

3. melléklet: A DÉSΖ-ben alkalmazott építési övezetek, övezetek és paramétereik

3.1. Jelmagyarázat, rövidítések magyarázata:

	A	B
	<i>rövidítés</i>	<i>jelentéstartalom</i>
1.	SZ	szabadonálló beépítési mód
2.	O	oldalhatáron álló beépítési mód
3.	Z	zárt sorú beépítési mód
4.	K	kialakult állapot
5.	E	a DÉSΖ egyedi előírással együtt értelmezhető, a DÉSΖ-ben meghatározott engedményes érték alkalmazható
6.	SZT	szabályozási terv határozza meg
7.	§	DÉSΖ előírás szerint
8.	Ém	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke
9.	-	nincs meghatározott szabályozó
10.		

3.2. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

3.2.1. Kisvárosias lakóterületek építési övezetei

	A	B		C		D		E			F			G			H			I			J			K			L			M			N							
1.	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek						Az építési övezetben																																		
2.		legkisebb területe		leg- kisebb telek- szélessége		leg- kisebb telek- mélysége		a beépítési mód			előkert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke			terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke			a beépítési magasság						a szint- területi mutató			a zöldfelület legkisebb mértéke			a közmvé- sítettség mértéke			beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény								
3.																			legnagyobb utcai homlokzat- magasság																		az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke					
4.																			hátsókert																							
5.		(m ²)		(m)		(m)		rövidítés			(m)			(%)			(%)			(m)			(m)			(m ² /m ²)			(%)													
6.		általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes													
7.	Lk-1	K		K		K		SZ			K		30	100 E1	§			K			§			-			20	0,0 ^{E1}	teljes [§]			E1: úszótelek esetén										
8.	Lk-2	900		30		30		SZ			5,0		30			§			9,0			1,5			-			50	40 ^{E1}	teljes [§]			E1: 40. § (3)									
9.	Lk-3	K		K		K		SZ			5,0		30			§			6,0			0,6			-			50			teljes [§]			-								

3.2.2. Kertvárosias lakóterületek építési övezetei

	A	B		C		D		E		F		G		H		I		J		K		L		M		N	
1.	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek						Az építési övezetben																			
2.		legkisebb terület		leg-kisebb telek-szélessége		leg-kisebb telek-mélysége		a beépítési mód		előkert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		a beépítési magasság				a szint-területi mutató		a zöldfelület legkisebb mértéke		a közművesítettség mértéke		a beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény	
3.																											
4.																											
5.		(m²)		(m)		(m)		rövidítés		(m)		(%)		(%)		(m)		(m)		(m²/m²)		(%)					
6.		általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes				
7.	Lke-1	720		16		40		O		§		30		§		4,0		5,0		0,6		50		teljes§		-	
8.	Lke-2	800		16		40		O		§		30		§		4,0		5,0		0,6		50		teljes§		-	
9.	Lke-3	720		16		40		O		§		30		§		6,0		6,5		0,6		50		teljes§		-	
10.	Lke-4	1.500		20		60		SZ		§		30		§		7,0		7,5		0,75		50		teljes§		-	

	A	B		C		D		E		F		G		H		I		J		K		L		M		N	
1.	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek						Az építési övezetben																			
2.		legkisebb terület		legkisebb telek-szélessége		legkisebb telek-mélysége		a beépítési mód		előkert oldalkert hátsókert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		a beépítési magasság				a szint-területi mutató		a zöldfelület legkisebb mértéke		a közművesítetttség mértéke		beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény	
3.																legnagyobb utcai homlokzat-magasság		az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke									
4.																											
5.		(m ²)		(m)		(m)		rövidítés		(m)		(%)		(%)		(m)		(m)		(m ² /m ²)		(%)					
6.		általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes				
11.	Lke-5	1.200		22		40 ¹		SZ		§ § §		30		§		7,0		7,5		0,75		50		teljes [§]		-	

3.2.3. Falusias lakóterületek építési övezetei

	A	B		C		D		E		F		G		H		I		J		K		L		M		N	
1.	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek						Az építési övezetben																			
2.		legkisebb területe		legkisebb telek-szélessége		legkisebb telek-mélysége		a beépítési mód		előkert oldalkert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		a beépítési magasság				a szint-területi mutató		a zöldfelület legkisebb mértéke		a közműve-sítettség mértéke		beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény	
3.																legnagyobb utcai homlokzat-magasság		az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke									
4.																hátsókert											
5.		(m ²)		(m)		(m)		rövidítés		(m)		(‰)		(‰)		(m)		(m)		(m ² /m ²)		(‰)					
6.		általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes				
7.	Lf-1	720		14	16	-		O		§ § §		30		§		4,0		5,0		0,5		40		teljes§		-	
8.	Lf-2	900		14	18	-		O		§ § §		30		§		4,0		5,0		0,5		40		teljes§		-	
9.	Lf-3	720		14		-		O		§ § §		30		§		4,0		5,0		0,5		40		teljes§		-	
10.	Lf-4	900		20		-		O		§ § §		30		30		4,0		5,0		0,5		40		teljes§		-	

