

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		
							párkány magasság (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 <sup>2</sup> )	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)			
<b>Ln-1-XI-01</b>	<b>600</b>	<b>16</b>	<b>Z</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>12,5</b>	<b>16,0</b>	<b>3,50</b>	3,00	0,50	0	0	<b>25</b>			
<b>Ln-1-XI-I-01</b>	<b>1.500</b>	<b>25</b>	<b>Z</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>6,0</b>	<b>25,0</b>	<b>3,65</b>	3,15	0,50	0	0	<b>35</b>			

## 2. Ln-2-XI jelű

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

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható teleszélesség	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	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték						
(%)	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)		
<b>Ln-2-XI-01</b>	<b>600</b>	<b>16</b>	<b>Z</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>pm: 12,5</b>	<b>pm: 16,0</b>	<b>2,25</b>	1,50	0,75	0	0	<b>35</b>	
<b>Ln-2-XI-02</b>	<b>600</b>	<b>16</b>	<b>SZ</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>ém: 15,0</b>	<b>1,50</b>	1,00	0,50	0	0	<b>50</b>	
<b>Ln-2-XI-03</b>	<b>600</b>	<b>18</b>	<b>Z</b>	<b>60</b>	<b>75</b>	<b>pm: 12,5</b>	<b>pm: 23,0</b>	<b>3,25</b>	2,25	1,00	0	0	<b>25</b>	
<b>Ln-2-XI-04</b>	<b>1000</b>	<b>18</b>	<b>Z</b>	<b>35</b>	<b>50</b>	<b>pm: 4,5</b>	<b>pm: 23,0</b>	<b>3,75</b>	2,50	1,25	0	0	<b>45</b>	
<b>Ln-2-XI-05</b>	<b>1000</b>	<b>25</b>	<b>Z</b>	<b>60</b>	<b>75</b>	<b>pm: 13,0</b>	<b>pm: 16,0</b>	<b>3,00</b>	2,00	1,00	0	0	<b>20</b>	
<b>Ln-2-XI-I-01</b>	<b>1500</b>	<b>25</b>	<b>Z</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>ém: 22,0</b>	<b>2,25</b>	1,50	0,75	0	0	<b>35</b>	
<b>Ln-2-XI-I-02</b>	<b>5000</b>	<b>35</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>ém: 4,0</b>	<b>ém: 8,0</b>	<b>0,50</b>	0,50	0,00	0	0	<b>25</b>	
<b>*Ln-2-XI-U-01</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>ém: 12,5</b>	<b>ém: 18,0</b>	<b>3,50</b>	3,25	0,25	0	0	<b>35</b>	

\*űszótelkes 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 telesszélesség	Beépítési mód		Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
			szmá	szmp	szmá+	szmp +								
			általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték								
	(m <sup>2</sup> )	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	
<b>Ln-3-XI-01</b>	<b>2000</b>	<b>35</b>	<b>Z</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>pm: 16,0</b>	<b>pm: 23,0</b>	<b>4,70</b>	3,25	1,45	0	0	<b>35</b>	
<b>Ln-3-XI-02</b>	<b>5000</b>	<b>45</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>ém: 13,0</b>	<b>ém: 20,0</b>	<b>3,25</b>	2,25	1,00	0	0	<b>36</b>	

#### 4. Ln-T-XI jelű

#### Nagyvárosias telepszerű beépítésű területek építési övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód			Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke						Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke	
						Beépítettség 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 <sup>2</sup> )	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)		
*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		

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

\*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		
					terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	épületmagasság (ém)	30 méter magasságig				magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték	
										összesen (szm)	szmá	szmp			szmá+
					általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték							
	(m <sup>2</sup> )	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)		
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	10,5	2,10	1,40	0,70	0	0	30		
Lk-1-XI-04	400	10	Z	40	45	6,0	12,5	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	40		
*Lk-1-XI-U-01	K	K	SZ	35	40	6,0	12,5	2,15	1,45	0,70	0	0	35		

