

Kukorica utca

Mogyoró utca

Szabadság tér

Szilfa utca

Vadaskerti utca

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

(Készítette: Volyszugoly Műhely Kft., 2023. évi módosítás: HA Tervstúdió Kft., 2025. évi módosítás: MINERVA Várostervező Kft.)

Egységes szerkezetbe foglalva:
- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 21/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet.

SZABÁLYOZÁSI TERV

A **21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet** 1. melléklete
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000

7

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.
18.
19.
20.
21.
22.

Kistarcsa

Nagytarcsa

Ev/XVI
KÖk/XVI
KÖu-2/XVI
KÖu-1/XVI
Ek/XVI/4
K-T/XVI/1

SZ	-2	70
7,5	10000	0,05/0,0

Kb-T/XVI/1
Má/XVI/1

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

(Készítette: Volyzuguly Műhely Kft., 2023. évi módosítás: HA Tervstúdió Kft., 2025. évi módosítás: MINERVA Városterező Kft.)

Egységes szerkezetbe foglalva:
- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 21/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet.

SZABÁLYOZÁSI TERV

A **21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet** 1. melléklete
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000

8.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22.

Budapest XIV. kerület

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

(Készítette: Városrendezési Műhely Kft., 2023. évi módosítás: HA Tervtanács Kft., 2025. évi módosítás: MINERVA Városrendező Kft.)

Egységes szerkezetbe foglalva:
- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 21/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet.

SZABÁLYOZÁSI TERV

A **26/2023.(XII.19.)** önkormányzati rendelet **1.** melléklete
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000

9.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

(Készítette: Városgyugyoly Műhely Kft., 2023. évi módosítás: HA Tervstúdió Kft., 2025, 2026. évi módosítás: MINERVA Városterező Kft.)

Egységes szerkezetbe foglalva:
- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 21/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet,
- .../..... (.....) önkormányzati rendelet.

SZABÁLYOZÁSI TERV

A **21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet** 1. melléklete
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000

10.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

(Készítette: Völgyzugoly Műhely Kft., 2023. évi módosítás: HA Tervstúdió Kft., 2025. évi módosítás: MINERVA Városterező Kft.)

Egységes szerkezetbe foglalva:
- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 21/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet.

SZABÁLYOZÁSI TERV

A **21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 1.** melléklete
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000

