

Az építési övezetek és övezetek telekalakítási és beépíthetőségi előírásainak táblázata

Övezet jele		Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Kialakítható legkisebb zöldfelület (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság épületmagasság / utcai párkány magasság / homlokzatmagasság (m)	Oldalkert mértéke (m)	Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekterület (m/m ²)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint							
Nagyvárosias lakóterület							
Ln-1		tömbtelkes	jelen rendelet hatálybalépésekor feltüntetett állapot + 5% (a tömbtelek területére vetítetten)	30	36 / - / 36	-	-
Ln-2		tömbtelkes	jelen rendelet hatálybalépésekor feltüntetett állapot + 5% (a tömbtelek területére vetítetten)	30	16 / - / 16	-	-
Ln-3		zárt sorú	80	10	16 / - / 16	-	-
Ln-4		tömbtelkes	jelen rendelet hatálybalépésekor feltüntetett állapot + 5% (a tömbtelek területére vetítetten)	20	13,5/-	-	-
Kisvárosias lakóterület							
Lk-1		zárt sorú	50 *	20	5 / 5 / -	-	14/400
Lk-2		zárt sorú	50 *	20	8 / 8 / -	-	20/800
Lk-3		zárt sorú	50 *	20	12,5 / 10,5 / -	-	30/1200
Lk-4		tömbtelkes	jelen rendelet hatálybalépésekor feltüntetett állapot + 5% (a tömbtelek területére vetítetten)	20	12,5 / - / -	-	-
Lk-5		ikres	50	20	8 / - / 8	4	14/500
Lk-6		szabadon álló	50	20	8 / - / 8	4	25/1200
Lk-7		szabadon álló	50	20	12,5 / - / -	6,25	30/1500
Lk-8		zárt sorú	60	20	8 / 8 / -	-	20/800
Kertvárosias lakóterület							
Lke-1		oldalhatáron álló	400 m ² telekterületig 40%, + 400 m ² feletti telekterületre vetítetten további 30%	40	5 / - / 6	5	20/700
Lke-2		szabadon álló	30	40	5 / - / 6	3	22/800
Lke-3		ikres	400 m ² telekterületig 40%, + 400 m ² feletti telekterületre vetítetten további 30%	40	5 / - / 6	3	14/500
Lke-4		oldalhatáron álló	400 m ² telekterületig 40%, + 400 m ² feletti telekterületre vetítetten további 30%	40	5 / - / 6	5	18/700
Lke-5		oldalhatáron álló	400 m ² telekterületig 40%, + 400 m ² feletti telekterületre vetítetten további 30%	40	5 / - / 6	4	14/700
Lke-6		oldalhatáron álló	30	45	6 / - / 7	5	20/800
Falusias lakóterület							
Lf-1		oldalhatáron álló	30	40	5 / - / 6	5	20/800
Lf-2		ikres	30	40	5 / - / 6	3	14/900
Településközpont vegyes terület							
Vt-1		zárt sorú	60 *	20	8 / 8 / -	-	20/800
Vt-2		zárt sorú	60 *	20	12,5 / 12,5 / -	-	20/500