¹ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

3.2.4. Településközpont vegyes területek építési övezetei

	A	B				C		D		E				F		G				H				I				J				K				L				M		N																															
1.	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek																Az építési övezetben																																																							
2.		legkisebb terület				legkisebb telek-szélessége				legkisebb telek-mélysége				a beépítési mód				előkert oldalkert hátsókert				a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke				terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke				a beépítési magasság								a szint-területi mutató				a zöldfelület legkisebb mértéke				a közművesítettség mértéke				beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény																							
3.																														legnagyobb utcai homlokzat-magasság																								az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke																			
4.																																																																									
5.		(m²)				(m)				(m)				rövidítés				(m)				(‰)				(‰)				(m)				(m)				(m²/m²)				(‰)																															
6.		általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes																																										
7.	Vt-1	600				-				-				SZ				§				45				50 ^{E1, E2}				§				7,5				7,5				1,5				1,7 ^{E2}				10				teljes [§]				E1: saroktelek E2: 46. § (1) c)															
8.	Vt-2	720				-				-				SZ				§				45				50 ^{E2}				§				-				10,5				21 ^{E1}				1,5				1,7 ^{E2}				10				teljes [§]				E1: szakrális építmény E2: 46. § (1) c)											
9.	Vt-2-m	720				-				-				SZ				5 5,5 4				45				50 ^{E1}				§				9,5				10,5				-				10				20 ^{E2}				részleges [§]				E1: 46. § (1) c) E2: 46. § (4) b)															
10.	Vt-3	4000 ^{E42}				-				-				Z ^{E13}				§ § §				45				50 ^{E2}				§				9,5				10,5				1,5				2,0 ^{E3}				20 ^{E2}				teljes [§]				E1: 46. § (5) a) E2: 46. § (1) c) E3: 46. § (5) d) E4: 46.§ (5) c)															
11.	Vt-4	700				-				-				SZ				§ § §				60				§				7,0				7,5				1,5				10				teljes [§]				-																							
12.	Vt-5	1.500				20				-				SZ				§ § §				30				§				7,0				7,5				0,75				10				teljes [§]				-																							
13.	Vt-6	1.500				-				-				O	SZ ^{E2}			§ § §				3 ^{E2} 3 ^{E2} 3 ^{E2}				40				§				6,0				6,0				0,8				1,0 ^{E3}				10				teljes [§]				E1: 46. § (8) E2: 46. § (8) d) E3: 46. § (8) e)															
14.	Vt-7	450				-				-				O				§ § § ^E				40				§				6,0				6,0				0,8				10				teljes [§]				E:46.§ (9)																							
15.	Vt-8	4000				-				-				SZ				5,0 3 4 ^{E1}				30				45 ^{E1}				§				4,0				7,0 ^{E1}				5,0				7,5 ^{E1}				0,6				0,8 ^{E1}				50				20 ^{E1}				teljes [§]				E1: 46. § (10) b)			

² Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

³ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

	A	B		C		D		E		F		G		H		I		J		K		L		M	N		
1.	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek						Az építési övezetben																			
2.		legkisebb terület		legkisebb telek-szélessége		legkisebb telek-mélysége		a beépítési mód		előkert oldalkert hátsókert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		a beépítési magasság				a szint-területi mutató		a zöldfelület legkisebb mértéke		a közművesítettség mértéke		beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény	
3.																legnagyobb utcai homlokzat-magasság		az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke									
4.																											
5.		(m²)		(m)		(m)		rövidítés		(m)		(‰)		(‰)		(m)		(m)		(m²/m²)		(‰)					
6.		általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes				
										5																	
16.	Vt-9	3.000		-		-		SZ		§		45	50 ^{E1, E2}	§		12,5		12,5		2,1	2,4 ^{E1, E2}	15	10 ^{E1, E2}	teljes [§]		E: 46. § (1) c) E2: 46. § (11) b)	
17.	Vt-10	1.800		-		-		SZ		§		60		§		15,0		15,5		2,5		10		teljes [§]		-	
18.	Vt-11	1.000		-		-		SZ		SZT ¹		50	70 ^{E1}	90		10,0		10,5		1,2	1,5 ^{E1}	10		teljes [§]		E1: 46. § (13) d)	
19.	Vt-12	800		-		-		O		5	1	40		§		4,5		5,5		0,8		20		teljes [§]		fekvőtelek	
20.	Vt-13	3.000		-		-		SZ		SZT ¹		45	50 ^{E1}	60		8,0		8,0		1,2	1,5 ^{E1}	20	10 ^{E1}	teljes [§]		E1: 46. § (15) b)	
21.	Vt-14	900		-		-		SZ	Z ^{E1}	5		40		§		7,0		7,5		0,8		20		teljes [§]		E1: 46. § (16) b)	
22.	Vt-15	4.000		-		-		SZ		7		40		§		7,0		7,5		1,2		20		teljes [§]		-	
23.	Vt-int-1	-		-		-		SZ		5		50		75		10,0		10,5		-		25		részleges [§]	-		
24.	Vt-int-2	-		-		-		SZ		5		60		80		12,0		12,0		-		20		részleges [§]	-		
25.	Vt-v-t	15.000		-		-		SZ		§		45		§		10,0		10,5		1		10		részleges [§]	-		