K-Rek/XVI/1 | SZ 15 50 | 12,0 10000 0,3/0,25

Zkp/XVI/1 | SZ 2 35 | 4,8 8000 --

Lke-1/XVI/SZ1 | SZ 25 60 | 7,5 1000 0,65/0,1

Lke-1/XVI/O1 | O 25 55 | 5,0 800 0,45/0,05

Lke-1/XVI/IK | SZ 30 50 | 5,5 400 0,2/0,05

Lke-1/XVI/SZ4 | SZ 25 60 | 7,5 1000 0,65/0,1

Lke-1/XVI/SZ3 | SZ 25 60 | 5,5 800 0,65/0,1

Lke-1/XVI/SZ3 | SZ 25 60 | 5,5 1000 0,65/0,1

Lke-1/XVI/SZ1 | SZ 25 60 | 7,5 1000 0,65/0,1

Lke-1/XVI/O1 | O 25 55 | 5,0 800 0,45/0,05

Lke-1/XVI/SZ3 | SZ 25 60 | 5,5 800 0,65/0,1

Lke-1/XVI/SZ1 | SZ 25 60 | 7,5 1000 0,65/0,1

Lke-1/XVI/O1 | O 25 55 | 5,0 800 0,45/0,05

Lke-1/XVI/SZ3 | SZ 25 60 | 5,5 800 0,65/0,1

Lke-1/XVI/SZ3 | SZ 25 60 | 5,5 800 0,65/0,1

Lke-1/XVI/SZ1 | SZ 25 60 | 7,5 1000 0,65/0,1

Lke-1/XVI/O1 | O 25 55 | 5,0 800 0,45/0,05

Lke-1/XVI/SZ1 | SZ 25 60 | 7,5 1000 0,65/0,1

Lke-1/XVI/O1 | O 25 55 | 5,0 800 0,45/0,05

Lke-1/XVI/SZ3 | SZ 25 60 | 5,5 800 0,65/0,1

Lke-1/XVI/SZ3 | SZ 25 60 | 5,5 800 0,65/0,1

Lke-1/XVI/SZ4 | SZ 25 60 | 7,5 1000 0,65/0,1

Lke-1/XVI/O1 | O 25 55 | 5,0 800 0,45/0,05

Lke-1/XVI/SZ1 | SZ 25 60 | 7,5 1000 0,65/0,1

Lke-1/XVI/O1 | O 25 55 | 5,0 800 0,45/0,05

Lke-1/XVI/SZ3 | SZ 25 60 | 5,5 800 0,65/0,1

Lke-1/XVI/SZ3 | SZ 25 60 | 5,5 800 0,65/0,1

Lke-1/XVI/SZ1

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

(Készítette: Völgyzugoly Műhely Kft., 2023. évi módosítás: HA Tervstúdió Kft., 2025. évi módosítás: MINERVA Városterv Kft.)

Egységes szerkezetbe foglalva:
- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 21/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet.

SZABÁLYOZÁSI TERV

A **21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 1.** melléklete
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000

12.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22.

Nagytarcsa

Isaszeg

Má/XVI/1 Ek/XVI/4 Ev/XVI KÖu-3/XVI KÖu-1/XVI Má/XVI/2

Nagytarcsai út

100

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

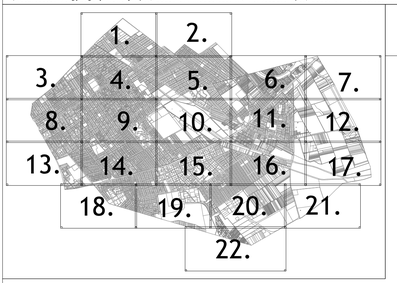
(Készítette: Volyszuvoly Műhely Kft., 2023. évi módosítás: HA Tervtudó Kft., 2025. évi módosítás: MINERVA Várostervező Kft.)

Egységes szerkezetbe foglalva:
- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 21/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet.

SZABÁLYOZÁSI TERV

A **21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 1.** melléklete
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000

13.



Budapest XIV. kerület

Lke-1/XVI/SZ3
Lke-1/XVI/SZ1
Lke-1/XVI/SZ4
Lke-1/XVI/SZ5
Lke-1/XVI/CS1
Lke-1/XVI/O1
KÖu-2/XVI
H1
H2
H3
Ek/XVI/4
K-Rek/XVI/1
Vi-2/XVI/L
Vi-2/XVI/K
Gksz-2/XVI/1
Ln-T/XVI/1
Ln-T/XVI/INT
Ln-3/XVI/1
M
SZÁ

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

(Készítette: Volyzsugoly Műhely Kft., 2023. évi módosítás: HA Tervtanács Kft., 2025. évi módosítás: MINERVA Városterező Kft.)

Egységes szerkezetbe foglalva:
- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 21/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet.

SZABÁLYOZÁSI TERV

A **21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet** 1. melléklete
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000

14.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

(Készítette: Volgyzugoly Műhely Kft., 2023. évi módosítás: HA Tervstúdió Kft., 2025, 2026. évi módosítás: MINERVA Városterező Kft.)

Egységes szerkezetbe foglalva:
- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 21/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet,
- .../..... (.....) önkormányzati rendelet.

SZABÁLYOZÁSI TERV

A 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 1. melléklete
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

(Készítette: Városrendezési Műhely Kft., 2023. évi módosítás: MA Tervtanács Kft., 2025. évi módosítás: MINERVA Városterező Kft.)

Egységes szerkezetbe foglalva:
- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 21/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet.

SZABÁLYOZÁSI TERV

A **21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 1.** melléklete
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000

