

1.c. melléklet a 11/2017. (V. 3.) XI.ÖK rendelethez

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEI

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

LAKÓTERÜLETEK

Nagyvárosias lakóterületek építési övezetei

1. Ln-1-XI jelű

Nagyvárosias magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterületek építési övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
									szmá	szmp	szmá+	szmp +	
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)
Ln-1-XI-01	600	16	Z	50	65	12,5	16,0	3,50	3,00	0,50	0	0	25
Ln-1-XI-I-01	1.500	25	Z	50	65	6,0	25,0	3,65	3,15	0,50	0	0	35

2. Ln-2-XI jelű

Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterületek építési övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke						Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)	párkánymagasság (pm)							
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték			
									szmá	szmp	szmá+	szmp +		
									általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték		
	(m²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m²/m²)	(m²/m²)	(m²/m²)	(m²/m²)	(m²/m²)	(%)	
Ln-2-XI-01	600	16	Z	50	65	pm: 12,5	pm: 16,0	2,25	1,50	0,75	0	0	35	
Ln-2-XI-02	600	16	SZ	30	30	ém: 6,0	ém: 15,0	1,50	1,00	0,50	0	0	50	
Ln-2-XI-03	600	18	Z	60	75	pm: 12,5	pm: 23,0	3,25	2,25	1,00	0	0	25	
Ln-2-XI-04	1000	18	Z	35	50	pm: 4,5	pm: 23,0	3,75	2,50	1,25	0	0	45	
Ln-2-XI-05	1000	25	Z	60	75	pm: 13,0	pm: 16,0	3,00	2,00	1,00	0	0	20	
Ln-2-XI-06	600	16	SZ	30	30	ém: 6,0	ém: 10,5	1,50	1,00	0,50	0	0	55	
Ln-2-XI-I-01	1500	25	Z	50	65	ém: 6,0	ém: 22,0	2,25	1,50	0,75	0	0	35	
Ln-2-XI-I-02	5000	35	SZ	50	50	ém: 4,0	ém: 8,0	0,50	0,50	0,00	0	0	25	
*Ln-2-XI-U-01	K	K	SZ	50	65	ém: 12,5	ém: 18,0	3,50	3,25	0,25	0	0	35	

*úszótelkes övezet, paraméterek az övezet területére közterületekkel együtt lehet alkalmazni.

3. Ln-3-XI jelű

Nagyvárosias jellemzően szabadonálló beépítésű területek építési övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke						Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)	párkánymagasság (pm)							
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték			
									szmá	szmp	szmá+	szmp +		
									általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték		
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	
Ln-3-XI-01	2000	35	Z	40	60	pm: 16,0	pm: 23,0	4,70	3,25	1,45	0	0	35	
Ln-3-XI-02	5000	45	SZ	35	35	ém: 13,0	ém: 20,0	3,25	2,25	1,00	0	0	36	

4. Ln-T-XI jelű

Nagyvárosias teleszerű beépítésű területek építési övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)							
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
									szmá	szmp	szmá+	szmp +	
									általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)
*Ln-T-XI-U1-01	K	K	K	15	20	4,5	30,0	2,00	1,50	0,50	0	0	50
*Ln-T-XI-U1-02	K	K	K	20	25	4,5	30,0	2,20	1,65	0,55	0	0	45
*Ln-T-XI-U1-03	K	K	K	20	25	4,5	30,0	2,30	1,75	0,55	0	0	45
*Ln-T-XI-U1-04	K	K	K	25	30	4,5	30,0	2,95	2,20	0,75	0	0	45
*Ln-T-XI-U1-05	K	K	K	25	30	4,5	30,0	3,40	2,55	0,85	0	0	45
*Ln-T-XI-U1-06	K	K	K	20	25	4,5	30,0	2,65	2,00	0,65	0	0	45
*Ln-T-XI-U1-07	K	K	K	20	25	4,5	30,0	2,50	1,85	0,65	0	0	45
*Ln-T-XI-U1-08	K	K	K	15	20	4,5	30,0	1,70	1,25	0,45	0	0	50
*Ln-T-XI-U1-09	K	K	K	25	30	4,5	30,0	3,05	2,35	0,70	0	0	45
*Ln-T-XI-U1-010	K	K	K	15	20	4,5	30,0	2,20	1,45	0,45	0	0	50
*Ln-T-XI-U2-01	K	K	K	30	35	4,5	16,5	2,40	1,80	0,60	0	0	40
*Ln-T-XI-U2-02	K	K	K	20	25	4,5	16,5	1,65	1,20	0,45	0	0	45

