

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 övezetei¹

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

3/B. számú táblázat – Kertvárosias lakóterület építési övezetei²

Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe (m ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
Lke-1	O	600	16	50	30	4,5
Lke-2	O	600	16	50	30	5,5
Lke-3	O	800	20	50	30	5,5
Lke-4	Z	400	10	60	30	7,5
Lke-5	SZ	800	20	60	30	7,5
Lke-6	O	1500	16	50	30	4,5
Lke-7	O	700	15	50	30	5,0
Lke-8	SZ	700	16	50	30	6,0
Lke-9	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 ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
Lf-1	O	1000	16	40	30	4,5
Lf-2	O	800	20	40	30	4,5
Lf-3	O	600	18	40	30	4,5

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

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

3/D. számú táblázat – Településközpont terület építési övezete^{3,4,5,6}

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

* 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 _z építési telek kialakítható		A beépítésnél alkalmazható		
		legkisebb		legkisebb	legnagyobb	
		területe	szélessége	zöldfelületi	beépítettség	épület-

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

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

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

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

		(m ²)	(m)	arány (%)	(%)	magasság (m)
Vi-1	SZ	7000	30	30	60	7,5
Vi-2	SZ	10000	30	60	20	7,5
Vi-3	K**	400	K***	K***	75	6,0
Vi-4	SZ	20000	150	30	50	12,5 (18,0*)
Vi-5	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 ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
Gksz-1	SZ	2500	25	30	40	7,5 (15,0*)
Gksz-2	SZ	1500	40	30	35	9,0 (15,0*)
Gksz-3	SZ	2500	20	35	30	7,5 (15,0*)
Gksz-4	SZ	10000**	60	20	50	12,0 (18,0*)
Gksz-5	SZ	10000**	40	20	40	9,0 (18,0*)
Gksz-6	SZ	5000**	40	40	40	9,0 (15,0*)
Gksz-7	SZ	3500	80	40	30	7,5 (15,0*)
Gksz-8	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 ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
Gip-1	SZ	4000**	30	30	40	9,0 (15,0*)
Gip-2	SZ	5000	70	25	50	10,5 (15,0*)
Gip-3	SZ	5000	50	25	40	12,0 (18,0*)
Gip-4	SZ	5000	50	25	40	12,0 (18,0*)
Gip-5	SZ	10000**	50	25	50	15,0 (18,0*)
Gip-6	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 ²)	szélessége (m)	zöldfelületi arány (%)	beépítettség (%)	épület- magasság (m)
Üh-1	SZ	550	14	60	20	4,5

<i>Üh-2</i>	<i>SZ</i>	<i>500</i>	<i>16</i>	<i>60</i>	<i>20</i>	<i>5,5</i>
-------------	-----------	------------	-----------	-----------	-----------	------------

KÜLÖNLEGES TERÜLET

3/I. számú táblázat – Különleges terület építési övezetei

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

* 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