Lke-1/XVI/O1 | Lke-1/XVI/O1 | K-Rek/XVI/1 | Ek/XVI/1 | Lke-1/XVI/SZ1 | Lke-1/XVI/SZ1 | Lke-1/XVI/SZ1
Ek/XVI/4 | Vf/XVI | Tk/XVI | Ek/XVI/1 | Ek/XVI/4 | Lke-1/XVI/SZ1 | Má/XVI/2
Ek/XVI/4 | Ek/XVI/1 | Tk/XVI | Vf/XVI | Má/XVI/2
KÖu-3/XVI | Tk/XVI | Ek/XVI/4 | KÖu-3/XVI
Lke-1/XVI/SZ4 | Vf/XVI | Má/XVI/2
Lke-1/XVI/SZ4 | Tk/XVI | KÖu-3/XVI
Lke-1/XVI/SZ1 | Tk/XVI | Má/XVI/1
Lke-1/XVI/SZ4 | Lke-1/XVI/SZ1 | Tk/XVI | Má/XVI/1
Lke-1/XVI/SZ1 | Tk/XVI
Lke-1/XVI/SZ1 | Zkp/XVI/3 | Lke-1/XVI/SZ1 | Tk/XVI
KÖu-3/XVI | Lke-1/XVI/SZ1 | Lke-1/XVI/SZ1 | Tk/XVI
Vi-2/XVI/SZ7 | Lke-1/XVI/SZ1 | Vf/XVI
Lke-1/XVI/SZ4 | Lke-1/XVI/SZ4 | Lke-1/XVI/SZ1 | KÖu-3/XVI
Vf/SZ4 | Lke-1/XVI/SZ4 | Lke-1/XVI/SZ1 | Ek/XVI/4 | KÖu-3/XVI
Lke-1/XVI/SZ4 | Lke-1/XVI/SZ1 | Ek/XVI/4 | Ek/XVI/2
Lke-1/XVI/SZ4 | Lke-1/XVI/SZ1 | Ek/XVI/1
Lke-1/XVI/SZ4 | Lke-1/XVI/SZ4

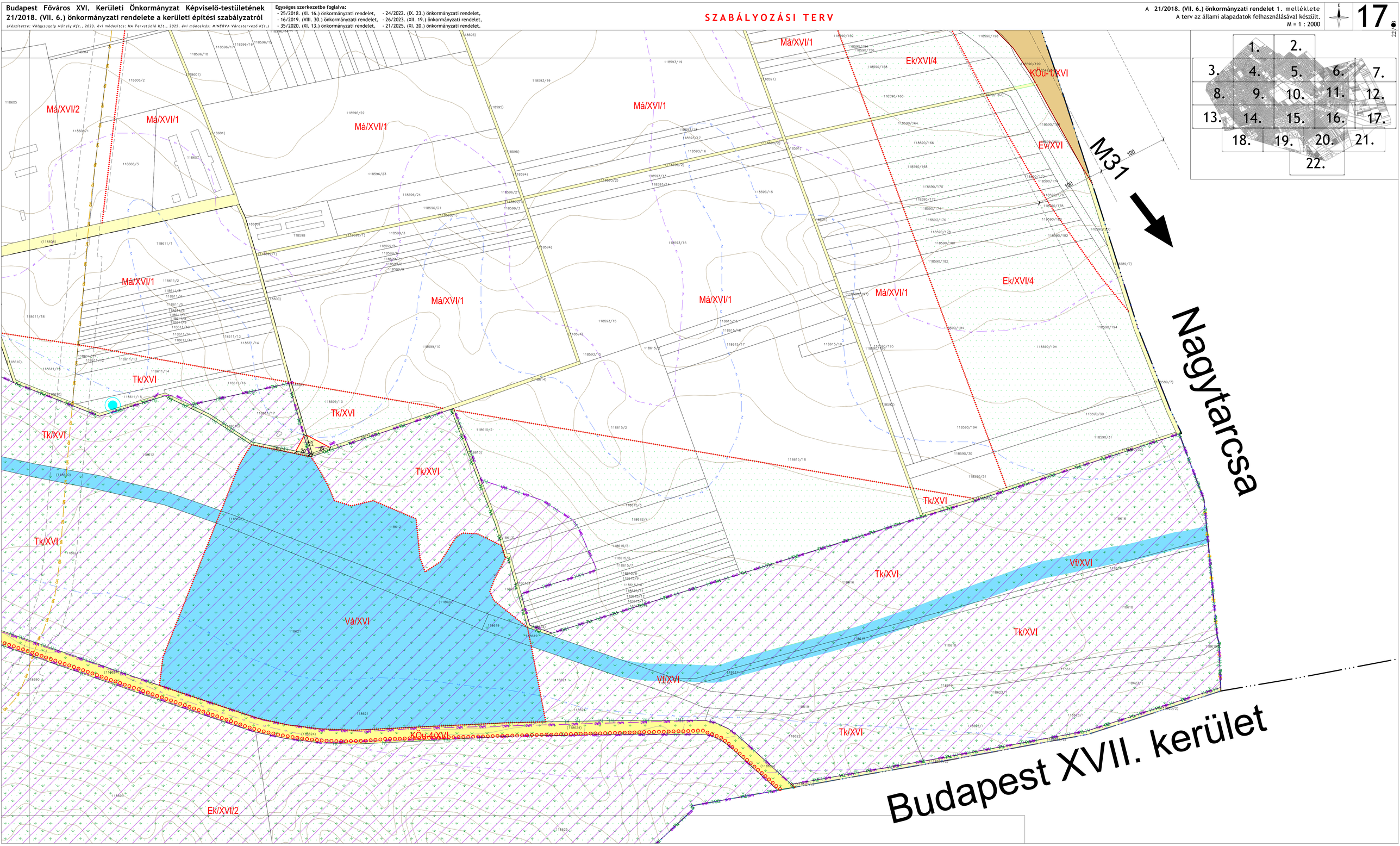
Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

