

Építési övezetekben az építési telkek kialakíthatóságának és beépíthetőségének paraméterei

2.1 Nagyvárosias lakóterületek építési övezeteire vonatkozó paraméterek

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb kialakítható területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelületi aránya %	Legkisebb–legnagyobb épületmagassága (m)
Ln-1	SZ/Z	2000	50	10	6,0 (7,5*) ≤ 18 * a legkisebb épület-magasság kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés esetén
Ln-2	O/Z	K/500	50	20	≤ 7,5
Ln-3	SZ/Z	1000	80	10	≤ 33
Ln-4	SZ/Z	1000	80	10	6,0 (7,5*) ≤ 18 * a legkisebb épület-magasság kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés esetén
Ln-5	SZ/Z	2000	50	25	≤ 12 (7,5*)
Ln-köz	SZ/Z	2000/K	A tömbtelek nagysága szerint, lásd: 20.§ (6) bek.	40	7,5* ≤ 18/K * a legkisebb épület-magasság kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés esetén

2.2 Kisvárosias lakóterületek építési övezeteire vonatkozó paraméterek

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb kialakítható területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelületi aránya %	Legkisebb– legnagyobb épületmagassága (m)
Lk-1	SZ	2000	50	25	≤12,5
Lk-2	SZ	2000	50	25	≤9
Lk-3	SZ	1000	40	30	≤6
Lk-4	Z	600	35	30	≤9
Lk-5	SZ	4000	20	50	≤9
Lk-6	SZ	800 (500*) *Az Orgonásor utcában, az Által-ér menti területen.	40	30	≤7,5
Lk-7	SZ	1000	30	30	≤9
Lk-8	SZ	1000	40	20	≤9
Lk-9	SZ	2000	40	30	≤6
Lk-10	I	300	40	30	≤4,5
Lk-11	O/Z	800	40	30	≤6
Lk-12	O/Z	300	40	40	≤6
Lk-13	O/Z	500	50 (60**) ** A közhasználatú intézményekre vonatkozó paraméterek (kizárólag nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális rendeltetésre vonatkoznak)	20 (10**) ** A közhasználatú intézményekre vonatkozó paraméterek (kizárólag nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális rendeltetésre vonatkoznak)	≤6 (10,5**) ** A közhasználatú intézményekre vonatkozó paraméterek (kizárólag nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális rendeltetésre vonatkoznak)
Lk-14	Z	300	40	30	≤5
Lk-15	SZ	1000	50	20	≤12,5
Lk-16	SZ	1500	40	30	≤12,5
Lk-17	K/O	350	35	40	≤5
Lk-18	Z	100/K	60	20	4,5≤7,5
Lk-19	O/Z	700	40	30	≤9
Lk-20	SZ/K	1000	30	40	≤7,5 (K)
Lk-21	SZ	700	50	20	≤6,5
Lk-22	SZ	800	40	30	≤10,5
Lk-23	O	400	40	20	≤4,5
Lk-24	SZ	2500	30	50	≤7,5

2.3 Kertvárosias lakóterületek építési övezeteire vonatkozó paraméterek

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb kialakítható területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelületi aránya %	Legkisebb–legnagyobb épületmagassága (m)
Lke-1	I	500	30	50	3,5≤4,5
Lke-2	O	500	30	50	≤4,5
Lke-3	SZ	500	30	50	≤6
Lke-4	Z	300	30	50	≤6,5
Lke-5	O	800	30	50	≤5
Lke-6	O (SZ)	500	30	50	≤6
Lke-7 ¹	O	500	30	50	≤6,5
Lke-8	O	600	30	50	≤7,5
Lke-9	O	250	30	50	≤6
Lke-10	CS	1800	25	60	≤5
Lke-11	O	400	30	50	≤6
Lke-12	O	800	30	50	≤6
Lke-13	SZ/O	1000	15	70	≤4,5
Lke-14	SZ	2000	25	50	≤5/K
Lke-15	O	1000	30	50	≤5
Lke-16	Z/O	800	30	50	≤5
Lke-17	SZ/O	2000	30	50	≤7,5
Lke-18	Z	400	30	50	≤5
Lke-19	K/O	350	30	50	≤5
Lke-20	O	450	30	50	≤5
Lke-21	Z	300	30/K	50/K	≤6,5

2.4 Falusias lakóterületek építési övezeteire vonatkozó paraméterek

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb kialakítható területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelületi aránya %	Legkisebb–legnagyobb épületmagassága (m)
Lf-1	SZ	800	30	40	≤6
Lf-2	SZ/O	800	15	50	≤4
Lf-3	SZ/O	1000	20	50	≤6

¹ Módosította a 38/2021. (XII.21.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2022. január 20. napjától.