\*űszótelkes 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				
									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 <sup>2</sup> )	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)						
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	55					
Lk-2-XI-05	1000	18	SZ	20	35	-	9,0	1,00	0,65	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	10,5	2,25	1,60	0,65	0	0	55					
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)							
					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 <sup>2</sup> )	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	
<b>Vt-M-XI-01</b>	<b>1000</b>	<b>35</b>	<b>Z</b>	<b>60</b>	<b>80</b>	<b>13,0</b>	<b>16,0</b>	<b>4,50</b>	3,15	1,35	0	0	<b>25</b>	
<b>Vt-M-XI-02</b>	<b>1500</b>	<b>35</b>	<b>Z</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>13,0</b>	<b>25,0</b>	<b>5,00</b>	3,50	1,50	0	0	<b>30</b>	
<b>Vt-M-XI-03</b>	<b>1500</b>	<b>35</b>	<b>Z</b>	<b>40</b>	<b>100</b>	<b>13,0</b>	<b>16,0</b>	<b>4,00</b>	2,75	1,25	0	0	<b>15</b>	
<b>Vt-M-XI-04</b>	<b>2000</b>	<b>35</b>	<b>Z</b>	<b>50</b>	<b>90</b>	<b>13,0</b>	<b>30,0</b>	<b>4,00</b>	2,75	1,25	-	-	<b>20</b>	
<b>Vt-M-XI-05</b>	<b>2000</b>	<b>35</b>	<b>Z</b>	<b>50</b>	<b>90</b>	<b>13,0</b>	<b>45,0</b>	<b>6,50</b>	4,50	2,00	-	-	<b>20</b>	
<b>Vt-M-XI-06</b>	<b>3000</b>	<b>35</b>	<b>Z</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>13,0</b>	<b>25,0</b>	<b>4,65</b>	3,15	1,50	0	0	<b>20</b>	
<b>Vt-M-XI-07</b>	<b>6000</b>	<b>35</b>	<b>Z</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>13,0</b>	<b>30,0</b>	<b>6,50</b>	4,50	2,00	-	-	<b>22,5</b>	
<b>Vt-M-XI-08</b>	<b>6000</b>	<b>35</b>	<b>Z</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>13,0</b>	<b>30,0</b>	<b>6,50</b>	4,50	2,00	-	-	<b>17,5</b>	
<b>Vt-M-XI-09</b>	<b>10000</b>	<b>35</b>	<b>Z</b>	<b>50</b>	<b>90</b>	<b>13,0</b>	<b>30,0</b>	<b>4,25</b>	2,75	1,5	0	0	<b>10</b>	



## 8. Vi-1-XI jelű

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

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület		Beépítési mód			Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke						Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						Beépítettség megengedett legnagyobb 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	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték					
	(m <sup>2</sup> )	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	
Vi-1-XI-01	1500	25	Z	60	60	12,0	30,0	4,45	3,00	1,45	0	0	20	
Vi-1-XI-02	1500	25	Z	60	60	12,0	25,0	4,10	2,85	1,25	0	0	25	
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	65	12,0	25,0	4,25	3,00	1,25	0	0	25	
Vi-1-XI-05	3000	30	Z	50	65	10,0	15,0	3,65	2,50	1,15	0	0	25	
Vi-1-XI-06	600	15	Z	50	75	6,0	15,0	3,00	2,00	1,00	0	0	20	
Vi-1-XI-07	1500	25	Z	50	65	10,0	23,0	4,25	3,00	1,25	0	0	30	
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	1500	30	Z	80	80	12,0	30,0	4,25	3,00	1,25	0	0	12,5	
Vi-1-XI-10	1500	25	Z	60	75	12,0	25,0	4,75	3,35	1,40	0	0	25	
Vi-1-XI-11	3000	30	Z	50	65	-	9,0	3,65	2,50	1,15	0	0	25	
Vi-1-XI-12	3000	30	Z	40	80	7,5	28,0	2,80	2,00	0,80	0	0	30	
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	