(Készítette: Városgyűjtő Műhely Kft., 2023. évi módosítás: HA Tervstúdió Kft., 2025. évi módosítás: MINERVA Városszervező Kft.)

Egységes szerkezetbe foglalva:
- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 21/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet.

SZABÁLYOZÁSI TERV

A **21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 1.** melléklete
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000



Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

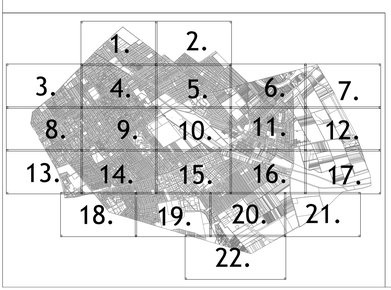
(Készítette: Völgyzugoly Műhely Kft., 2023. évi módosítás: HA Tervtudló Kft., 2025. évi módosítás: MINERVA Városterező Kft.)

Egységes szerkezetbe foglalva:
- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 21/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet.

SZABÁLYOZÁSI TERV

A **21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 1**. melléklete
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000

Budapest X. kerület



Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

(Készítette: Volyszvolgyi Műhely Kft., 2023. évi módosítás: HA Tervtsüdő Kft., 2025. évi módosítás: MINERVA Városterező Kft.)

Egységes szerkezetbe foglalva:
- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 21/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet.

SZABÁLYOZÁSI TERV

A **21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 1.** melléklete
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000

Budapest X. kerület

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22.

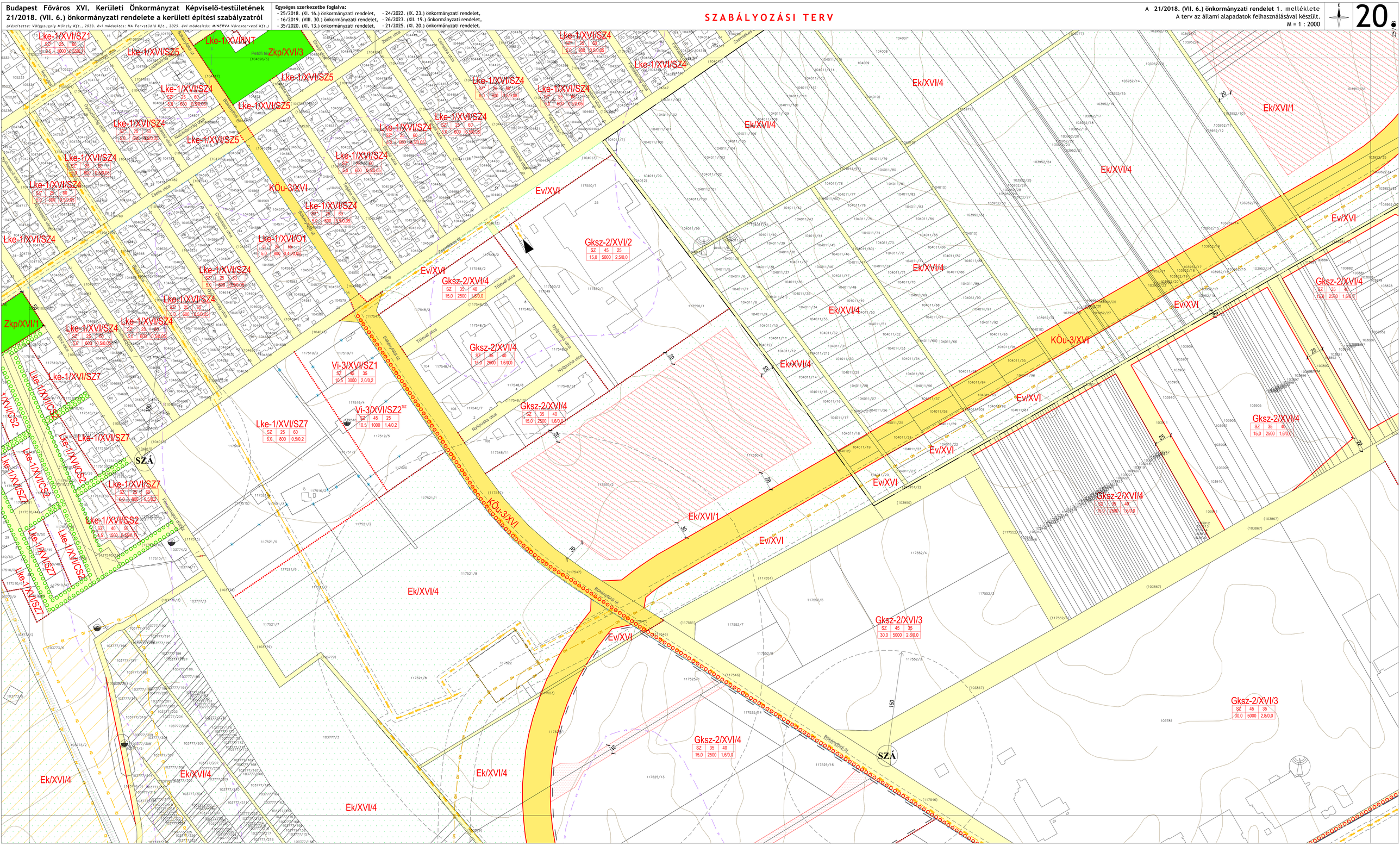
Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