2.5 Településközpont területek építési övezeteire vonatkozó paraméterek

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb kialakítható területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelületi aránya %	Legkisebb–legnagyobb épületmagassága (m)
Vt-1	SZ	1000	40	20	≤9
Vt-2	SZ	1000	40	20	≤7,5
Vt-3	Z/O	500	40	30	≤6
Vt-4	SZ/O	600	40	30	≤7,5
Vt-5	SZ	50 000	10	85	≤9
Vt-6	SZ	4500	10	85	≤9
Vt-7	Z/O	600	50	20	≤7,5 (9*)
Vt-8	SZ	2500	50	20	≤9
Vt-9	SZ	3000	50	25	6,0≤16,5
Vt-10	SZ (Z)	3000	60	20	6,0≤16
Vt-11	SZ	10000	50	30	≤12,5
Vt-12	SZ	1500	50	30	≤12,5
Vt-13	SZ	1000	50	20	≤12,5
Vt-14	SZ (I)	1500 (800)	40	20	≤12,5
Vt-15	SZ/O	3000	30	40	≤7,5
Vt-16	SZ	2000	50	20	≤12,5
Vt-17	SZ	3000	50	20	≤15
Vt-18	Z	1000	80	10	≤10,5
Vt-19	Z/O (SZ)	100/K	80/K	10	≤6
Vt-20	O/SZ	1000	40	30	≤8
Vt-21	SZ	10000	40	20	≤16
Vt-22	O	400	40	20	≤4,5
Vt-köz	SZ	2000/K	30	40	≤7,5*/K * a legnagyobb épület-magasság kizárólag oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális rendeltetésre vonatkozik

2.6 Intézményi területek építési övezeteire vonatkozó paraméterek²

AZ ÉPÍTÉSI TELEK			AZ ÉPÜLETEK		
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb kialakítható területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelületi aránya %	Legkisebb– legnagyobb épületmagassága (m)
Vi-1	SZ	5000	30	35	≤ 12 (7,5)
Vi-2	SZ	2000	50	25	≤16,5
Vi-3	SZ	3000	40	30	≤12
Vi-4	SZ	2000	50	25	6 ≤ 12,5
Vi-5	SZ (K)	5000 (K)	50	25	8–13,5
Vi-6	SZ	3000	40	30	6 ≤ 9
Vi-7	SZ	6000	50	25	6,0 ≤ 10,5
Vi-8	Z	10000	80	10	10≤22/15 (20)
Vi-9	SZ	2000	80	10	9≤20
Vi-10	Z/K	1500/K	80	10	6≤16
Vi-11	SZ	1500	60	20	6 ≤ 16
Vi-12	SZ	5000	60	20	9 ≤18
Vi-13	Z	300/K	80/K	10/K	7,5 ≤10,5
Vi-M	K	K	K	K	K
Vi-14	Z/K	1500/K	80	10	6 ≤18
Vi-15	SZ	2000/K	80	10	9 ≤16
Vi-16	SZ	2000	40	30	≤9,5

² Módosította a 18/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2025. április 30. napjától

2.7 Kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezeteire vonatkozó paraméterek

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb kialakítható területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelületi aránya %	Legkisebb–legnagyobb épületmagassága (m)
Gksz-1	O	900	30	30	≤6
Gksz-2	SZ	1000	60	20	≤6 (9*) * Lásd 47.§ (8) bekezdés
Gksz-3	SZ	1000/K	60K	20-K	≤8
Gksz-4	SZ	5000	50	20	≤9
Gksz-5	SZ	600	40	40	≤6
Gksz-6	SZ	2000	50	20	≤12,5
Gksz-7	SZ	2000	40	30	≤7,5
Gksz-8	SZ	6000	40	30	≤7,5
Gksz-9	SZ	2000	50	20	≤8
Gksz-10	SZ	4000	50	20	≤12,5
Gksz-11	SZ	1000	40	30	≤6
Gksz-12	SZ	2000	50	30	≤9
Gksz-13	SZ	10 000	10	40	≤6
Gksz-14	SZ	2000	60	25	≤9,5
Gksz-15	O, SZ	1500	40	25	≤6
Gksz-16	SZ	5000	20	30	≤6
Gksz-17	SZ	800	40	40	≤6
Gksz-18	SZ	4000	10	30	≤4,5
Gksz-19	SZ	600	20	30	≤4,5
Gksz-20	SZ	2000	20	60	≤6
Gksz-21	SZ	1000	25	40	≤6
Gksz-22	SZ	400/K	30	35-K	≤4,5
Gksz-23³	SZ	2000	50	25	≤16

³ Módosította a 38/2021. (XII.21.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2022. január 20. napjától.

