

3. melléklet: A DÉSZ-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 DÉSZ egyedi előírással együtt értelmezhető, a DÉSZ-ben meghatározott engedményes érték alkalmazható
6.	SZT	szabályozási terv határozza meg
7.	§	DÉSZ előírás szerint
8.	Ém	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke
9.	-	nincs meghatározott szabályozó

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 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.	Lk-1	K		K		K		SZ		K K K		30	100 E1	§		K		§		-		20	0,0 ^{E1}		teljes [§]		E1: úszótelek esetén				
8.	Lk-2	900		30		30		SZ		5,0 6,0 6,0		30		§		9,0		1,5		-		50	40 ^{E1}		teljes [§]		E1: 40. § (3)				
9.	Lk-3	K		K		K		SZ		5,0 6,0 6,0		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 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 közművesítés mértéke		a 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				
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		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 közművesítetttség 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			
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		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.	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						
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		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}	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		§		40		§		6,0		6,0		0,8		10		teljes [§]		E:46.§ (9)			
15.	Vt-8	4000		-		-		SZ		5,0		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 SZT ² SZT ³	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 6 6	1 0	40		§	4,5		5,5		0,8		20		teljes [§]		fekvőtelek		
20.	Vt-13	3.000		-		-		SZ			SZT ¹ SZT ² SZT ³	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 4 3		40		§	7,0		7,5		0,8		20		teljes [§]		E1: 46. § (16) b)		
22.	Vt-15	4.000		-		-		SZ		7 10 6		40		§	7,0		7,5		1,2		20		teljes [§]		-		
23.	Vt-int-1	-		-		-		SZ		5 5,5 4		50		75	10,0		10,5		-		25		részleges [§]		-		
24.	Vt-int-2	-		-		-		SZ		5 4 4		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		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.		(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		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		beépítési paraméterhez kapcsolódó egyedi/kivételes követelmény			
3.										oldalkert																			
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						
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		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.										oldalkert						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		
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 terület		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 közművesítettség mértéke		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.	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 terület		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 közművesítettség mértéke		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.	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		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 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							
19.	Gipe-r	20.000		50		-		SZ		10,0 10,0 10,0		50		50		-		18,0		-		25		hiányos ⁶							

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 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
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 1,0E1		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 területe		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.										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		
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 5,0 ¹⁶ 5,0 ¹⁷		30		30		7,0		10,0		-		40		részleges [§]		-	

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		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.																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
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		10		§		4,0		5,0		0,2		40		részleges [§]		-	
12.	K-rek-2	1000		17		40		SZ	O ^{E1}	5,0		40		§		4,0		7,5		1,5		40		részleges [§]		E1: 62. § (3) a)	
13.	K-rek-3	2500		-		-		SZ		4,0		40		§		-		12,5		-		40		részleges [§]		-	
14.	K-st	10.000		40		80		SZ		6,0		10		10		3,0		5,0		0,2		70		részleges [§]		-	
15.	K-t	5.000		80		40		SZ		§		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		§		3,0		7,5 [§]		0,1		40		hiányos [§]		§: 65. § (2) c)	
17.	K-f	10.000		50		40		SZ		12,0		40		§		3,0		12,0 [§]		0,6		40		hiányos [§]		§: 66. § (2) a)	
18.	K-tü	4.500		25		40		SZ		§		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-1	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		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						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	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. 5.) önkormányzati rendelet 6.§ Hatályos: 2024. szeptember 6-tól.

²⁵ Módosította a 19/2024. (IX. 5.) önkormányzati rendelet 6.§ Hatályos: 2024. szeptember 6-tól.

²⁶ Módosította a 19/2024. (IX. 5.) 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)		(m)		(m²/m²)		(%)				
6.		általános		kivételes	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 közművesítettség 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	
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		legkisebb telek-szélessége				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 közművesítettség 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.	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-r3	10.000		-		10.000		SZ		-		3 3 [§]		§		-		5,0		0,06		-		-		§: 79.§ (4)	
10.	Má-r4	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		legkisebb 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 közművesítettség 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							
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		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 közművesítetttség 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				
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 SZT SZT		3		3,0		-		4,5		-		70		-		-	
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 ²⁹														
14. ³⁰	Kb-szv	20.000	80	40	SZ	§	10	§	-	4,5	0,1	85	hiányos [§]	-
						§								
						§								

²⁸ Beiktatta a 19/2024. (IX. 5.) önkormányzati rendelet 7.§ Hatályos: 2024. szeptember 6-tól.

²⁹ Törölte a 9/2026. (III. 5.) önkormányzati rendelet 4.§ Hatályos: 2026. március 6-tól.

³⁰ Beiktatta a 29/2024. (XI. 28.) önkormányzati rendelet 7.§ Hatályos: 2024. november 29-től.