(Készítette: Városzugoly Műhely Kft., 2023. évi módosítás: HA Tervstúdió Kft., 2025. évi módosítás: MINERVA Városterező Kft.)

Egységes szerkezetbe foglalva:
- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 21/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet.

SZABÁLYOZÁSI TERV

A **21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 1.** melléklete
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000


Lke-1/XVI/SZ1
SZ 25 60
6,0 1000 0,5/0,05
Lke-1/XVI/SZ5
Zkp/XVI/3
Lke-1/XVI/NT
Lke-1/XVI/SZ4
SZ 25 60
6,0 600 0,5/0,05
Lke-1/XVI/SZ5
Lke-1/XVI/SZ4
SZ 25 60
5,0 600 0,5/0,05
Lke-1/XVI/SZ5
Lke-1/XVI/SZ4
SZ 25 60
5,0 600 0,5/0,05
KÖu-3/XVI
Lke-1/XVI/SZ4
SZ 25 60
5,0 600 0,5/0,05
Lke-1/XVI/SZ4
Lke-1/XVI/O1
O 25 55
5,0 800 0,45/0,05
Lke-1/XVI/SZ4
SZ 25 60
5,0 600 0,5/0,05
Lke-1/XVI/SZ4
SZ 25 60
6,0 600 0,5/0,05
Lke-1/XVI/SZ4
SZ 25 60
5,0 600 0,5/0,05
Lke-1/XVI/SZ4
Zkp/XVI/1
Lke-1/XVI/SZ7
Lke-1/XVI/GS2
Lke-1/XVI/SZ7
Lke-1/XVI/GS2
Lke-1/XVI/SZ7
Lke-1/XVI/GS2
Lke-1/XVI/SZ7
Lke-1/XVI/GS2
Lke-1/XVI/SZ7
Lke-1/XVI/SZ7
SZ 25 60
6,0 800 0,5/0,2
Lke-1/XVI/SZ7
SZ 25 60
6,0 800 0,5/0,2
Lke-1/XVI/GS2
SZ 40 50
4,5 1500 0,5/0,1
Vi-3/XVI/SZ1
SZ 45 35
10,5 3000 2,0/0,2
Vi-3/XVI/SZ2
SZ 45 25
10,5 1000 1,4/0,2
Lke-1/XVI/SZ4
SZ 35 40
5,0 800 0,5/0,05
Lke-1/XVI/SZ4
SZ 35 40
6,0 800 0,5/0,05
Lke-1/XVI/SZ4
SZ 35 40
6,0 800 0,5/0,05
Gksz-2/XVI/2
SZ 45 25
15,0 5000 2,5/0,0
Gksz-2/XVI/4
SZ 35 40
15,0 2500 1,6/0,0
Gksz-2/XVI/4
SZ 35 40
15,0 2500 1,6/0,0
Gksz-2/XVI/4
SZ 35 40
15,0 2500 1,6/0,0
Gksz-2/XVI/3
SZ 45 35
30,0 5000 2,8/0,0
Gksz-2/XVI/4
SZ 35 40
15,0 2500 1,6/0,0
Gksz-2/XVI/4
SZ 35 40
15,0 2500 1,6/0,0
Gksz-2/XVI/4
SZ 35 40
15,0 2500 1,6/0,0
Gksz-2/XVI/3
SZ 45 35
30,0 5000 2,8/0,0
Ek/XVI/4
Ek/XVI/1
Ev/XVI
Ev/XVI
Ev/XVI
Ev/XVI
Ev/XVI
Ev/XVI
Ev/XVI
Ev/XVI
Ek/XVI/4
Ek/XVI/4
Ek/XVI/4
Ek/XVI/4
Ek/XVI/4
Ek/XVI/4
Ek/XVI/4
Ek/XVI/1
KÖu-3/XVI
KÖu-3/XVI
Bókényfoldi út
Bókényfoldi út
Bókényfoldi út