## 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 <sup>2</sup> )	(m)	(%)	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)				
Vi-2-XI-01	1000	20	SZ	40	50	-	8,0	1,50	1,00	0,50	0	0	30			
Vi-2-XI-02	1000	25	SZ	40	60	10,0	14,0	2,25	1,60	0,65	0	0	35			
Vi-2-XI-03	1000	25	Z	40	65	10,0	16,5	3,00	2,00	1,00	0	0	30			
Vi-2-XI-04	1000	18	SZ	50	65	10,0	20,0	3,00	2,00	1,00	0	0	30			
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	1500	25	SZ	35	35	6,0	15,0	2,00	1,50	0,50	0	0	35			
Vi-2-XI-07	1500	25	Z	40	65	9,0	21,0	2,50	1,75	0,75	0	0	35			
Vi-2-XI-08	3000	25	SZ	50	50	12,5	21,0	3,00	2,00	1,00	0	0	40			
Vi-2-XI-09	1500	25	SZ	50	60	6,0	10,0	2,00	1,50	0,50	0	0	25			
Vi-2-XI-10	1500	25	SZ	50	65	6,0	23,0	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	50	65	6,0	25,0	3,75	2,75	1,00	0	0	32			
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	50	50	6,0	20,0	2,25	1,50	0,75	0	0	27			
Vi-2-XI-15	1500	25	Z	50	50	12,0	25,0	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	50	65	6,0	25,0	4,00	2,75	1,25	0	0	35			
Vi-2-XI-18	1500	25	SZ	50	65	6,0	23,0	4,00	2,75	1,25	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	25			
Vi-2-XI-21	3000	30	SZ	50	50	12,0	24,0	2,05	1,55	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	4,75	3,35	1,40	0	0	25
Vi-2-XI-24	3000	25	Z	45	60	9,0	21,0	2,50	1,75	0,75	0	0	35
Vi-2-XI-25	3000	30	SZ	65	65	7,5	25,0	3,00	2,00	1,00	0	0	25
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	6,0	19,0	1,50	1,25	0,25	0	0	25
Vi-2-XI-28	1500	25	Z	50	65	6,0	22,0	4,00	3,00	1,00	0	0	35
Vi-2-XI-29	5000	30	SZ	50	55	6,0	23,0	5,40	4,40	1,00	0	0	35
Vi-2-XI-30	3000	30	SZ	50	50	7,5	25,0	2,85	2,00	0,85	0	0	30
Vi-2-XI-31	3000	30	SZ	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	4,05	2,85	1,20	0	0	30
Vi-2-XI-33	1500	25	SZ	50	65	6,0	22,0	3,65	2,6	1,05	0	0	27
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

## 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				Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
							Beépítettség megengedett legnagyobb 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	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték							
	(m <sup>2</sup> )	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	
<b>Vi-3-XI-01</b>	<b>1500</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>65</b>	<b>6,0</b>	<b>15,0</b>	<b>2,40</b>	1,80	0,60	0	0	<b>35</b>	
<b>Vi-3-XI-02</b>	<b>1500</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>55</b>	<b>3,0</b>	<b>20,0</b>	<b>1,85</b>	1,50	0,35	0	0	<b>45</b>	
<b>Vi-3-XI-03</b>	<b>1500</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>6,0</b>	<b>23,0</b>	<b>2,15</b>	1,65	0,50	0	0	<b>35</b>	
<b>Vi-3-XI-04</b>	<b>3000</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>50</b>	<b>4,0</b>	<b>9,0</b>	<b>0,50</b>	0,50	0,00	0	0	<b>25</b>	

## 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
					terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb					
									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 <sup>2</sup> )	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	
<b>Gksz-2-XI-01</b>	<b>3000</b>	<b>30</b>	<b>SZ</b>	<b>45</b>	<b>55</b>	<b>6,0</b>	<b>22,0</b>	<b>2,40</b>	2,40	0	0	0	<b>25</b>
<b>Gksz-2-XI-02</b>	<b>600</b>	<b>12</b>	<b>Z</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>4,5</b>	<b>7,5</b>	<b>1,00</b>	1,00	0	0	0	<b>25</b>

**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		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke						
					Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		épületmagasság (ém)	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
					terepszint felett	terepszint alatt			legkisebb	legnagyobb	szmá	szmp	szmá+
					(%)	(%)	(m)		(m)	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték
(m <sup>2</sup> )	(m)	(%)	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	
<b>Gip-E-XI-01</b>	<b>5000</b>	<b>40</b>	<b>Z</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>9,0</b>	<b>22,0</b>	<b>1,5</b>	1,5	0	0	0	<b>25</b>