	A	B		C		D		E		F		G		H		I		J		K		L		M	N		
1.	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek						Az építési övezetben																			
2.		legkisebb terület		legkisebb telek-szélessége		legkisebb telek-mélysége		a beépítési mód		előkert oldalkert hátsókert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		a beépítési magasság				a szint-területi mutató		a zöldfelület legkisebb mértéke		a közművesítettség mértéke		beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény	
3.																legnagyobb utcai homlokzat-magasság		az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke									
4.																											
5.		(m²)		(m)		(m)		rövidítés		(m)		(%)		(%)		(m)		(m)		(m²/m²)		(%)					
6.		általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes				
26.	Vt-v-g	1.000		-		-		SZ, Z		§		60		§		7,0		7,5		1,5		10		részleges [§]		-	
27.	Vt-v-l	1.500		-		-		SZ		§		35		§		12,5		12,5		1,5		30		részleges [§]		-	
										§																	
										§																	
28.	Vt-v-i	2.000		-		-		SZ, Z		§		40		§		12,5		12,5		1,8		20		részleges [§]		-	
										§																	
										§																	
29.	Vt-v-s	2.500		-		-		SZ		§		50		§		12,5		12,5		2		10		részleges [§]		-	
										§																	
										§																	
30.	Vt-v-sz	5.000		-		-		SZ		§		40		§		12,5		12,5		1,8		25		részleges [§]		-	
										§																	
										§																	
31.	Vt-v-k	15.000		-		-		SZ		§		50		§		12,5		12,5		2		20		részleges [§]		-	
										§																	
										§																	
32. ⁴	Vt-16	5.000		-		-		SZ		5		50		50		-		14,0		-		10		teljes [§]		-	
										7																	
										6																	
33. ⁵	Vt-17	3.000		-		-		SZ		4,5 ^{E1}		45		§		9,5		10,5		-		20		teljes [§]		E1: 47/B.§ (1) h)	
										5,0																	
										5,0																	

⁴ Beiktatta a 34/2023. (IX. 28.) önkormányzati rendelet 4.§ Hatályos: 2023. szeptember 29-től.

⁵ Beiktatta a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

	A	B		C		D		E		F		G		H		I		J		K		L		M	N		
1.	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek						Az építési övezetben																			
2.		legkisebb területe		leg- kisebb telek- szélessége		leg- kisebb telek- mélysége		a beépítési mód		előkert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		a beépítési magasság				a szint-területi mutató		a zöldfelület legkisebb mértéke		a közműve- sítetttség mértéke		beépítési paraméterhez kapcsolódó egyeti/kivételes követelmény	
3.										oldalkert						legnagyobb utcai homlokzat- magasság		az épület- magasság megengedett legnagyobb mértéke									
4.										hátsókert																	
5.		(m²)		(m)		(m)		rövidítés		(m)		(‰)		(‰)		(m)		(m)		(m²/m²)		(‰)					
6.		általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes				
34. ⁶	Vt-18	2500		35		-		SZ		5,0		45		50 ^{E1}		§		10,0	10,5	-		20		teljes [§]		E1: 47/C.§ c) cc)	
										5,25																	
										10,0																	

⁶ Beiktatta a 27/2025. (X. 22.) önkormányzati rendelet 10.§ Hatályos: 2025. október 23-tól.