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete a kerületi építési szabályzatról

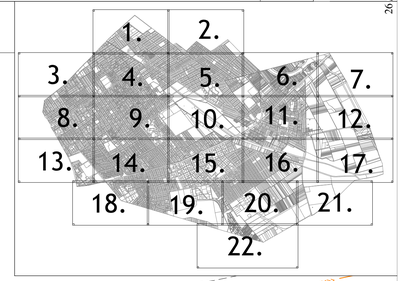
(Készítette: Városgyorgyi Műhely Kft., 2023. évi módosítás: HA Tervstúdió Kft., 2025. évi módosítás: MINERVA Városterező Kft.)

Egységes szerkezetbe foglalva:
- 25/2018. (XI. 16.) önkormányzati rendelet,
- 16/2019. (VIII. 30.) önkormányzati rendelet,
- 35/2020. (XI. 13.) önkormányzati rendelet,
- 24/2022. (IX. 23.) önkormányzati rendelet,
- 26/2023. (XII. 19.) önkormányzati rendelet,
- 21/2025. (XI. 20.) önkormányzati rendelet.

SZABÁLYOZÁSI TERV

A **21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 1.** melléklete
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
M = 1 : 2000

21



KÖu-3/XVI

Ev/XVI

K-Vke/XVI/1

SZ		
12,5	10000	0,6/0,0

Ek/XVI/2

Gksz-2/XVI/4

SZ		
15,0	2500	1,6/0,0

Gksz-2/XVI/4

SZ		
15,0	2500	1,6/0,0

KÖu-3/XVI

K-Közl/XVI/B

SZ		
15,0	5000	2,2/0,0

Gksz-2/XVI/EN

SZ		
12,5	2000	1,5/0,0

Gksz-2/XVI/3

SZ		
30,0	5000	2,8/0,0

VA

Budapest XVII. kerület

Budapest X. kerület

Budapest XVII. kerület

Ek/XVI/3

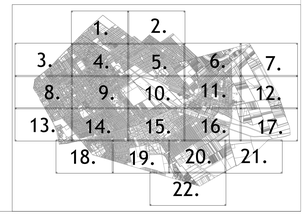
Ek/XVI/4

KÖu-3/XVI

Gksz-2/XVI/4

Gksz-2/XVI/5

Gksz-2/XVI/3



A 21/2018.(VII.6.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

2.1.1.Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Ln-3/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Ln-3 /XVI/1	SZ	2500	40	45	16,5	35	1,5	0,5

SZ szabadon álló

2.1.2.Nagyvárosias, telepszerű lakóterület (Ln-T/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Ln-T /XVI/1	SZ (Ú)	2500	40 (K)	45 (K)	16,5 (K)	35 (10)	1,6 (K)	0,5
3.	Ln-T /XVI/2	SZ (Ú)	2500	40 (K)	45 (K)	30,0	35 (10)	1,6 (K)	0,5
4.	Ln-T /XVI/INT	SZ	1500	40	40	16,5	35*	1,6	0,5
5.	Ln-T /XVI/T	SZ	4000	50	50	30,0	30	1,0	0,2

SZ szabadon álló
( ) úszótelkes beépítés esetén alkalmazandó beépítési paraméter
Ú úszótelkes beépítés
K kialakult
* elhelyezkedéstől függően változó

2.2.1.Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Lk-2 /XVI/SZ1	SZ	800	35	40	7,5	40	1,0	0,2
3.	Lk-2 /XVI/SZ2	SZ	800	30	40	7,5	40	0,7	0,1
4.	Lk-2 /XVI/SZ3	SZ	6000	35	45	10,5	40	1,5	0,5

