

1. melléklet a 8/2025. (VII.01.) önkormányzati rendelethez
 „1. melléklet az 1/2023. (II.28.) önkormányzati rendelethez”

Építési övezetek, övezetek szabályozási határértékei

1. számú táblázat – Kertvárosias lakóterület építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	H	I	J
1	Övezet jele	A telek					Az épület		
2		beépítés módja	legkisebb kialakítható telekméret	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége		legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
3					terepszint alatt	terepszint felett		épületmagassága	
4					(%)	(%)		(m)	(m)
5	Lke/1	O	600	16	30	30	50	-	4,5
6	Lke/2	SZ	600	16	30	30	50	-	4,5
7	Lke/3	O	360	12	35	35	45	-	4,5
8	Lke/4	O	900	16	25	25	50	-	4,5
9	Lke/5	I	600	16	25	25	50	-	4,5

2. számú táblázat – Falusias lakóterületek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	H	I	J
1	Övezet jele	A telek					Az épület		
2		beépítés módja	legkisebb kialakítható telekméret	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége		legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
3					terepszint alatt	terepszint felett		épületmagassága	
4					(%)	(%)		(m)	(m)
5	Lf/1	O	600	16	30	30	50	-	4,5

3. számú táblázat – Településközponti vegyes területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	H	I	J
1	Övezet jele	A telek					Az épület		
2		beépítés módja	legkisebb kialakítható telekméret	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége		legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
3					terepszint alatt	terepszint felett		épületmagassága	
4					(%)	(%)		(m)	(m)
5	Vt/1	O	400	12	60	60	20	-	7,5
6	Vt/2	SZ	6000	-	0	25	40		6,0

4. számú táblázat – Kereskedelmi és szolgáltató területek építési övezete

	A	B	C	D	E	F	H	I	J
1	Övezet jele	A telek					Az épület		
2		beépítés módja	legkisebb kialakítható telekméret	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége		legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
3					terepszint alatt	terepszint felett		épületmagassága	
4					(%)	(%)		(m)	(m)
5	Gksz/1	O	2000	30	45	45	20	-	10,0
6	Gksz/2	SZ	6000	-	0	45	25	-	10,0

5. számú táblázat – Ipari területek építési övezete

	A	B	C	D	E	F	H	I	J
1	Övezet jele	A telek						Az épület	
2		beépítés módja	legkisebb kialakítható telekméret	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség		legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
3					terepszint alatt	terepszint felett		épületmagassága	
4			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)	(m)	(m)
5	Gip/1	SZ	2000	30	30	30	40	-	10,0

6. számú táblázat – Általános gazdasági területek építési övezete

	A	B	C	D	E	F	H	I	J
1	Övezet jele	A telek						Az épület	
2		beépítés módja	legkisebb kialakítható telekméret	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség		legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
3					terepszint alatt	terepszint felett		épületmagassága	
4			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)	(m)	(m)
5	G/1	O	1600	-	45	45	25	-	9,0

7. számú táblázat – Hétvégiházas üdülőterületek építési övezete

	A	B	C	D	E	F	H	I	J
1	Övezet jele	A telek						Az épület	
2		beépítés módja	legkisebb kialakítható telekméret	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség		legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
3					terepszint alatt	terepszint felett		épületmagassága	
4			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)	(m)	(m)
5	Üh/1	O	700	12	0	15	65	-	4,5

8. számú táblázat – Különleges beépítésre szánt területek építési övezetei

	A	B	C	D	E	F	H	I	J
1	Övezet jele	A telek						Az épület	
2		beépítés módja	legkisebb kialakítható telekméret	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség		legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
3					terepszint alatt	terepszint felett		épületmagassága	
4			(m ²)	(m)	(%)	(%)	(%)	(m)	(m)
5	K-S/1	SZ	12000	-	0	10	40	-	12
6	K-Tur/1	SZ	15000	-	0	30	40	-	7,5
7	K-T/1	SZ	15000	-	-	10	40	-	4,5

9. számú táblázat – Közlekedési területek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H
I	Övezet jele	A kialakítható telek		Az övezetben				
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöld-felület legkisebb mértéke
2		(m ²)	(m)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(%)
3	KÖu/1	-	-	-	-	3	-	-
4	KÖu/2	-	-	-	-	3	-	-
5	KÖu/3	-	-	-	-	3	-	-
6	KÖt/1	-	-	-	-	-	-	-
7	KÖv/1	-	-	SZ	-	3	4,5	-

10. számú táblázat – Zöldterületek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H
I	Övezet jele	A kialakítható telek		Az övezetben				
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöld-felület legkisebb mértéke
2		(m ²)	(m)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(%)
3	Zkp/1	50 000	-	SZ	50 000	1	3,5	70
4	Zkk/1	600	-	SZ	600	2	3,5	60

11. számú táblázat – Erdőterületek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H
I	Övezet jele	A kialakítható telek		Az övezetben				
		legkisebb területe	kialakítható legkisebb telekszélesség/mélység	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöld-felület legkisebb mértéke
2		(m ²)	(m)	rövidítés	(m ²)	(%)	(m)	(%)
3	Ev/1	100 000	-	SZ		-	-	-
4	Eg/1	100 000	-	SZ	100 000	0,1	5,5	-
5	Ek/1	100 000	-	SZ	40 000	0,1	3,5	-
6	Ek/2	50 000	-	SZ	50 000	1	5,5*	-

*kivéve kilátó

12. számú táblázat –Mezőgazdasági területek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben					
		legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépíthető legkisebb telek-szélessége	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakóépület esetén
2		(m ²)	rövidítés	(m ²)		(%)	(m)	(m)
3	Má/1	20 000	SZ	50 000	50	3	7,5	4,5
5	Mko/1	50 000	SZ	100 000	-	0,5	4,5	-
6	Mko/2	50 000	-	-	-	-	-	-
7	Mke/1	3 000	SZ	1500	-	3	4,5	-

13. számú táblázat –Birtokközpont

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1	A kialakítható		A birtoktest telkeinek összterülete alapján alkalmazható beépíthetőség	A beépíthető legkisebb birtok-központ		A birtokközpont területén				
	legkisebb birtoktest területe	legkisebb birtok-központ területe		területe	telek-szélesség	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke lakóépület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
3	(m ²)	(m ²)	(%)	(m ²)	(m)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)
4	200 000	10 000	3	10 000	50	SZ	30	7,5	4,5	45

14. számú táblázat –Különleges beépítésre nem szánt területek övezetei

	A	B	C	D	E	F	G	H
1	Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben					
		legkisebb területe	a beépítési mód	a beépíthető legkisebb telek terület	a beépíthető legkisebb telek-szélessége	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
2		(m ²)	rövidítés	(m ²)	(m)	(%)	(m)	(%)
3	Kb-En/1	30 000	SZ	-	100	10	4,5	-