3.2.5. Általános gazdasági területek építési övezetei

	A	B		C		D		E		F		G		H		I		J		K		L		M		N					
1.	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek						Az építési övezetben																							
2.		legkisebb területe		leg- kisebb telek- szélessége		leg- kisebb telek- mélysége		a beépítési mód		előkert oldalkert hátsókert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		a beépítési magasság				a szint- területi mutató		a zöldfelület legkisebb mértéke		a közműve- sítettség mértéke		beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény					
3.																legnagyobb utcai homlokzat- magasság												az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke			
4.																															
5.		(m²)		(m)		(m)		rövidítés		(m)		(%)		(%)		(m)		(m)		(m²/m²)		(‰)									
6.		általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes						
7.	G-1	2.000		-		-		SZ		10,0 4,5 6,0		40		40		- ⁷		9,0		-		25		teljes [§]		-					
8.	G-2	10.000		-		-		SZ		10,0 10,0 10,0		30		40		-		8,5 40,0 ^{E1} 12,0 ^{E18}		-		25		részleges [§]		E1: 50.§ (2) d) E2: 50.§ (2) e) ⁹					
9. ¹⁰																															

⁷ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

⁸ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

⁹ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

¹⁰ Törölte a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 14.§ c) pontja, Hatályos: 2025. május 16-tól.

3.2.6. Kereskedelmi – szolgáltató gazdasági területek építési övezetei

	A	B		C		D		E		F		G		H		I		J		K		L		M		N	
1.	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek						Az építési övezetben																			
2.		legkisebb területe		leg- kisebb telek- szélessége		leg- kisebb telek- mélysége		a beépítési mód		előkert oldalkert hátsókert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		a beépítési magasság				a szint- területi mutató		a zöldfelület legkisebb mértéke		a közműve- sítettség mértéke		beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény	
3.																legnagyobb utcai homlokzat- magasság		az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke									
4.																											
5.		(m²)		(m)		(m)		rövidítés		(m)		(%)		(%)		(m)		(m)		(m²/m²)		(%)					
6.		általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes		
7.	Gksz-1	2.000		18		-		SZ	O	10,0 4,0 6,0	50		§		7,0		7,5		1		25		részleges§		52.§		
8.	Gksz-2	2.500		60		60		SZ		10,0 5 6,0	50		§		10,0		10,0		1		25		részleges§		-		
9.	Gksz-3	2.500		30		-		SZ		5,0 5,0 5,0	40		§		9,0		10,0		0,6		25		hiányos§		-		
10.	Gksz-4	4.500		20		-		SZ		10,0 4,0 6,0	10		§		4,0		5,0		0,6		25		részleges§		-		
11.	Gksz-5	K		-		-		O		5,0 3,0 6,0	30		§		3,5		5,0				25		részleges§		-		
12.	Gksz-6	5.000		-		-		SZ		10,0 4,0 6,0	40		§		7,0		7,5		1		25		teljes§		-		
13.	Gksz-v	10.000		-		-		SZ		10,0 10,0 10,0 4,0 6,0	10		10		4,0		4,5				40		részleges§		-		

3.2.7. Egyéb ipari gazdasági területek építési övezetei

	A	B		C		D		E		F		G		H		I		J		K		L		M		N	
1.	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek						Az építési övezetben																			
2.		legkisebb területe		legkisebb telek-szélessége		legkisebb telek-mélysége		a beépítési mód		előkert oldalkert hátsókert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		a beépítési magasság				a szint-területi mutató		a zöldfelület legkisebb mértéke		a közművesítettség mértéke		beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény	
3.																legnagyobb utcai homlokzat-magasság		az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke									
4.																											
5.		(m²)		(m)		(m)		rövidítés		(m)		(%)		(%)		(m)		(m)		(m²/m²)		(%)					
6.		általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes		
7.	Gipe-1	2.000		25		-		SZ		10,0 8,0 12,0		40		50		- ¹¹		7,5		0,6		25		teljes [§]		-	
8.	Gipe-2	2.000		30		-		SZ		10,0 8,0 12,0		40		50		- ¹²		12,0		0,6		25		teljes [§]		-	
9.	Gipe-3	5.000		-		-		SZ		10,0 8,0 12,0		45		45		7,0		8,0		-		25		teljes [§]		-	
10.	Gipe-4	2.000		80		-		SZ		10,0 9,0 5,0 15,0		50		50		-		18,0		40 ^{E1}		-		25		hiányos [§] E1: 54. § (2)	
11.	Gipe-5	K		K		K		SZ		15,0 15,0 15,0		50		50		-		K		1		25		hiányos [§]		-	
12.	Gipe-6	2.500		40		60		SZ		10,0 10,0 10,0		50		50		8,0		10,0		0,6		25		részleges [§]		-	
13.	Gipe-7	25.000		50		60		SZ		10,0 10,0 10,0		50		60		8,0		12,0		40 ^{E1}		2,0		25		részleges [§] E1: 54. § (5)	
14.	Gipe-8	25.000		50		60		SZ		10,0 4,0 6,0		30		50		6,5		7,5		1,0		30		részleges [§]		-	
15.	Gipe-w	10.000		50		-		SZ		10,0 5,0 5,0		50		§		-		12,0		40 ^{E1}		-		25		hiányos [§] E1: 55. § (3) d)	
16.	Gipe-ip	2.000		30		-		SZ		10,0 9 5,0		40		50		-		18,0		-		25		részleges [§]		-	
17.	Gipe-ip-2	2.000		30		-		SZ		10,0 9 5,0		50		50		-		18,0		-		25		részleges [§]		-	
18.	Gipe-vi	2.000		-		-		SZ		SZT, § SZT, § SZT, §		45		50		-		22,0		38 ^{E1}		-		25		hiányos [§] E1: 57 § (2) c) §: 57.§(2) a-b) pontok ¹³	