*Ln-T-XI-U2-03	K	K	K	30	35	4,5	16,5	1,80	1,35	0,45	0	0	40
*Ln-T-XI-U2-04	K	K	K	30	35	4,5	16,5	2,20	1,65	0,55	0	0	40
Ln-T-XI-GK-01	K	K	K	45	45	4,5	6,0	0,60	0,60	0	0	0	20
Ln-T-XI-GK-02	1500	20	K	80	-	4,5	6,0	0,80	0,80	0	0	0	10
Ln-T-XI-GK-03	1000	25	SZ	35	35	6,0	12,0	1,60	1,25	0,35	0	0	35
Ln-T-XI-T-01	2000	18	Z	35	35	4,5	18,0	2,60	1,95	0,65	0	0	35
Ln-T-XI-T-02	1000	20	SZ	35	35	4,5	16,0	2,35	1,75	0,60	0	0	35
Ln-T-XI-I-01	3000	25	SZ	35	35	4,5	7,5	0,50	0,50	0	0	0	40
Ln-T-XI-I-02	2500	25	SZ	45	45	6,0	20,0	2,25	1,75	0,50	0	0	35
Ln-T-XI-I-03	5000	40	SZ	35	35	4,5	12,0	0,65	0,65	0	0	0	35
Ln-T-XI-I-04	2000	25	SZ	35	40	6,0	18,0	1,50	1,25	0,25	0	0	40
Ln-T-XI-I-05	1000	18	SZ	40	40	4,5	7,5	0,80	0,80	0	0	0	30
Ln-T-XI-I-06	3000	25	SZ	35	35	4,5	8,5	0,60	0,60	0	0	0	25
Ln-T-XI-I-07	2500	25	SZ	45	45	6,0	20,0	2,15	1,65	0,50	0	0	35
Ln-T-XI-I-08	3000	25	SZ	35	35	4,5	7,5	0,50	0,50	0	0	0	35
Ln-T-XI-I-09	5000	50	SZ	45	50	-	8,0	0,80	0,8	0,00	0	0	30

*úszótelkes övezet, paraméterek az övezet területére közterületekkel együtt lehet alkalmazni.

Kisvárosias lakóterületek építési övezetei

5. Lk-1-XI jelű

Kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű területek építési övezetek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)							
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
									szmá	szmp	szmá+	szmp +	
									általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)
Lk-1-XI-01	400	10	Z	50	60	6,0	10,5	2,25	1,50	0,75	0	0	35
Lk-1-XI-02	400	10	Z	65	65	8,0	12,5	2,25	1,50	0,75	0	0	25
Lk-1-XI-03	400	10	Z	40	50	6,0	9,0	2,10	1,40	0,70	0	0	35
Lk-1-XI-04	400	10	Z	40	45	6,0	10,5	1,75	1,25	0,50	0	0	40
Lk-1-XI-05	400	10	Z	40	50	6,0	10,15	1,75	1,25	0,50	0	0	25
Lk-1-XI-06	600	14	Z	45	50	6,0	10,5	1,75	1,25	0,50	0	0	25
Lk-1-XI-07	600	18	SZ	30	30	6,0	9,0	1,20	0,80	0,40	0	0	50
*Lk-1-XI-U-01	K	K	SZ	35	40	6,0	12,5	2,15	1,45	0,70	0	0	35

*úszótélkes övezet, paraméterek az övezet területére közterületekkel együtt lehet alkalmazni.