5.	Lk-2 /XVI/CS	SZ	1500	25	45	7,5	50	1,0	0,2
6.	Lk-2 /XVI/ÓM	SZ	2000	20*	25	7,5	60	0,5	0,1
7.	Lk2/XVI/ ÓM. INT	SZ	4000	40*	45	12,5**	30	1,5	0,5
8.	Lk-2 /XVI/Z	Z	400	30*	35	7,5	50	0,7	0,05
9.	Lk-2 /XVI/T	SZ	8000	20	20	12,5	30	1,0	0,2
10.	Lk-2 /XVI/KK	-	-	-	-	-	70	-	-

Z zártsorú
SZ szabadon álló
* telekmérettől függően változó érték
** rendeltetéstől függően változó érték

2.2.2.Kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	**Építési övezet jele**	**Beépítési mód**	**Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)**	**Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)**	**Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)**	**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Megengedett legnagyobb szintterület**	
								általános funkcióra (szmá)	**parkolási funkcióra (szmp)**
2.	Lk-T /XVI/1	SZ (Ú)	2500	40 (K)	45 (K)	12,5 (K)	35 (K)	1,35 (K)	0,5
3.	Lk-T /XVI/INT	SZ	1500	40	40	12,5	35	1,6	0,5

SZ szabadon álló
( ) úszótelkes beépítés esetén alkalmazandó beépítési paraméter
Ú úszótelkes beépítés
K kialakult

2.3.1.Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	**Építési övezet jele**	**Beépítési mód**	**Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)**	**Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)**	**Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)**	**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Megengedett legnagyobb szintterület**	
								általános funkcióra (szmá)	**parkolási funkcióra (szmp)**
2.	Lke-1 /XVI/SZ1	SZ*	1000	25	35	7,5	60	0,65	0,1
3.	Lke-1 /XVI/SZ1B	SZ	1000	25	35	7,5	60	0,65	0,1
4.	Lke-1 /XVI/SZ2	SZ*	1000[k]	25	35	6,0***	60	0,65	0,1
5.	Lke-1 /XVI/SZ3	SZ*	800***	25	35	5,5	60	0,65	0,1
6.	Lke-1 /XVI/VEN	SZ	800	35	45	5,5	45	0,65	0,1
7.	Lke-1 /XVI/SZ4	SZ*	600	25	35	5,0	60	0,5	0,05
8.	Lke-1 /XVI/SZ5	SZ*	400	30**	35	5,0	50	0,55	0,05

9.	Lke-1 /XVI/SZ6	SZ	8000	25	35	7,5	50	0,65	0,1
10.	Lke-1 /XVI/SZ7	SZ	800	25	35	6,0	60	0,5	0,2
11.	Lke-1 /XVI/O1	O	800	25	35	5,0	55	0,45	0,05
12.	Lke-1 /XVI/O2	O	1000	25	35	5,0	60	0,6	0,15
13.	Lke-1 /XVI/O3	O	800	20	35	4,5	55	0,4	0,05
14.	Lke-1 /XVI/Z	Z	400	30**	35	7,5	50	0,7	0,05
15.	Lke-1 /XVI/IK	I	400	30**	40	5,5	50	0,5	0,05
16.	Lke-1 /XVI/CS1	SZ	1500	25	45	7,5	50	1,0	0,2
17.	Lke-1 /XVI/CS2	SZ	1500	40	45	4,5	50	0,55	0,1
18.	Lke-1 /XVI/I-Z	SZ	5000	30	35	7,5	65	1,0	0,2
19.	Lke-1 /XVI/T	SZ	8000	30	50	7,5	50	1,0	0,2
20.	Lke-1 /XVI/INT	SZ	2000	50	60	12,0 6,0****	30	1,0	0,2
21.	Lke-1 /XVI/KK	-	-	-	-	-	70	-	-

Z zártsorú
O oldalhatáron álló
SZ szabadon álló
IK ikres
k kivéve a 49.§ (7) bekezdés szerinti területen
* telekszélességtől függően változó
** telekmérettől függően változó
*** elhelyezkedéstől függően változó
**** a 64.§ (5a) bekezdésben meghatározott esetben alkalmazható érték