¹¹ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

¹² Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

¹³ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

	A	B		C		D		E		F		G		H		I		J		K		L		M		N	
1.	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek						Az építési övezetben																			
2.		legkisebb területe		leg- kisebb telek- szélessége		leg- kisebb telek- mélysége		a beépítési mód		előkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		a beépítési magasság				a szint- területi mutató		a zöldfelület legkisebb mértéke		a közműve- sítettség mértéke		beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény		
3.										oldalkert					legnagyobb utcai homlokzat- magasság		az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke										
4.										hátsókert																	
5.		(m²)		(m)		(m)		rövidítés		(m)		(%)		(%)		(m)		(m)		(m²/m²)		(%)					
6.		általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes		
19.	Gipe-r	20.000		50		-		SZ		10,0 10,0 10,0		50		50		-		18,0		-		25		hiányos [§]			

3.2.8. Ipari gazdasági területek építési övezetei

	A	B		C		D		E		F		G		H		I		J		K		L		M		N					
1.	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek						Az építési övezetben																							
2.		legkisebb terület		legkisebb telek-szélessége		legkisebb telek-mélysége		a beépítési mód		előkert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		a beépítési magasság				a szint-területi mutató		a zöldfelület legkisebb mértéke		a közművesítés mértéke		a beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény					
3.																legnagyobb utcai homlokzat-magasság												az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke			
4.																hátsókert															
5.		(m²)		(m)		(m)		rövidítés		(m)		(%)		(%)		(m)		(m)		(m²/m²)		(%)									
6.		általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes						
7.	Gip-1	10.000		-	30 ^{E1}	-		SZ		10,0 4,0 6,0		15		§		6,0		7,5		0,3		40		teljes [§]		E1: a telek homlokvonalán					
8.	Gip-2	1.500		18		18		SZ	O ^{E2}	3,0 4,0 6,0 1,0 ^{E1}		30		§		6,0		7,5		0,8		40		részleges [§]		E1: 59. § (2) b) E2: 59. § (2) c)					
9.	Gip-3	5.000		40,0		80,0		SZ		10,0		30		30		7,0		8,0		1,2		40		teljes [§]		-					
10. ¹⁴	Gip-4	5.000		-		-		SZ		10,0 5,0 5,0		30		30		7,0		8,0		1,2		40		teljes [§]		-					

3.2.8. Különleges beépítésre szánt területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1.	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek			Az építési övezetben									
2.		legkisebb terület	legkisebb telek-szélessége	legkisebb telek-mélysége	a beépítési mód	előkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	a beépítési magasság		a szint-területi mutató	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közművesítettség mértéke	beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény
3.						oldalkert			legnagyobb utcai homlokzat-magasság	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke				
4.						hátsókert								
5.		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(m)	(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(%)		
6.		általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	általános kivétel	
7.	K-sp-1	5000	50	60	SZ	§	40	40	4,0	7,5	-	40	részleges§	-
8.	K-sp-2	10.000	-	-	SZ	5,0 ¹⁵	30	30	7,0	10,0	-	40	részleges§	-
						5,0 ¹⁶								
						5,0 ¹⁷								

¹⁴ Beiktatta a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.
¹⁵ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.
¹⁶ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.
¹⁷ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