6. Lk-2-XI jelű

Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű területek építési övezetek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)							
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
									szmá	szmp	szmá +	szmp +	
									általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)
Lk-2-XI-01	800	20	SZ	35	50	6,0	12,5	1,75	1,25	0,50	0	0	50
Lk-2-XI-02	600	16	SZ	20	30	6,0	10,5	1,25	0,75	0,50	0	0	65
Lk-2-XI-03	600	16	Z	40	50	6,0	12,5	1,90	1,40	0,50	0	0	45
Lk-2-XI-04	1000	18	SZ	25	35	3,0	7,5	1,00	0,65	0,35	0	0	60
Lk-2-XI-05	1000	18	SZ	20	35	-	7,5	0,90	0,55	0,35	0	0	65
Lk-2-XI-06	3500	25	SZ	30	45	-	12,5	1,75	1,25	0,50	0	0	45
Lk-2-XI-07	1000	20	SZ	30	40	6,0	9,5	1,25	0,75	0,50	0	0	50
Lk-2-XI-08	2000	25	SZ	35	40	6,0	12,5	1,25	0,75	0,50	0	0	50
Lk-2-XI-09	400	12	Z	40	45	6,0	9,0	2,25	1,60	0,65	0	0	55
Lk-2-XI-10	3500	25	SZ	30	45	-	10,5	1,50	1,00	0,50	0	0	50
Lk-2-XI-I-01	3000	K	SZ	30	50	6,0	9,0	0,75	0,50	0,25	0	0	45

VEGYES TERÜLETEK

Településközponti területek építési övezetei

7. Vt-M-XI jelű

Mellékközpont területek építési övezetek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém) párkánymagasság (pm)							
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
									szmá	szmp	szmá+	szmp +	
									általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)
Vt-M-XI-01	1000	35	Z	60	70	pm.: 13,0	pm.: 16,0	4,50	3,15	1,35	-	-	25
Vt-M-XI-02	1500	35	Z	50	65	13,0 (4*)	25,0	4,50	3,00	1,50	0	0	30
Vt-M-XI-03	1500	35	Z	40	100	13,0	16,0	4,00	2,75	1,25	0	0	15
Vt-M-XI-04	2000	35	Z	50	90	13,0	30,0	4,00	2,75	1,25	-	-	20
Vt-M-XI-05	2000	35	Z	50	90	13,0	45,0	6,50	4,50	2,00	-	-	20
Vt-M-XI-06	3000	35	Z	70	75	10,0	22,0	4,05	2,55	1,50	0	0	25,0
Vt-M-XI-07	6000	35	Z	70	75	10,0	25,0	5,60	3,60	2,00	-	-	25,0
Vt-M-XI-08	6000	35	Z	100	100	13,0	30,0	6,50	4,50	2,00	-	-	17,5
Vt-M-XI-09	10000	35	Z	80	90	10,0	30,0	4,25	2,75	1,5	0	0	15
Vt-M-XI-10	1000	35	Z	50	60	pm.: 6,0	pm.: 16,0	2,65	2,00	0,65	-	-	25