2.8 Egyéb ipari területek építési övezeteire vonatkozó paraméterek

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb kialakítható területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelületi aránya %	Legkisebb–legnagyobb épületmagassága (m)
Gip-1	SZ	2000	50	25	≤10,5
Gip-2	SZ	2000	50	25	≤K/16
Gip-3	SZ	1000	50	25	≤10,5
Gip-4	SZ	1000	50	25	≤12,5
Gip-5	SZ	2500	50	25	≤12,5
Gip-6	SZ	10 000	50	25	≤12,5
Gip-7	SZ	1500	30	30	≤6
Gip-8	SZ	10 000	30	30	≤7,5
Gip-9	SZ	2000	50	25	≤8
Gip-10	SZ	10 000	50	25	≤16
Gip-11	SZ	5000	50	25	≤16
Gip-12	SZ	3000	30	30	≤12
Gip-13⁴	SZ	5000	10	40	≤6

2.9 Hétvégi házas területek építési övezeteire vonatkozó paraméterek

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb kialakítható területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelületi aránya %	Legkisebb–legnagyobb épületmagassága (m)
Üh-1	K	300	20	70	≤4,5
Üh-2	SZ (K)	600	15	70	≤4
Üh-3	SZ	1000	10	80	≤4
Üh-4	SZ	2000	10	80	≤4

⁴ Beiktatta a 23/2025. (VI.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2025. július 8. napjától.

2.10 Különleges területek építési övezeteire vonatkozó paraméterek

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb kialakítható területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelületi aránya %	Legkisebb– legnagyobb épületmagassága (m)
Ka	SZ	2.000	40	40	≤6,0
Kátr	SZ	10.000	10	60	≤7,5
Kbio	SZ	3.000	40	40	≤12,5
Keü-1	SZ	10.000	40	40	≤22,5
Keü-2	SZ	2.000	40	40	≤12,5
Keü-3	SZ	1.000	40	40	≤6,5
Kg Lásd: 31.§ (8) bek. f)	SZ	2.000 (1.000)	80 (40)	10 (20)	≤10,5
Khull	SZ	10.000	40	40	≤12,5
Kics	SZ	2.000	80	10	≤20
Kk	SZ	2.500	20	40	≤4,5
Kkk	SZ	2.000	15	50	≤5,5
Kkp	SZ	2.500	20	40	≤7,5
Kl	SZ	4.000	20	40	≤7,5
Km	SZ	5.000	10	60	≤6,0
Kmü	SZ	3.000	40	40	≤7,5
Krek	SZ	20.000	15	40	≤10,5
Ksk	SZ	2.000	40	40	≤9,0
Ksp-1	SZ	10.000	40	30	≤12,5 (≤20*)* HÉSZ 50.§ (5)
Ksp-2	SZ	10.000	10	10	≤8,0
Ksp-3	SZ	5.000	20	10	≤6,5
Ksp-4	SZ	10.000	20	50	≤6,5
Kst	SZ	50.000	30	40	≤12,5
Kszt	SZ	10.000	40	40	≤9,0
Ktt	SZ	5.000	40	40	≤16,5
Kv	SZ	2.500	30	40	≤7,5
Knp⁵	SZ	30.000	10	40	≤6

⁵ Beiktatta a 23/2025. (VI.23.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2025. július 8. napjától.

2.11 Általános gazdasági területek építési övezeteire vonatkozó paraméterek⁶

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLETEK
Övezeti jele	Beépítési módja	Legkisebb kialakítható területe m ²	Legnagyobb beépítettsége %	Legkisebb zöldfelületi aránya %	Legkisebb– legnagyobb épületmagassága (m)
Gá-1	SZ	2000	40	25	≤12,5
Gá-2	SZ	2000	50	25	≤12,5

⁶ Beiktatta a 35/2022. (XII.19.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2023. január 3. napjától.