	A	B		C		D		E		F		G		H		I		J		K		L		M		N	
1.	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek						Az építési övezetben																			
2.		legkisebb területe		leg- kisebb telek- szélessége		leg- kisebb telek- mélysége		a beépítési mód		előkert oldalkert hátsókert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		a beépítési magasság				a szint- területi mutató		a zöldfelület legkisebb mértéke		a közműve- sítettség mértéke		beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény	
3.																legnagyobb utcai homlokzat- magasság		az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke									
4.																											
5.		(m ²)		(m)		(m)		rövidítés		(m)		(%)		(%)		(m)		(m)		(m ² /m ²)		(%)					
6.		általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes		
9.	K-sp-3	50.000		-		-		SZ		§		5	10 ^{E1}	10		5,0		10,0		-		60		részleges [§]		E1: 61. § (4) a)	
10.	K-sp-4	10.000		K		K		SZ		§		10		10		3,0		7,5		1		40		részleges [§]		-	
11.	K-rek-1	10.000		-		-		SZ		10,0 5,0 5,0		10		§		4,0		5,0		0,2		40		részleges [§]		-	
12.	K-rek-2	1000		17		40		SZ	O ^{E1}	5,0 4,0 6,0		40		§		4,0		7,5		1,5		40		részleges [§]		E1: 62. § (3) a)	
13.	K-rek-3	2500		-		-		SZ		§		40		§		-		12,5		-		40		részleges [§]		-	
14.	K-st	10.000		40		80		SZ		5,0 5,0 5,0		10		10		3,0		5,0		0,2		70		részleges [§]		-	
15.	K-t	5.000		80		40		SZ		5,0 5,0 5,0		10		§		3,0		5,0	10,0 ^{E1}	0,1		40		hiányos [§]		E1: 64. § (2) a), b)	
16.	K-h	10.000		50		40		SZ		10,0 10,0 12,0		10		§		3,0		7,5 [§]		0,1		40		hiányos [§]		§: 65. § (2) c)	
17.	K-f	10.000		50		40		SZ		§		40		§		3,0		12,0 [§]		0,6		40		hiányos [§]		§: 66. § (2) a)	
18.	K-tü	4.500		25		40		SZ		5,0 §		40		20		-		8,0		1,0		40		hiányos [§]		-	
19.	K-szv	20.000		80		40		SZ		§ ^{E118} §		20 ¹⁹		§		-		6,0 ²⁰		0,2 ²¹		60 ²²		hiányos [§]		E1: 68.§ (7) b) ²³	
20.	K-b	50.000		50		200		SZ		§		10		§		-		5,0		0,1		30		hiányos [§]		-	
21.	K-ht	-		-		-		SZ		§		40		40		-		-		-		40		hiányos [§]		-	

¹⁸ Módosította a 29/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 7.§ Hatályos: 2024. november 29-től.

¹⁹ Módosította a 29/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 7.§ Hatályos: 2024. november 29-től.

²⁰ Módosította a 29/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 7.§ Hatályos: 2024. november 29-től.

²¹ Módosította a 29/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 7.§ Hatályos: 2024. november 29-től.

²² Módosította a 29/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 7.§ Hatályos: 2024. november 29-től.

²³ Módosította a 29/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 7.§ Hatályos: 2024. november 29-től.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1.	Építési övezet jele	A kialakítható építési telek			Az építési övezetben									
2.		legkisebb területe	leg- kisebb telek- szélessége	leg- kisebb telek- mélysége	a beépítési mód	előkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	a beépítési magasság		a szint- területi mutató	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közműve- sítettség mértéke	beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény
3.						oldalkert			legnagyobb utcai homlokzat- magasság	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke				
4.						hátsókert								
5.		(m ²)	(m)	(m)	rövidítés	(m)	(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(%)		
6.		általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	
						§								
22.	K-l	4.000	40	40	SZ	§	10	§	-	5,0	0,1	70	hiányos [§]	-
						§								
23.	K-mű	10.000	-	-	SZ	3,0 ^{E124} 3,0 ²⁵ 10,0 ²⁶	40	60	-	12,5 ^{E2}	-	40	hiányos [§]	E1: 72.§ (5) E2: 72. § (3) b)

3.3. ÖVEZETEK

3.3.1. Közlekedési területek övezetei

	A	B		C		D		E		F		G		H		I		J		K		L		M		N					
1.	Övezet jele	A kialakítható telek				A beépíthető telek területe		Az övezetben																							
2.		legkisebb területe		leg- kisebb telek- szélessége				a beépítési mód		előkert oldalkert hátsókert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		a beépítési magasság				a szint- területi mutató		a zöldfelület legkisebb mértéke		a közműve- sítettség mértéke		beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény					
3.																legnagyobb utcai homlokzat- magasság												az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke			
4.																															
5.		(m ²)		(m)		(m)		rövidítés		(m)		(%)				(m)		(m)		(m ² /m ²)		(%)									
6.		általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes								
7	KÖu-1	-		-		-		SZ		-		5,0		§		-		3,5		-		-		-		-					
8	KÖu-2	-		-		-		SZ		-		5,0		§		-		3,5		-		-		-		-					
9	KÖu-3	-		-		-		SZ		-		5,0		§		-		3,5		-		-		-		-					
10	KÖk	-		-				SZ		-		5,0		§		-		4,5		-		-		-		-					

²⁴ Módosította a 19/2024. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 6.§ Hatályos: 2024. szeptember 6-tól.
²⁵ Módosította a 19/2024. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 6.§ Hatályos: 2024. szeptember 6-tól.
²⁶ Módosította a 19/2024. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 6.§ Hatályos: 2024. szeptember 6-tól.