*a 46.§ (8) bekezdését figyelembe véve

8. Vi-1-XI jelű

Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű területek építési övezetek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület		Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)							
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
									szmá	szmp	szmá+	szmp +	
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)
Vi-1-XI-01	1500	25	Z	60	60	12,0	24,0	4,45	3,00	1,45	0	0	20
Vi-1-XI-02	1500	25	Z	50	60	12,0	22,0	3,25	2,25	1,00	0	0	30
Vi-1-XI-03	1500	25	Z	50	65	12,0	25,0	3,25	2,25	1,00	0	0	25
Vi-1-XI-04	2000	30	Z	50	55	12,0	20,0	3,65	2,40	1,25	0	0	25
Vi-1-XI-05	3000	30	Z	50	55	10,0	15,0	3,40	2,25**	1,15	0	0	30
Vi-1-XI-06	600	15	Z	50	65	6,0	12,5	3,00	2,00	1,00	0	0	25
Vi-1-XI-07	1500	25	Z	50	60	10,0	20,0	3,75	2,50	1,25	0,0	0,0	35
Vi-1-XI-08	3000	30	Z	80	80	12,0	30,0	5,70	3,50	2,20	0	0	10
Vi-1-XI-09	2500	30	Z	60	70	10,0	18,0	3,75	2,50	1,25	0	0	25
Vi-1-XI-10	1500	25	Z	50	70	12,0	25,0	3,70	2,65	1,05			30
Vi-1-XI-11	3000	30	Z	50	55	-	12,5	3,15	2,00	1,15	0	0	30
Vi-1-XI-12	3000	30	Z	40	50	7,5	24,0	2,80	2,00	0,80	0	0	35
Vi-1-XI-13	4000	20	Z	75	0	6,0	10,5	1,40	0,80	0,60	0	0	20
Vi-1-XI-14	400	10	Z	50	60	6,0	10,5	2,25	1,50	0,75	0	0	35
Vi-1-XI-15	1500	25	Z	80	80	6,0	22,0	2,40	1,90	0,50	0	0	10
Vi-1-XI-16	1500	25	Z	50	50	6,0	22,0	1,75	1,25	0,50	0	0	10*
Vi-1-XI-17	2000	30	Z	65	70	10,0	18,0	3,75	2,50	1,25	0	0	20

* BP/1701/00376-4/2025 számú végső szakmai véleményben megállapított OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

** a Rendelet 47.§ (13) bekezdése figyelembe vételével

9. Vi-2-XI jelű

Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű területek építési övezetek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)							
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
									szmá	szmp	szmá+	szmp +	
									általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)
Vi-2-XI-01	1000	20	SZ	40	50	-	8,0	1,50	1,00	0,50	0	0	30
Vi-2-XI-02	2000	25	SZ	40	45	10,0	14,0	2,25	1,60	0,65	0	0	35
Vi-2-XI-03	1000	25	Z	40	55	10,0	16,0	3,00	2,00	1,00	0	0	35
Vi-2-XI-04	1000	18	SZ	40	50	6,0	16,0	2,40	1,60	0,80	0	0	45
Vi-2-XI-05	1500	25	Z	50	65	10,0	20,0	3,00	2,00	1,00	0	0	30
Vi-2-XI-06	550	25	SZ	40	40	6,0	10,5	1,85	1,35	0,50	0	0	35
Vi-2-XI-07	1500	25	Z	40	55	9,0	16,0	2,50	1,75	0,75	0	0	40
Vi-2-XI-08	3000	25	SZ	40	50	9,0	16,0	3,00	2,00	1,00	0	0	40
Vi-2-XI-09	1500	25	SZ	50	60	6,0	16,0	2,00	1,50	0,50	0	0	25
Vi-2-XI-10	1500	25	SZ	50	65	6,0	16,0	3,00	2,00	1,00	0	0	28,5
Vi-2-XI-11	1500	25	SZ	50	65	13,0	22,0	3,50	2,50	1,00	0	0	30
Vi-2-XI-12	1500	20	Z	45	55	6,0	22,0	3,75	2,25	1,50	0	0	40
Vi-2-XI-13	1500	25	Z	45	70	13,0	28,0	3,00	2,00	1,00	0	0	30
Vi-2-XI-14	1500	25	SZ	40	50	6,0	16,0	2,25	1,50	0,75	0,0	0,0	35
Vi-2-XI-15	1500	25	Z	50	50	12,0	18,0	3,00	2,00	1,00	0	0	32
Vi-2-XI-16	1500	25	Z	50	65	12,0	25,0	3,75	2,75	1,00	0	0	26
Vi-2-XI-17	1500	25	Z	45	55	6,0	22,0	3,50	2,20	1,25	0	0	40
Vi-2-XI-18	3000	30	SZ	50	50	12,0	20,0	3,15	2,15	1,00	0	0	35
Vi-2-XI-19	1500	25	SZ	50	50	12,0	24,0	3,75	2,50	1,25	0	0	25

