

### 3. sz. melléklet: Beépítésre szánt építési övezetek

Az egyes táblázatokban a beépítési módok jelölése:

Szabadonálló beépítésmód jele: SZ  
 Oldalhatáron álló beépítésmód jele: O  
 Zárt sorú beépítésmód jele: Z  
 Kialakult beépítésmód jele: K

#### LAKÓTERÜLET

##### 3/A. számú táblázat – Kisvárosias lakóterület építési övezetei<sup>1</sup>

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
<b>Lk-1</b>	Z	1200	20	30	40	10,5
<b>Lk-2</b>	SZ	900	18	35	35	7,5
<b>Lk-3</b>	Z	400	14	25	50	7,5
<b>Lk-4</b>	SZ	1500	30	25	50	9,0
<b>Lk-5</b>	SZ	900	25	60	30	12,5
<b>Lk-6</b>	SZ	2000	35	30	40	7,5

##### 3/B. számú táblázat – Kertvárosias lakóterület építési övezetei<sup>2</sup>

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
<b>Lke-1</b>	O	600	16	50	30	4,5
<b>Lke-2</b>	O	600	16	50	30	5,5
<b>Lke-3</b>	O	800	20	50	30	5,5
<b>Lke-4</b>	Z	400	10	60	30	7,5
<b>Lke-5</b>	SZ	800	20	60	30	7,5
<b>Lke-6</b>	O	1500	16	50	30	4,5
<b>Lke-7</b>	O	700	15	50	30	5,0
<b>Lke-8</b>	SZ	700	16	50	30	6,0
<b>Lke-9</b>	O	600	16	50	30	7,5

##### 3/C. számú táblázat – Falusias lakóterület építési övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
<b>Lf-1</b>	O	1000	16	40	30	4,5
<b>Lf-2</b>	O	800	20	40	30	4,5
<b>Lf-3</b>	O	600	18	40	30	4,5

<sup>1</sup> Módosította: 13/2021.(VIII.6.) számú önk. rendelet

<sup>2</sup> Módosította: 1/2017.(I.13.) számú önk. rendelet

**3/D. számú táblázat – Településközpont terület építési övezete<sup>3,4,5,6</sup>**

Építési övezet jele	Beépítési mód	A <sub>z</sub> építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
<b>Vt-1</b>	O	700	20	20	60 (30*)	7,5
<b>Vt-2</b>	O	3000	16	50	20	4,5 (15,0**)
<b>Vt-3</b>	SZ	2000	30	20	70	12,5
<b>Vt-4</b>	SZ	7000	50	30	30	7,5
<b>Vt-5</b>	SZ	1500	30	20	50	10,5
<b>Vt-6</b>	Z	500	14	20	50	6,0
<b>Vt-6*</b>	Z	500	14	20	50	6,0
<b>Vt-7</b>	SZ	2000	30	35	35	7,5
<b>Vt-8</b>	Z	100	6 (10***)	10	80	5,0
<b>Vt-9</b>	SZ	5000	30	20	50	6,0
<b>Vt-10</b>	SZ	2000	30	15	30	7,5 (12,0**)
<b>Vt-11</b>	SZ	2000	20	10	80	6,5
<b>Vt-12</b>	O	600	16	40	40	5,5
<b>Vt-13</b>	SZ	1500	20	20	70	12,0
<b>Vt-14</b>	SZ	1600	35	20	40	10,0
<b>Vt-15</b>	SZ	1800	30	15	50	16,0
<b>Vt-16</b>	SZ	2000	30	20	50	6,0

\* kizárólag lakó rendeltetésű épület építése esetén a beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség

\*\* a megadott épületmagasság csak templomtorony, harangláb építése esetén alkalmazható

\*\*\* saroktelek esetén

**3/E. számú táblázat – Intézmény terület építési övezetei**

Építési övezet jele	Beépítési mód	A <sub>z</sub> építési telek kialakítható	A beépítésnél alkalmazható
---------------------	---------------	---	----------------------------