Vt-3***		zárt sorú	60 *	20	8 / 8 / -	-	20/900
Vt-4***		zárt sorú	60 *	20	12,5 / 12,5 / -	-	20/500
Vt-5***		zárt sorú	60 *	20	16 / 16 / -	-	-/1200
Vt-6***		zárt sorú	50 *	20	12 / 9 / -	-	20/800
Vt-7		zárt sorú	40	20	12,5 / 10,5***/ -	-	40 / 2000
Intézményi terület							
Vi-1		szabadon álló	50	30	10,5 / - / 12,5	4	22/800
Vi-2		zárt sorú	50	20	12,5 / 12,5 / -	-	30/1500
Vi-3		zárt sorú	60	be nem épített terület 50%-a	14 / 10,5 / -	-	az övezet területe
Vi-4		szabadon álló	35	20	8/8/-	4	30/1500
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület							
Gksz-1		szabadon álló	50	20	12,5 / - / -	4	25/2000
Gksz-2		szabadon álló	40	20	8 / - / -	4	25/2000
Gksz-3		zárt sorú	60	20	8 / - / -	-	18/1000
Gksz-4		oldalhatáron álló	50	20	8 / - / -	6	25/2000
Gksz-5		tömbtelkes	30 (a tömb területére vetítetten)	40	8 / - / -	-	-
Gksz-6		zárt sorú	50	20	8 / - / -	6	25/2000
Gksz-7		szabadon álló	50	20	8 / - / -	-	-/500
Ipari gazdasági terület							
Gipe-1		szabadon álló	50	25	20 / - / -	6	50/5000
Gipe-2		szabadon álló	50	25	12,5 / - / -	4	30/3000
Gipe-3		szabadon álló	50	25	8 / - / -	4	20/2000
Általános gazdasági terület							
Gá-1		szabadon álló	60	25	12,5 / - / -	6	25/2000
Gá-2		zárt sorú	60	25	12,5 / - / -	-	16/1000
Gá-3		szabadon álló	50	25	8/-/-	-	25/2000
Gá-4		szabadon álló	50	12,5	12,5/-/-	4	25/2000
Gá-5		zárt sorú	40	8	8/-/-	-	18/1000
Gá-6		szabadon álló	30	8	8/-/-	4	50/5000
Gá-7		oldalhatáron álló	50	25	8/-/-	6	25/2000
Üdülőházas terület							
Üü		szabadon álló	20	60	8 / - / -	4	25/1000
Különleges terület							
K-sp		szabadon álló	40	40 a 3110/26 hrsz esetében 20%	20 / - / -	10	30/2000
K-mü		szabadon álló	30	40	8 / - / - **	4	50/5000
K-km		szabadon álló	10	40	nem korlátozott	4	nem korlátozott
K-kert		szabadon álló	20	60	8 / - / - **	4	50/10000
K-közl		zárt sorú	100	0	nem korlátozott	-	nem korlátozott
K-lo		szabadon álló	40	40	16,5 / - / -	8,25	50/10000
K-ba		szabadon álló	20	40	nem korlátozott	4	nem korlátozott
K-hu		szabadon álló	40	40	nem korlátozott	4	nem korlátozott
K-i		szabadon álló	40	40	12,5 / - / 12,5	6,25	50/5000
K-i2		szabadon álló	25	50	12,5 / - / 12,5	6,25	50/5000
K-kh		szabadon álló	40	40	18 / - / -	9	nem korlátozott
K-ám		szabadon álló	30	40	4,5 / - / -	3	30/3000
K-te		szabadon álló	30	40	nem korlátozott	4	nem korlátozott
K-me		szabadon álló	40	40	nem korlátozott	4	nem korlátozott
K-v		szabadon álló	40	40	10 / - / -	5	övezet területe
K-hv		szabadon álló	50	25	12,5/-/-	4	30/3000
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT terület							
Zöldterület							
Z-kk		szabadon álló	2	90	3,5 / - / -	3	nem korlátozott
Z-kp		szabadon álló	2	60	3,5 / - / -	3	80/10000
Erdőterület							
Eg		szabadon álló	0,5	95	7,5 / - / -	3,25	nem korlátozott
Ek		szabadon álló	5	90	7,5 / - / -	3,25	nem korlátozott
Ev		-	0	100	-	-	nem korlátozott
Ehv		szabadon álló	0,5	95	7,5 / - / -	3,25	nem korlátozott
Mezőgazdasági terület							
Mk	művelés alatt álló terület	oldalhatáron álló	1800 m ² -re vetítetten 5% + 1800 m ² feletti területre vetítetten 3%	-	5 / - / 6	-	12 m 1500 m ²
	művelés alól kivett terület						
	birtokközpont	szabadon álló	birtok összterületének 3%-a telek területének 10%-a	-	6 / - / 7,5	-	50 m 1 ha

Má-1	szántó, legelő, rét, gyümölcsös	szabadon álló	3%	-	7,5 / - / 7,5	-	20 m 3000 m2
	szőlő	szabadon álló	művelt telek esetén 3%	-	7,5 / - / 7,5	-	20 m 3000 m2
	birtokközpont	szabadon álló	birtok összterületének 3%-a, telek területének 30%-a	-	7,5 / - / 7,5	-	50 m 1 ha
Má-2		szabadon álló	3%	-	7,5 / - / 7,5	-	nem korlátozott
Különleges beépítésre nem szánt-,							
Kb-hv		szabadon álló	2	70	nem korlátozott	4	övezet területe
Kb-rv		szabadon álló	5	85	nem korlátozott	4	övezet területe
Kb-sp		szabadon álló	5	85	12,5 / - / -	6,25	övezet területe
Kb-tu		szabadon álló	10	75	5,0/-/-	7,5	övezet területe

* saroktelek esetén a Zárda utca és a Zrínyi Miklós út észak-keleti sarkán kialakuló építési terület kivételével +20%
** technológiai építmények magassága nem korlátozott
*** az övezetre a HÉSZ 23.§ (3) bekezdésben meghatározott egyedi előírások nem alkalmazandók
**** a Báthory utca esetén