Vi-2-XI-20	3000	30	SZ	50	55	6,0	12,0	2,75	1,75	1,00	0	0	30
Vi-2-XI-21	3000	30	SZ	50	50	6,0	16,0	2,05	1,25	0,50	0	0	30
Vi-2-XI-22	3000	30	SZ	50	50	12,0	25,0	4,40	3,15	1,25	0	0	25
Vi-2-XI-23	1500	25	SZ	50	65	12,0	24,0	4,10	2,70	1,40	0	0	30
Vi-2-XI-24	3000	25	Z	45	55	6,0	16,0	2,50	1,75	0,75	0	0	40
Vi-2-XI-25	3000	30	SZ	50	65	7,5	25,0	3,00	2,00	1,00	0	0	30
Vi-2-XI-26	3000	30	SZ	50	50	12,0	20,0	3,50	2,50	1,00	0	0	25
Vi-2-XI-27	35000	X	SZ	45	55	X	16,0	1,25	1,00	0,25	0	0	30 (15) **
Vi-2-XI-28	1500	25	Z	50	65	6,0	20,0	3,40	2,40	1,00	0	0	35
Vi-2-XI-29	5000	30	SZ	50	55	4,5	22,0	4,50	3,50	1,00	0	0	40
Vi-2-XI-30	3000	30	Z	40	45	6,0	25,0	2,50	1,65	0,85	0	0	30 (15) ***
Vi-2-XI-31	3000	30	SZ (Z*)	50	65	12,0	28,0	3,50	2,40	1,10	0	0	30
Vi-2-XI-32	3000	30	SZ	50	65	12,0	28,0	3,80	2,60	1,20	0	0	35
Vi-2-XI-33	1500	25	SZ	40	50	6,0	20,0	3,10	2,10	1,00	0	0	35
Vi-2-XI-34	1500	20	Z	50	50	3,0	20,0	3,15	2,15	1,00	0	0	35
Vi-2-XI-35	5000	20	Z	45	45	6,0	20,0	2,70	2,20	0,50	0	0	32
Vi-2-XI-36	1500	25	Z	50	55	12,0	20,0	3,20	2,20	1,00	0	0	30
Vi-2-XI-L-01	400	10	Z	50	60	6,0	10,5	2,25	1,50	0,75	0	0	35
Vi-2-XI-SP-01	10000	50	SZ	40	40	X	12,0	1,50	1,25	0,25	0	0	35
Vi-2-XI-SP-02	10000	50	SZ	30	30	X	12,0	1,50	1,25	0,25	0	0	40

*a 48.§ (9) bekezdését figyelembe véve

** 48§ (17) bekezdését figyelembe véve, BP/1701/00376-4/2025 számú végső szakmai véleményben megállapított OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

*** 48§ (21) bekezdését figyelembe véve, BP/1701/00376-4/2025 számú végső szakmai véleményben megállapított OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

10. Vi-3-XI jelű

Intézményi, a helyi lakosság ellátását szolgáló területek építési övezetek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)							
								terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	
				szmá	szmp	szmá+	szmp +						
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)
Vi-3-XI-01	1500	25	SZ	35	65	6,0	15,0	2,40	1,80	0,60	0	0	35
Vi-3-XI-02	1500	25	SZ	35	55	3,0	20,0	1,85	1,50	0,35	0	0	45
Vi-3-XI-03	1500	25	SZ	50	65	6,0	23,0	2,15	1,65	0,50	0	0	35
Vi-3-XI-04	3000	25	SZ	35	50	4,0	9,0	0,50	0,50	0,00	0	0	25
Vi-3-XI-U-01*	3000	30	K	17	17	X	7,5	0,60	0,40	0,20	0	0	60

*úszótelkes övezet, paraméterek az övezet területére közterületekkel együtt lehet alkalmazni.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetei

11. Gksz-2-XI jelű

Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló területek építési övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)							
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
									szmá	szmp	szmá+	szmp +	
									általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)
Gks-2-XI-01	3000	30	SZ	45	55	6,0	18,0	2,40	2,40	0	0	0	25
Gks-2-XI-02	600	12	Z	40	40	4,5	7,5	1,00	1,00	0	0	0	25