3.3.2. Zöldterületek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	
1.	Övezet jele	A kialakítható telek		A beépíthető telek területe	Az övezetben										
2.		legkisebb területe	legkisebb telek-szélessége		a beépítési mód	előkert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	a beépítési magasság		a szint-területi mutató	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közművesítés mértéke	beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény	
3.						oldalkert			legnagyobb utcai homlokzat-magasság	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke					
4.						hátsókert									
5.		(m²)				(m)	(m)		rövidítés	(m)	(%)				(m)
6.		általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes
7.	Zkp	10.000	-	-	SZ	-	2,0	§	3,5	5,0	0,02	70	-	-	
8.	Zkp-rek	10.000	-	-	SZ	-	3,0	§	3,5	5,0	-	70	-	-	
9.	Zkp-tü	5.000	-	-	SZ	-	1,0	§	3,0	3,0	-	70	-	-	
10.	Zkp-h	10.000	-	-	SZ	-	2,0	§	3,5	4,5	-	70	-	-	
11.	Zkp-tv	10.000	-	-	SZ	-	0,1	§	3,0	3,0	-	70	-	-	
12.	Zkp-t	5.000	-	-	SZ	-	0,1	§	3,0	3,0	-	95	-	-	
13.	Zkk	2.000	-	-	SZ	-	3,0	§	3,0	3,0	-	60	-	-	
14.	Zkk-h	2.500	-	-	SZ	-	1,0	§	3,0	3,5	0,02	60	-	-	

3.3.3. Erdőterületek övezetei

	A	B		C	D		E	F	G	H	I	J		K	L	M	N		
1.	Övezet jele	A kialakítható telek			A beépíthető telek területe		Az övezetben												
2.		legkisebb területe		legkisebb telek-szélessége			a beépítési mód	előkert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	a beépítési magasság		a szint-területi mutató	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közművesítés mértéke	a beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény		
3.								oldalkert				legnagyobb utcai homlokzat-magasság						az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	
4.								hátsókert											
5.		(m ²)		(m)			(m)	rövidítés	(m)		(%)				(m)	(m)		(m ² /m ²)	(%)
6.		általános		kivételes	általános		kivételes	általános		kivételes	általános		kivételes	általános		kivételes	általános		kivételes
7.	Ev	-		-	-	-	-	-	0	0	-	-		-	-	-	-		
8.	Ev-h	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-		
9.	Eg	10.000		-	100.000§	SZ	-	-	0,5§	0,5§	-	7,5§		-	-	-	-	§: 77. § (7)	
10.	Ek	10.000		--	-	SZ	-	-	0,5§	0	-	3,5§		-	-	-	-	§: 77. § (9)	

3.3.4. Mezőgazdasági területek övezetei

	A	B		C		D		E		F		G		H		I		J		K		L		M		N	
1.	Övezet jele	A kialakítható telek				A beépíthető telek területe		Az övezetben																			
2.		legkisebb területe		leg- kisebb telek- szélessége				a beépítési mód		előkert oldalkert hátsókert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		a beépítési magasság				a szint- területi mutató		a zöldfelület legkisebb mértéke		a közműve- sítettség mértéke		beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény	
3.																legnagyobb utcai homlokzat- magasság		az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke									
4.																(m)											
5.		(m ²)		(m)				(m)		rövidítés		(m)		(‰)		(m)		(m)		(m ² /m ²)		(‰)					
6.		általános	kivételes	általános	kivételes			általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes	általános	kivételes
7.	Má-t1 ²⁷	100.000 (birtoktest ^{E1})		-		-		SZ		10,0		-		§		-		7,5 ^{E4}		-		-		-		E1: 79.§ (2) b) E4: 79.§ (2/A) a)	
		10.000 (birtok- központ ^{E1})		-		10.000 ^{E2}		SZ		10,0		15 ^{E3}		§		-		7,5 ^{E4}		-		-		-		E1: 79.§ (2) b) E2: 79.§ (2) a) E3: 79.§ (2) c) cb) E4: 79.§ (2/A) a)	
		30.000		-		30.000		SZ		10,0		3		§		-		7,5 ^{E4}		-		-		-		E4: 79.§ (2/A) a)	
8.	Má-r2	10.000		-		-		SZ		-		3 3 [§]		§		-		7,5 [§]		-		-		-		§: 79.§ (3)	
9.	Má-t3	10.000		-		10.000		SZ		-		3 3 [§]		§		-		5,0		0,06		-		-		§: 79.§ (4)	
10.	Má-t4	10.000		-		-		SZ		-		3		3		-		5,0		-		-		-			
11.	Má-sz1	-		-		-		SZ		-		1		§		-		4,5		-		-		-		-	
12.	Má-sz2	10.000		-		-		SZ		-		2		§		-		4,5		-		-		-		-	
13.	Má-sz3	-		-		-		SZ		-		3		§		-		4,5		-		-		-		-	
14.	Má-sz4	5.000		-		-		SZ		-		10		10		-		3,5		-		-		-		-	
15.	Má-r1	K		-		-		-		-		0		§		-		0,0		0		0		-		-	
16.	Má-r2	100.000		-		-		SZ		5,0		0,3		0,3		-		5,0		-		80		-		-	
										5,0																	
										5,0																	
17.	Má-mű	15.000		-		-		SZ		10,0		10		10		-		7,5		-		-		-		-	
										10,0																	
										10,0																	
18.	Má-gy	10.000		-		-		SZ		3,0		3		10		-		4,5		-		-		-		-	
19.	Má-N-1	20.000		40		-		SZ		5,0		10		1,0		-		5,0		-		-		-		-	
										5,0																	
										5,0																	
20.	Má-N-2	K		-		-		SZ		5,0		3		3,0		-		4,5		-		-		-		-	
										5,0																	
										5,0																	
21.	Má-N-3	10.000		-		-		SZ		10,0		3		3,0		-		5,0		0,06		-		-		-	
										5,0																	
										5,0																	