## 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
					terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb					
									30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
					szmá	szmp	szmá+	szmp +					
	(m <sup>2</sup> )	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)
<b>K-Eü-XI-01</b>	<b>8000</b>	<b>30</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>50</b>	<b>6,0</b>	<b>20,0</b>	<b>2,00</b>	1,50	0,50	0	0	<b>40</b>

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				Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
			Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		épületmagasság (ém)		30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték					
			terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	szm <sub>p</sub>	szm <sub>a</sub>	szm <sub>p</sub>	szm <sub>a</sub> +	szm <sub>p</sub> +		
			(%)	(%)	(m)	(m)			általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték		
	(m <sup>2</sup> )	(m)					(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	
<b>K-Közl-XI-01</b>	<b>10000</b>	<b>75</b>	<b>Z</b>	<b>75*</b>	<b>100*</b>	<b>X</b>	<b>30,0</b>	<b>5,00</b>	2,00 + 2,00**	1,00	-	-	<b>10*</b>	
<b>K-Közl-XI-02</b>	<b>14000</b>	<b>30</b>	<b>Z</b>	<b>45*</b>	<b>55*</b>	<b>6,0</b>	<b>19,0</b>	<b>1,50</b>	1,50	0	0	0	<b>10*</b>	
<b>K-Közl-XI-03</b>	<b>50000</b>	<b>100</b>	<b>Z</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>20,0</b>	<b>2,25</b>	2,00 + 0,25**	0	0	0	<b>10*</b>	
<b>K-Közl-XI-04</b>	<b>6000</b>	<b>-</b>	<b>Z</b>	<b>80*</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>25,0</b>	<b>5,50</b>	2,25 + 2,25**	1,00	0	0	<b>15*</b>	

\*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



**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		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke						Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke	
					Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		épületmagasság (ém)	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték			
					terepszint felett	terepszint alatt			legkisebb	legnagyobb	szmá	szmp		szmá+
					(%)	(%)	(m)		(m)	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés		parkoló rendeltetés - többletérték
(m <sup>2</sup> )	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )		(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	
<b>KÖk-XI</b>	-	-	-	<b>2</b>	-	-	<b>16</b>	-	-	-	-	-	-	

## ZÖLDTERÜLETEK

### Közpark területek övezetei

#### 16. Zkp-XI-Kp jelű

**Közpark területek övezeteinek szabályozási határértékei:**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható tekszélesség	Beépítési mód		Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke				Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke	
					terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	épületmagasság (ém)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
										szmá	szmp	szmá+		szmp+
					általános rendelkezés	parkoló rendelkezés - többletérték	általános rendelkezés	parkoló rendelkezés - többletérték						
	(m <sup>2</sup> )	(m)	(%)	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	
<b>Zkp-XI-Kp-01</b>	-	-	<b>SZ</b>	<b>3%</b>	-	-	<b>7,5</b>	-	-	-	0	0	<b>75</b>	

Közkert területek övezetei

17. Zkp-XI-Kk és Zkk-XI jelű

Közkertek területek övezeteinek szabályozási határértékei:

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

# ERDŐTERÜLETEK

## Közjóléti erdőterületek övezetei

### 18. Ek-XI jelű

#### Közjóléti erdőterületek 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 rendelkezés	parkoló rendelkezés - többletérték	általános rendelkezés	parkoló rendelkezés - többletérték						
	(m <sup>2</sup> )	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)
<b>Ek-XI-01</b>	<b>3000</b>	<b>50</b>	<b>SZ</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>4,5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>90</b>

## 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+	
				általános rendelkezés	parkoló rendelkezés - többletérték	általános rendelkezés	parkoló rendelkezés - többletérték						
	(m <sup>2</sup> )	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)
<b>Kb-Kt-XI-01</b>	-	-	<b>SZ</b>	<b>2</b>	-	-	<b>4,5</b>	<b>0,05</b>	0,05	0	0	0	<b>30</b>

