

3. melléklet a Délegyháza Község Önkormányzat képviselő-testületének Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló

12/2025. (VIII.22.) önkormányzati rendelethez

3. melléklet: A HÉSZ-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	I	ikres beépítés
4	K	kialakult állapot
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	közmu- ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek- szélessége	telek- mélysége	felett	alatt					
3			(m <sup>2</sup> )	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Lke-1	O	900	18	–	30	30	0,6	5,5	50	hiányos	–
5	Lke-2	O	400	–	-	30	30	0,6	5,5	50	hiányos	–
6	Lke-3	O	400	-	-	30	20	0,6	5,5	60	hiányos	–
7	Lke-4	O	1000	18	40	20	20	0,6	8,0	60	hiányos	–
8	Lke-5	O	900	18	40	25	25	0,6	8,0	50	hiányos	–
9	Lke-6	SZ	400	-	-	30	25	0,6	5,5	60	hiányos	–
10	Lke-7	SZ	650	16	–	30	–	–	5,5	50	hiányos	–
11	Lke-8	SZ	800	-	–	30	–	–	5,5	50	hiányos	–
12	Lke-9	SZ	1000	16	–	30	–	–	5,5	50	hiányos	–
13	Lke-10	SZ	2000	16	–	20	–	–	5,5	50	hiányos	–
14	Lke-11	SZ	4000	16	–	10	–	–	5,5	50	hiányos	–
15	Lke-12	SZ	2500	16	–	25	–	–	5,5	50	hiányos	–
16	Lke-13	SZ	300	16	–	20	–	–	5,0	50	hiányos	–
17	Lke-14	SZ	300	16	–	20	–	–	5,0	50	hiányos	–
18	Lke-15	O	1000	18	50	25	25	0,5	5,0	60	hiányos	–
19	Lke-16	SZ	600	–	–	30	–	–	5,5	50	hiányos	–
20	Lke-17	SZ	9999	16	–	10*	–	–	5,5	80	hiányos	–
21	Lke-18	O	900	18	40	25	25	0,6	8,0	50	hiányos	–
22	Lke-19	SZ	600	–	–	30	30	0,5	5,5	50	hiányos	–
23	Lke-20	SZ	1100	30	35	25	25	0,5	5,5	55	hiányos	–
24	Lke-21	O	400	14	25	30	30	0,6	5,5	60	hiányos	–
25	Lke-22	SZ	800	12	20	30	30	0,75	8,0	60	hiányos	–
26	Lke-23	SZ	600	30	20	30	30	0,75	5,5	50	hiányos	–
27	Lke-24	SZ	1000	–	–	30	30	0,75	7,5	50	hiányos	–
28	Lke-25	SZ	800	14	-	30	30	0,6	5,5	50	hiányos	–
29	Lke-26	SZ	500	12	20	30	30	0,75	7,5	60	hiányos	–
30	Lke-27	SZ	800	12	20	30	30	0,75	7,5	60	hiányos	–
31	Lke-28	O	300	25	11	40	40	0,75	5,5	40	hiányos	–
32	Lke-29	SZ	450	-	-	30	30	0,75	5,5	50	hiányos	–

### 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	közmu- ellátás mértéke és módja	egyedi előírás
2			területe	telek- szélessége	telek- mélysége	felett	alatt					
3			(m <sup>2</sup> )	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Lf-1	O	800	14	50	30	30	0,5	5,5	40	hiányos	–
5	Lf-2	SZ	700	16	–	30	–	–	5,5	40	hiányos	–

### 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 <sup>2</sup> )	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Vt-1	O	1000	20	45	35	35	1,4	10,5	20	hiányos	–
5	Vt-2	O	800	-	-	35	35	1,4	8,5	30	hiányos	–
6	Vt-3	SZ	250	–	–	65	–	–	5,0	15	hiányos	–
7	Vt-4	SZ	300	–	–	35	–	–	5,0	30	hiányos	–
8	Vt-5	O	5000	-	-	80	35	2,6	10,5	10	hiányos	–
9	Vt-6	O	1500	–	–	60	30	1,5	8,5	20	hiányos	–
10	Vt-7	SZ	500	–	–	80	80	2,5	7,5	10	hiányos	–
11	Vt-8	O	4000	40	40	30	30	1,0	7,5	50	hiányos	–
12	Vt-9	SZ	5000	–	–	40	40	1,25	10,0	40	hiányos	–
13	Vt-10	SZ	600	-	-	30	30	0,6	5,5	50	hiányos	–

### 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 <sup>2</sup> )	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Gksz-1	SZ	5000	40	70	35	35	1,4	11,5	30	hiányos	–
5	Gksz-2	SZ	1500	30	40	35	35	1,4	8,5	30	hiányos	–
6	Gksz-3	O	5000	30	150	20	20	0,5	10,0	50	hiányos	–
7	Gksz-4	SZ	2000	–	–	15	15	0,2	7,5	60	hiányos	–
8	Gksz-5	SZ	4000	30	45	30	30	0,9	8,5	30	hiányos	–

### 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 <sup>2</sup> )	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Gip-1	SZ	5000	40	70	35	35	1,4	11,5	25	-	–
5	Gip-2	SZ	K	–	–	10	–	–	8,5	25	-	–
6	Gip-3	SZ	5000	-	-	35	35	1,4	8,5	40	–	–

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 <sup>2</sup> )	(m)	(m)	(%)	(%)					
7	Gip-4	SZ	K	K	K	10	10	0,2	10,5	40	–	–

### 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 <sup>2</sup> )	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Üü-1	SZ	1000	–	–	15	15	0,4	5,5	50	hiányos	–
5	Üü-2	SZ	1000	–	–	30	–	–	5,0	40	hiányos	–