Energiatermelési területek építési övezetei

12. Gip-E-XI jelű

Energiaellátást szolgáló ipari építmények elhelyezésére szolgáló területek építési övezetei szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					
						épületmagasság (ém)							
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
									szmá	szmp	szmá+	szmp +	
										általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)
Gip-E-XI-01	5000	40	Z	45	45	9,0	22,0	1,5	1,5	0	0	0	25

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Egészségügyi területek építési övezetei

13. K-Eü-XI jelű

Egészségügyi területek (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő) építési övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke						Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)								
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték			
									szmá	szmp	szmá+	szmp +		
										általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	
K-Eü-XI-01	8000	30	SZ	35	50	6,0	20,0	2,00	1,50	0,50	0	0	40	

Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területek építési övezetei

14. K-Közl-XI jelű

Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területek építési övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke	
						épületmagasság (ém)								
								terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)		30 méter magasságig
										szmá	szmp	szmá+		szmp+
											általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték		általános rendeltetés
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)		
K-Közl/Vt-M-XI-01	10000	75	Z	80***	100*	X	30,0	5,00	2,00 + 2,00**	1,00	-	-	10*	
K-Közl-XI-02	14000	30	Z	45*	55*	6,0	19,0	1,50	1,50	0	0	0	10*	
K-Közl/Vt-M-XI-03	50000	100	Z	20	20	-	20,0	2,25	2,00 + 0,25**	0	0	0	10*	
K-Közl/Vt-M-XI-04	6000	-	Z	80*	-	-	25,0	5,50	2,25 + 2,25**	1,00	0	0	15*	

*BP/1002/00068-7/2017 számú végső szakmai véleményben megállapított OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

**többszintes területhasználat esetén a közlekedési funkció felett igénybe vehető szintterület mértéke

*** BP/1701/00376-4/2025 számú végső szakmai véleményben megállapított OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

Vasúti közlekedési területek övezetei

15. KÖk-XI jelű

Vasúti közlekedési területek övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke						Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték			
									szmá	szmp	szmá+	szmp +		
													általános rendeltetés	
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	
KÖk-XI	-	-	-	2	-	-	16	-	-	-	-	-	-	

ZÖLDTERÜLETEK

Közpark területek övezetei

16. Zkp-XI-Kp jelű

Közpark területek övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke						Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték			
									szmá	szmp	szmá+	szmp +		
													általános rendeltetés	
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	
Zkp-XI-Kp-01	-	-	SZ	3%	-	-	7,5	-	-	-	0	0	75	

Közkert területek övezetei

17. Zkp-XI-Kk és Zkk-XI jelű

Közkertek területek övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Sztintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke						Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)								
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték			
									szmá	szmp	szmá+	szmp +		
													általános rendeltetés	
	(m ²)	(m)		(%)	(%))	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	
Zkp-XI-Kk-01	-	-	SZ	3%	-	-	4,5	-	-	-	0	0	70	
ZKk-XI-01	-	-	SZ	3%	-	-	4,5	-	-	-	0	0	70	

ERDŐTERÜLETEK

Közzétérít erdőtérületek övezetei

18. Ek-XI jelű

Közzétérít erdőtérületek övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke						Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték			
									szmá	szmp	szmá+	szmp +		
													általános rendeltetés	
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	
Ek-XI-01	3000	50	SZ	5	0	-	4,5	-	-	-	-	-	90	

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Fásított köztér és sétány területek övezetei

19. Kb-Kt-XI jelű

Fásított köztér és sétány területek övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke						Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték			
									szmá	szmp	szmá+	szmp +		
	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	
Kb-Kt-XI-01	-	-	SZ	2	-	-	4,5	0,05	0,05	0	0	0	30	
Kb-Kt-XI-02	-	-	SZ	3	-	-	4,5	0,05	0,05	0	0	0	40	