²⁷ Módosította a 15/2025. (V. 15.) önkormányzati rendelet 17.§ Hatályos: 2025. május 16-tól.

22.	tanyás telek	6000	-	-	SZ	10,0	10	§	-	5,0	-	40	-	-
						5,0								
						5,0								

3.3.5. Vízgazdálkodási területek övezete

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
1.	Övezet jele	A kialakítható telek		A beépíthető telek területe	Az övezetben									
2.		legkisebb területe	leg- kisebb telek- szélessége		a beépítési mód	előkert oldalkert hátsókert	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	a beépítési magasság		a szint- területi mutató	a zöldfelület legkisebb mértéke	a közműve- sítettség mértéke	beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény
3.									legnagyobb utcai homlokzat- magasság	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke				
4.														
5.		(m ²)			(m)	(m)	rövidítés	(m)	(%)		(m)	(m)	(m ² /m ²)	(%)
6.		általános kivételes	általános kivételes		általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes	általános kivételes
7.	V	-	-	-	SZ	-	5,0	5,0	-	3,0	-	10	-	-

3.3.6. Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei

	A	B		C		D		E		F		G		H		I		J		K		L		M		N					
1.	Övezet jele	A kialakítható telek						Az övezetben																							
2.		legkisebb területe		leg- kisebb telek- szélessége		leg- kisebb telek- mélysége		a beépítési mód		előkert oldalkert hátsókert		a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		a beépítési magasság				a szint- területi mutató		a zöldfelület legkisebb mértéke		a közműve- sítettség mértéke		beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény					
3.																legnagyobb utcai homlokzat- magasság												az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke			
4.																															
5.		(m ²)		(m)		(m)		rövidítés		(m)		(%)				(m)		(m)		(m ² /m ²)		(%)									
6.	általános kivételes		általános kivételes		általános kivételes		általános kivételes		általános kivételes		általános kivételes		általános kivételes		általános kivételes		általános kivételes		általános kivételes		általános kivételes										
7.	Kb-rek	130.000		-		-		SZ		5,0		1		1,0		-		3,0		-		70		-		-					
§																															
§																															
8.	Kb-kert	3.000		-		-		SZ		5,0		1		1,0		-		-		-		70		-		-					
§																															
§																															
9.	Kb-arb	10.000		-		-		SZ		SZT		3		3,0		-		4,5		-		70		-		-					
SZT																															
SZT																															
10.	Kb-me	12.000		-		-		SZ		5,0		5		5,0		-		4,5		-		10		-		-					
§																															
§																															
11.	Kb-b	40.000		-		-		SZ		5,0		1		1,0		-		4,5		-		10		-		-					
§																															
§																															

12.	Kb-vt	1.000	-	-	SZ	5,0	10	10,0	-	4,5	-	10	-	-
						§								
						§								
13. ²⁸	Kb-mű	10.000	-	-	SZ	3,0	10	§	-	12,5 [§]	-	-	hiányos [§]	§: 83.§ (7) c)
						3,0								
						10,0								
14. ²⁹	Kb-szv	20.000	80	40	SZ	§	10	§	-	4,5	0,1	85	hiányos [§]	-
						§								
						§								

²⁸ Beiktatta a 19/2024. (IX. 05.) önkormányzati rendelet 7.§ Hatályos: 2024. szeptember 6-tól.

²⁹ Beiktatta a 29/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 7.§ Hatályos: 2024. november 29-től.