<sup>3</sup> Módosította: 1/2017.(I.13.) önk. rendelet

<sup>4</sup> Módosította: 4/2021. (III.2.) önk. rendelet

<sup>5</sup> Módosította: 13/2021.(VIII.6.) önk. rendelet

<sup>6</sup> Módosította: 14/2025. (VI.27.) önk. rendelet

		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
<b>Vi-1</b>	SZ	7000	30	30	60	7,5
<b>Vi-2</b>	SZ	10000	30	60	20	7,5
<b>Vi-3</b>	K**	400	K***	K***	75	6,0
<b>Vi-4</b>	SZ	20000	150	30	50	12,5 (18,0*)
<b>Vi-5</b>	SZ	1200	16	20	60	6,0

\* a megadott épületmagasság csak az övezet fő rendeltetéséhez szükséges építmény, reklámépítmény építése esetén alkalmazható

\*\* a kialakult beépítési módú tömbben az építési hely határait a tömbre jellemző épület-elhelyezés figyelembe vételével kell meghatározni

\*\*\* a kialakítható telek legkisebb szélességét, a legkisebb zöldfelületi arányt a meglévő beépítés figyelembe vételével, az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni

## GAZDASÁGI TERÜLET

### 3/F. számú táblázat – Kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
<b>Gksz-1</b>	SZ	2500	25	30	40	7,5 (15,0*)
<b>Gksz-2</b>	SZ	1500	40	30	35	9,0 (15,0*)
<b>Gksz-3</b>	SZ	2500	20	35	30	7,5 (15,0*)
<b>Gksz-4</b>	SZ	10000**	60	20	50	12,0 (18,0*)
<b>Gksz-5</b>	SZ	10000**	40	20	40	9,0 (18,0*)
<b>Gksz-6</b>	SZ	5000**	40	40	40	9,0 (15,0*)
<b>Gksz-7</b>	SZ	3500	80	40	30	7,5 (15,0*)
<b>Gksz-8</b>	SZ	2500	40	20	50	12,0 (18,0*)

\* a megadott épületmagasság csak az üzemeltetéshez tartozó technológiai berendezések műszakilag szükséges méretéhez igazodó épület építése esetén alkalmazható.

\*\* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

### 3/G. számú táblázat – Ipari terület építési övezetei (nem jelentős mértékű zavaró hatású)

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
<b>Gip-1</b>	SZ	4000**	30	30	40	9,0 (15,0*)
<b>Gip-2</b>	SZ	5000	70	25	50	10,5 (15,0*)
<b>Gip-3</b>	SZ	5000	50	25	40	12,0 (18,0*)
<b>Gip-4</b>	SZ	5000	50	25	40	12,0 (18,0*)
<b>Gip-5</b>	SZ	10000**	50	25	50	15,0 (18,0*)
<b>Gip-6</b>	SZ	20000**	80	25	50	15,0 (18,0*)

\* a megadott épületmagasság csak reklámépítmény és egyéb, a terület hasznosításához szükséges építmény építése esetén alkalmazható.

\*\* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés

## ÜDÜLŐTERÜLET

### 3/H. számú táblázat – Hétfélig házas terület építési övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)

<i>Üh-1</i>	SZ	550	14	60	20	4,5
<i>Üh-2</i>	SZ	500	16	60	20	5,5

## KÜLÖNLEGES TERÜLET

### 3/I. számú táblázat – Különleges terület építési övezetei

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m <sup>2</sup> )	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
<b>K-Sá</b>	SZ	10000****	70	70	15	5,5 (15,0*)
<b>K-Sp</b>	SZ	30000****	100	60	30	6,0 (18,0*)
<b>K-Rá</b>	SZ	6000	90	80	10	6,0 (18,0*)
<b>K-Mü</b>	SZ	3000	50	40	30	6,0 (15,0*)
<b>K-Kö</b>	K**	K***	K***	K***	40	K***

\* a megadott épületmagasság csak az övezet fő rendeltetéséhez szükséges építmény, reklámépítmény építése esetén alkalmazható

\*\* a kialakult beépítési módú tömbben az építési hely határait a tömbre jellemző építmény-elhelyezés figyelembe vételével kell meghatározni

\*\*\* a kialakítható telek legkisebb területét, szélességét, a legkisebb zöldfelületi arányt a meglévő beépítés figyelembe vételével, az illeszkedés szabályai szerint kell meghatározni

\*\*\*\* kivéve telekegyesítés és telekhatár rendezés