

## 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 telekméretetek

1. sz. táblázat

A	B	C
1.	<b>Lf-1 jelű építési övezet</b>	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható, beépíthető új telek területe	min. 300, 500, 700, 800, 900 vagy 1000 m <sup>2</sup>
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.	<b>Lf-2 jelű építési övezet</b>	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható, beépíthető új telek területe	min. 800 vagy 1000 m <sup>2</sup>
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.	<b>Lf-3 jelű építési övezet</b>	
2.	Beépítési mód	szabadonálló álló

3.	Kialakítható, beépíthető új telek területe	min. 300 m <sup>2</sup> ; 900 m <sup>2</sup> , 1000 m <sup>2</sup>
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 4,0 m

4. sz. táblázat

A	B	C
1.	<b>Lf-4 jelű építési övezet</b>	
2.	Beépítési mód	szabadonálló álló
3.	Kialakítható, beépíthető új telek területe	min. 1000 m <sup>2</sup>
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.	<b>Lf-5 jelű építési övezet</b>	
2.	Beépítési mód	szabadonálló álló
3.	Kialakítható, beépíthető telek területe	min. 10.000 m <sup>2</sup>
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.	<b>Lf-6 jelű építési övezet</b>	
2.	Beépítési mód	ikres álló
3.	Kialakítható, beépíthető új telek területe	min. 1000 m <sup>2</sup>
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.	<b>Vt-1 jelű építési övezet</b>	
2.	Beépítési mód	oldalhatáron álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 900 m <sup>2</sup>
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.	<b>Vt-2 jelű építési övezet</b>	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 900 m <sup>2</sup>
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.	<b>Gksz-1 jelű építési övezet</b>	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 1500 m <sup>2</sup>
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.	<b>Gksz-2 jelű építési övezet</b>	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 1500 m <sup>2</sup>
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

A	B	C
1.	<b>Üh jelű építési övezet</b>	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 1000 m <sup>2</sup>
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 16 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	15 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség	15 %
7.	Megengedett legkisebb épületmagasság	3,5 m
8.	Megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5 m
9.	Megengedett legkisebb zöldfelület	60 %
10.	Oldalkert:	legalább 3,0 m

12. sz. táblázat

A	B	C
1.	<b>Kmü jelű építési övezet</b>	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	min. 1500 m <sup>2</sup>
4.	Kialakítható telek szélessége	min. 18 m a telek homlokvonalán
5.	Megengedett legnagyobb beépítettség	40 %
6.	Megengedett legnagyobb terepszint alatti	40 %

	beépítettség	
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.	<b>K-T.</b> jelű temető terület	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	1000 m <sup>2</sup>
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.	<b>KÖu jelű övezet</b>	
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.	<b>Ev jelű övezet</b>	
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.	<b>Eg jelű övezet</b>	
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.	<b>Má jelű övezet</b>	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Beépíthető telek területe	a) szántó, gyepterület 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 m <sup>2</sup> 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.	<b>Mák jelű övezet</b>	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Beépíthető telek területe	10.000 m <sup>2</sup>
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.	<b>Mk jelű övezet</b>	
2.	Beépítési mód	szabadon álló
3.	Kialakítható telek területe	-
4.	Beépíthető telek területe	<p>a) Beépíthető telek területe szántó, gyepterület esetén: lakó és vegyesrendeltetésű épület: minimum 10.000 m<sup>2</sup> telekterület esetén gazdasági épület: min. 3000 m<sup>2</sup> telekterület esetén.</p> <p>b) Beépíthető telek területe szőlő, kert, gyümölcs művelési ág esetén: lakóépület esetén: minimum 10.000 m<sup>2</sup> telekterület esetén gazdasági épület: min. 1500 m<sup>2</sup> telekterület esetén.</p>
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.	<b>Z-Kk jelű övezet</b>	
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.	<b>V jelű övezet</b>	
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.	<b>KbSp jelű övezet</b>	
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