

**HÉSZ 3. melléklet**  
**Építési övezetek és az övezetek szabályozási határértékei**

**Építési övezetek és az övezetek szabályozási határértékei**

**1.) Kertvárosias lakóterület (Lke):**

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:	B			C Építményre vonatkozó előírások:
		beépítési mód:	min. terület <sub>2</sub> (m):	ma beépíthetőség <sub>x.</sub> (%)	min. zöldfelület (%)
1. Lke1	O	800	25	50	4,5
2.Lke2	SZ	1000	25	50	4,5
3.Lke3	SZ	450	20	50	4,5
4.Lke4	O	700	25	50	4,5
5.Lke5	O	K	30	50	4,1
6.Lke6	SZ	700	25	50	4,5
7.Lke7	SZ	800	20	55	4,5
8.Lke8	SZ	3000	15	55	4,5
9.Lke9	SZ	K <sub>5</sub>	20	60	4,5

## 2.) Településközpont vegyes terület (Vt):

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m <sup>2</sup> ):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1. Vt <sub>1</sub>	SZ	3000	30	30	5,0
2. Vt <sub>2</sub>	SZ	3000	40	30	5,0
3. Vt <sub>3</sub>	SZ	500	30	30	5,0
4. Vt <sub>3</sub> *	SZ	500	30	30	5,0
5. Vt <sub>4</sub>	O	500	30	30	5,0
6. Vt <sub>5</sub>	O	K/500	30	30	4,1
7. Vt <sub>6</sub>	SZ	1000	45	30	5,0
8. Vt <sub>7</sub>	SZ	1200	35	30	5,0
9. Vt <sub>8</sub>	SZ	500	20	50	5,0
10. Vt <sub>9</sub>	SZ	1000	35	50	6,0

### 3.) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz):

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:					C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m <sup>2</sup> ):	max. beépíthetőség (%):	max. terepszint alatti beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1.Gksz1	SZ	10.000	10	–	50	6,5
2.Gksz2	SZ	2.000	20	20	50	8,0

### 4.) Üdülõházas üdülõterület (Üü):

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m <sup>2</sup> ):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1. Üü <sub>1</sub>	<b>SZ</b>	<b>20.000</b>	<b>15</b>	<b>60</b>	<b>5,0</b>
2. Üü <sub>2</sub>	<b>SZ</b>	<b>30.000</b>	<b>20</b>	<b>60</b>	<b>5,0</b>
3. Üü <sub>3</sub>	<b>SZ</b>	<b>1500</b>	<b>20</b>	<b>60</b>	<b>5,0</b>
4. Üü <sub>4</sub>	<b>SZ</b>	<b>5000</b>	<b>20</b>	<b>55</b>	<b>5,0</b>

5.) Hétvégi házas üdülőterület (Üh):

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület <sup>2</sup> (m):	beépíthetőség max. (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1. Üh1	O	500	15	60	4,5
2. Üh2	O, lakó funkció esetén: SZ	K <sub>6</sub>	20	60	4,5
3. Üh3	O, lakó funkció esetén: SZ	K <sub>7</sub>	15	60	4,5
4. Üh4	O	700	15	60	4,5

6.) Különleges sportterület (Ksport):

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m <sup>2</sup> ):	max. beépíthetőség (%)	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1. K <sub>sport</sub>	SZ	3000	10	50	5,0

**7.) Különleges strand terület ( $K_{strand}$ ):**

A Övezeti	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	jel: beépítési mód:	min. terület ( $m^2$ ):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1. $K_{strand}$	SZ	20 000	10	85	4,0

**8.) Különleges terület – vízi közlekedési, sport és turisztikai célú kikötő ( $K_{kikötő}$ ):**

A Övezeti	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	jel: beépítési mód:	min. terület ( $m^2$ ):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1. $K_{kikötő}$	SZ	3.500	10	50	5,0

**9.) Különleges kulturális terület ( $K_{kulturális}$ ):**

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület ( $m^2$ ):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1. $K_{kulturális}$	SZ	500	35	50	5,0

**10.) Különleges lovasturisztikai terület ( $K_{lovasturisztika}$ ):**

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület ( $m^2$ ):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1. $K_{lovasturisztika}$	SZ	3000	25	50	6,5

**11.) Különleges műemlék kastély területe ( $K_{\text{műemlék kastély}}$ ):**

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m <sup>2</sup> ):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1. $K_{\text{műemlék}}$ kastély	SZ	7000	10	40	5,0

**12.) Különleges közösségi terület övezete ( $K_{\text{közösségi}}$ ):**

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:					C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m <sup>2</sup> ):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	terepszint alatti beépíthetőség (%):	max. épületmagasság (m):
1. $K_{\text{közösségi}}$	SZ	50.000	10	60	5	6,5

**13.) Különleges vízmű terület ( $K_{\text{vízmű}}$ ):**

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				B Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület (m <sup>2</sup> ):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1. $K_{\text{vízmű}}$	SZ	K	20	60	7,5

**14.) Különleges kempingterület ( $K_{\text{kemping}}$ ):**

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület ( $m^2$ ):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1. $K_{\text{kemping}}-1$	SZ	20.000	10	70	5,0
2. $K_{\text{kemping}}-2$	SZ	K	10	70	5,0

**15.) Különleges szabadidőközpont terület ( $K_{\text{Szabadidőközpont}}$ ):**

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület ( $m^2$ ):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1. $K_{\text{Szabadidőközpont}}$	SZ	10.000	10	50	6,5

**16.) Gazdasági erdő (Eg):**

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:			C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület ( $m^2$ ):	max. beépíthetőség (%):	max. épületmagasság (m):
1. Eg	SZ	200.000	0,1	4,5

**17.) Különleges beépítésre nem szánt terület – Temető ( $Kb-T$ ):**

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	beépítési mód:	min. terület ( $m^2$ ):	max. beépíthetőség (%):	min. zöldfelület (%):	max. épületmagasság (m):
1. $Kb-T$	SZ	3000	5	40	4,5

**18.) Különleges megújuló energiaforrások övezete (Kb-En):**

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m<sup>2</sup>):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>max. építménymagasság (m):</i>
1.KbEn	SZ	1500	–	95	4,5

**19.) Különleges kialakult terület övezete (Kb-K):**

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m<sup>2</sup>):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>max. épületmagasság (m):</i>
1. Kb-K	K	K	K	K	K

**20.) Különleges sportturisztikai terület (Kb-Spt):**

A Övezeti jel:	B Telekre vonatkozó előírások:				C Építményre vonatkozó előírások:
	<i>beépítési mód:</i>	<i>min. terület (m<sup>2</sup>):</i>	<i>max. beépíthetőség (%):</i>	<i>min. zöldfelület (%):</i>	<i>max. épületmagasság (m):</i>
1.Kb-Spt	SZ	6000	5	50	6,5