### 3.2.7. Hétvégiházazs 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 <sup>2</sup> )	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Üh-1	SZ	K	–	–	20	–	–	5,0	60	hiányos	–
5	Üh-2	SZ	700	20	–	20	–	–	5,0	60	hiányos	–
6	Üh-3	I	730	22	30	20	–	–	5,0	60	hiányos	–

### 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 <sup>2</sup> )	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	K-sp-1	SZ	10000	–	–	10	10	-	5,5	50	hiányos	–
5	K-sp-2	SZ	70000	–	–	15	10	-	5,5	50	hiányos	–
6	K-st-1	SZ	2000	–	–	10	10	-	5,5	40	hiányos	–
7	K-b-1	SZ	K	–	–	10	0	-	5,5	30	–	–
8	K-km-1	SZ	K	-	-	20	0	-	4,5	40	-	
9	K-rek-1	SZ	45000	–	–	10	10	-	5,0	40	hiányos	–
10	K-rek-2	SZ	45000	–	–	10	0	-	5,0	40	hiányos	–
11	K-rek-3	SZ	100000	–	–	10	0	-	5,0	40	hiányos	–
12	K-rek-4	SZ	45000	–	–	10	0	-	4,5	40	hiányos	–
13	K-rek-5	SZ	10000	–	–	10	0	–	4,5	40	hiányos	–
14	K-rek-6	SZ	5000	–	–	10	0	–	4,5	40	hiányos	–
15	K-hull-1	SZ	5000	-	-	30	0	-	8,5	40	hiányos	–
16	K-tü-1	SZ	500	–	–	40	–	–	8,5	25	-	–

### 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	köz-mű-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás területe (m <sup>2</sup> )
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett	alatt					
3			(m <sup>2</sup> )	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	<b>Köu</b>	SZ	–	–	–	5	–	–	6,0	–	–	–
5	<b>Kök</b>	SZ	–	–	–	5	–	–	36,0	–	–	–

#### 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	köz-mű-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás területe (m <sup>2</sup> )
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett	alatt					
3			(m <sup>2</sup> )	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	<b>Zkk-1</b>	–	400/-	–	–	–	–	–	–	60	–	–
5	<b>Zkk-2</b>	SZ	9000	–	–	2	–	–	4,5	60	–	–
6	<b>Zkp-1</b>	SZ	5000	–	–	2	–	–	4,5	70	–	–

#### 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	köz-mű-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás területe (m <sup>2</sup> )
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett	alatt					
3			(m <sup>2</sup> )	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	<b>Ee-1</b>	–	10.000	–	–	0,5	-	–	4,5	–	–	–
5	<b>Ev-1</b>	–	-	–	–	0	-	–	-	–	–	–

#### 3.3.4. Mezőgazdasági területek

	A	B	C	D	E		F	G	H	I	J
1	övezet jele	beépítési mód	kialakítható telek legnagyobb	beépíthető telek legkisebb	beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint		szint-területi mutató	megengedett legnagyobb épület-magasság	zöldfelület legkisebb mértéke	köz-mű-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás területe (m <sup>2</sup> )
2			területe	terület	felett	alatt					
3			(m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(%)	(%)					
4	<b>Má-1</b>	SZ	-	20000	1	0,5	–	7,5	–	hiányos	–
5	<b>Má-2</b>	SZ	-	100000	1	0,5	–	7,5	–	hiányos	A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete
		SZ	-	30000	3	0,5	-	7,5	-	hiányos	Birtoktest részét nem képező önálló beépíthető telek területe
6	<b>Má-t-1</b>	SZ*	100.000*	_*	*	*	–	*	–	hiányos	OTÉK szerint
7	<b>Mk-1</b>	SZ	6000	3000	3	3	–	5,5	–	hiányos	–

\* Országos előírások szerint

### 3.3.5. Vízgazdálkodási 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	köz-mű-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás területe (m²)
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett	alatt					
3			(m²)	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	V-1	–	–	–	–	0	0	–	–	–	–	–
5	V-2	–	–	–	–	0	0	–	–	–	–	–

### 3.3.6. Természetközeli 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	köz-mű-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás területe (m²)
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett	alatt					
3			(m²)	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Tk-1	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

### 3.3.7. Különleges beépítésre nem szánt 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	köz-mű-ellátás mértéke és módja	egyedi előírás területe (m²)
2			területe	telek-szélessége	telek-mélysége	felett	alatt					
3			(m²)	(m)	(m)	(%)	(%)					
4	Kb-b-1	SZ	90000	–	–	2	–	–	5,5	25	–	–
5	Kb-b-2	SZ	45000	–	–	2	–	–	5,5	25	–	–
6	Kb-b-3	SZ	30000	–	–	2	–	–	5,5	25	–	–
7	Kb-b-4	SZ	45000	–	–	3	-	-	4,5	40	-	–
8	Kb-rek-1	SZ	300	–	–	10	-	-	4,5	40	hiányos	–
9	Kb-rek-2	SZ	1800	–	–	10	-	-	4,5	50	hiányos	–
10	Kb-rek-3	SZ	1500	–	–	10	-	-	5,5	50	hiányos	–
11	Kb-p-1	-	-	-	-	0	-	-	-	70	-	-
12	Kb-z-1	-	100	-	-	0	-	-	-	50	-	-
13	Kb-kert-1	SZ	600	-	-	10	-	-	4,5	50	-	-
14	Kb-me-1	SZ	10000	-	-	5	-	--	4,5	-	-	-
15	Kb-t-1	SZ	2000	-	-	10	-	-	4,5	40	-	-