

Építési övezetek, övezetek előírási paraméterei

Beépítésre szánt építési övezetek

Építési övezetek és különleges beépítésre nem szánt övezetek előírási paraméterei

Az egyes beépítési mód és teleknagyság kódokhoz tartozó telekméretek

1. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lf-1 jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható, beépíthető új telek területe	min. 300, 500, 700, 800, 900 vagy 1000 m ²
4.	Kialakítható, beépíthető új telek szélessége	min. 12 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	3,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
10.	Oldalkert:	nem lehet kisebb új beépítés esetén 4,5 m-nél, kialakult oldalhatáron álló beépítésnél az épületmagasságnál vagy min. 4,0 m-nél

2. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lf-2 jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható, beépíthető új telek területe	min. 800 vagy 1000 m ²
4.	Kialakítható, beépíthető új telek szélessége	min. 12 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	3,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
11.	Oldalkert:	nem lehet kisebb új beépítés esetén 6 m-nél, kialakult oldalhatáron álló beépítésnél épületmagasságnál vagy min. 4,0 m-nél

3. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lf-3 jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadonálló álló
3.	Kialakítható, beépíthető új telek területe	min. 300 m ² ; 900 m ² , 1000 m ²

4.	Kialakítható, beépíthető új telek szélessége	min. 14 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	3,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
10.	Oldalkert:	legalább 3,0 m

4. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lf-4 jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadonálló álló
3.	Kialakítható, beépíthető új telek területe	min. 1000 m ²
4.	Kialakítható, beépíthető új telek szélessége	min. 14 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	3,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
10.	Oldalkert:	legalább 4,0 m

5. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lf-5 jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadonálló álló
3.	Kialakítható, beépíthető telek területe	min. 10.000 m ²
4.	Kialakítható, beépíthető új telek szélessége	min. 14 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	15 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	15 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	3,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
10.	Oldalkert:	legalább 6,0 m

6. sz. táblázat

A	B	C
1.	Lf-6 jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	ikres álló
3.	Kialakítható, beépíthető új telek területe	min. 1000 m ²
4.	Kialakítható, beépíthető új telek szélessége	min. 14 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %

6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	3,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
10.	Oldalkert:	legalább 4,5 m

7. sz. táblázat

A	B	C
1.	Vt-1 jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 900 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	3,5 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %
10.	Oldalkert:	legalább 4,5 m

8. sz. táblázat

A	B	C
1.	Vt-2 jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 900 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	3,5 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %
10.	Oldalkert:	legalább 4,5 m

9. sz. táblázat

A	B	C
1.	Gksz-1 jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 1500 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %

6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	3,5 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %
10.	Oldalkert:	legalább 6 m

10. sz. táblázat

A	B	C
1.	Gksz-2 jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 1500 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	30 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	30 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	3,5 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	25 %
10.	Oldalkert:	legalább 6 m

11. sz. táblázat *(Hatályon kívül helyezte: .../2025. (...) ÖR napjától)*

12. sz. táblázat

A	B	C
1.	Kmü jelű építési övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 1500 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 18 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	40 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	3,0 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	9,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	40 %
10.	Oldalkert:	nem lehet kisebb új beépítés esetén 9 m-nél, kialakult szabadon álló beépítésnél 3,0 m-nél.

13. sz. táblázat

A	B	C
1.	K-T. jelű temető terület	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	1000 m ²
4.	Kialakítható telek szélessége	20 m
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Megengedett legkisebb épületmagasság	3,0 m
7.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m, kivéve harangláb, harangtorony
8.	Megengedett legkisebb zöldfelület	50 %
9.	Harangláb, harangtorony esetén a megengedett legnagyobb épületmagasságnál magasabb is engedélyezhető, maximum 10,0 méter.	
10.	Oldalkert:	legalább 4,0 m

Beépítésre nem szánt övezetek

14. sz. táblázat

A	B	C
1.	KÖu jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	10 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
10.	Oldalkert:	kialakult, vagy minimum 3,0 m-nél.

15. sz. táblázat

A	B	C
1.	Ev jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	-
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	-
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	-
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
10.	Oldalkert:	nem lehet kisebb 3,0 m-nél.

16. sz. táblázat

A	B	C
1.	Eg jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	0,5 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	0,5 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
10.	Oldalkert:	minimum 3,0 m-nél.

--	--	--

17. sz. táblázat

A	B	C
1.	Má jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Beépíthető telek területe	a) szántó, gyep művelési ág esetén: lakó és vegyesrendeltetésű épület: min. 3 ha telekterület esetén gazdasági épület: min. 2 ha telekterület esetén. b) szőlő, kert, gyümölcs művelési ág esetén: lakóépület esetén: min. 3 ha telekterület esetén gazdasági épület: min. 3000 m2 telekterület esetén.
5.	Kialakítható telek szélessége	-
6.	Megengedett legnagyobb beépítettség	5 %
7.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	6 %
8.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
9.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb épületmagasságot igényel, akkor legfeljebb 12,5 m)
10.	Megengedett legkisebb zöldfelület	
11.	előkert:	minimum 10 m
12.	Oldalkert:	minimum 10 m

18. sz. táblázat

A	B	C
1.	Mák jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Beépíthető telek területe	10.000 m2
5.	Kialakítható telek szélessége	-
6.	Megengedett legnagyobb beépítettség	5 %
7.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	5 %
8.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
9.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	3,5 m
10.	Megengedett legkisebb zöldfelület	
11.	előkert:	minimum 10 m
12.	Oldalkert:	legalább 3 m.

19. sz. táblázat

A	B	C
1.	Mk jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Beépíthető telek területe	a) Beépíthető telek területe szántó, gyepterület művelési ág esetén: lakó és vegyesrendeltetésű épület: minimum 10.000 m² telekterület esetén gazdasági épület: min. 3000 m² telekterület esetén. b) Beépíthető telek területe szőlő, kert, gyümölcs művelési ág esetén: lakóépület esetén: minimum 10.000 m² telekterület esetén gazdasági épület: min. 1500 m² telekterület esetén.
5.	Kialakítható telek szélessége	-
6.	Megengedett legnagyobb beépítettség	3 %
7.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	3 %
8.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
9.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m
10.	Megengedett legkisebb zöldfelület	
11.	Előkert:	minimum 10 m
12.	Oldalkert:	minimum 3 m

20. sz. táblázat

A	B	C
1.	Z-Kk jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	3 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	3 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %
10.	Előkert:	minimum 10 m
11.	Oldalkert:	minimum 3,0 m

21. sz. táblázat

A	B	C
1.	V jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	10 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,50 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	-
10.	Oldalkert:	minimum 3,0 m
11.	Előkert:	minimum 3,0 m

22. sz. táblázat

A	B	C
1.	KbSp jelű övezet	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Kialakítható telek szélessége	-
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	10 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	10 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	-
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	5,0 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %
10.	Oldalkert:	minimum 3,0 m
11.	Előkert:	minimum 5,0 m