2.4.1.Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	**Építési övezet jele**	**Beépítési mód**	**Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)**	**Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)**	**Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)**	**Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)**	**Zöldfelület legkisebb mértéke (%)**	**Megengedett legnagyobb szintterület**	
								általános funkcióra (szmá)	**parkolási funkcióra (szmp)**
2.	Vt-H /XVI/P	SZ	1000	45	50	10,5	35	1,3	0,2
3.	Vt-H /XVI/O	SZ	2500	50	55	15,0	35	3,0	0,2
4.	Vt-H /XVI/S	SZ	8000	25	60	12,0	50	0,75	0,25
5.	Vt-H /XVI/K	SZ	5000	30	35	18,0	65	1,8	0,5
6.	Vt-H /XVI/V	SZ	10000	10	15	25,0	5	0,25	0,0
7.	Vt-H /XVI/KK	-	-	-	-	-	70	-	-

SZ szabadon álló

2.5.1.Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Vi-2 /XVI/SZ1	SZ	1000	45	50	10,5**	35	1,3	0,2
3.	Vi-2 /XVI/SZ2	SZ	1500	50	55	15,0**	35**	3,0**	0,2
3a.	Vi-2 /XVI/SZ3	SZ	5000	50	55	10,0	35	1,8	1,0
3b.	Vi-2 /XVI/SZ4	SZ	5000	50	55	10,0	35	1,8	1,0
3c.	Vi-2 /XVI/SZ6	SZ	1500	50	55	15,0	35	3,0	0,2
3d.	Vi-2 /XVI/SZ7	SZ	1500	50	55	15,0	35	3,0	0,2
3e.	Vi-2 /XVI/SZ5	SZ	5000	50	55	15,0	35	3,0	0,2
4.	Vi-2 /XVI/Z	Z	800	45	65	8,0	20	1,3	0,2
5.	Vi-2 /XVI/L	SZ	3000	25	35	7,5	50	0,7	0,1
6.	Vi-2 /XVI/K	SZ	5000	8	15	7,5	75	1,6	0,2
7.	Vi-2 /XVI/V	SZ	8000	25	40	16,0	50	0,75	0,5
8.	Vi-2 /XVI/S	SZ	10000	20	25	12,0	50	0,3	0,1
9.	Vi-2 /XVI/KK	-	-	-	-	-	70	-	-

Z zártsorú
SZ szabadon álló
** rendeltetés szerint változó

2.5.2.Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Vi-3 /XVI/SZ1	SZ	3000	45	50	10,5	35	2,0	0,2
3.	Vi-3 /XVI/SZ2	SZ	1000	45	50	10,5	25	1,4	0,2

SZ szabadon álló

2.6.1.Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Gksz-1 /XVI/1	SZ	2500	50	55	15,0	25	2,2	0,0
3.	Gksz-1 /XVI/2	SZ	2500	50	55	15,0	25	3,0	0,0
4.	Gksz-1 /XVI/3	SZ	2500	50	55	8,0	25	2,2	0,0

SZ szabadon álló

2.6.2.Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Gksz-2 /XVI/1	SZ	5000	50	50	15,0	20	2,0	0,0
3.	Gksz-2 /XVI/2	SZ	5000	45	50	21,0	35	2,5	0,0
4.	Gksz-2 /XVI/3	SZ	5000	45	50	30,0	35	2,8	0,0
5.	Gksz-2 XVI/4	SZ	2500	35	45	15,0	40	1,6	0,0
6.	Gksz-2 /XVI/EN	SZ	2000	20	30	12,5	35	1,5	0,0

SZ szabadon álló

2.7.1.Különleges terület - Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	K-Rek /XVI/1	SZ	10000	15	25	12,0	50	0,3	0,25

SZ szabadon álló

2.7.2.Különleges terület - Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	K-Hon /XVI/1	SZ	5000	45	50	21,0	25	2,0	0,5
3.	K-Hon /XVI/2	SZ	1000	45	50	12,5	25	1,3	0,5

SZ szabadon álló

2.7.3.Különleges terület - Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	K-Közl /XVI/B	SZ	5000	45	45	15,0	15	2,2	0,0
3.	K-Közl /XVI/HÉV	SZ	1500	45	45	15,0	10	2,0	0,0

SZ szabadon álló

2.7.4.Különleges terület - Temető területe (K-T/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	K-T/XVI/1	SZ	10000	2	-	7,5	70	0,05	0,0

SZ szabadon álló

2.7.5.Különleges terület - Vízkezelési területek (K-Vke/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	K-Vke /XVI/1	SZ	10000	20	40	12,5	60	0,5	0
3.	K-Vke /XVI/2	SZ	10000	5	10	7,5	70	0,2	0

SZ szabadon álló