

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

**LAKÓTERÜLETEK**

**Nagyvárosias lakóterületek építési övezetei**

1. 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
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		
									szmá	szmp	
				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> )	(%)		
<b>Ln-2-XI-01</b>	<b>600</b>	<b>18</b>	<b>Z</b>	<b>60</b>	<b>75</b>	<b>pm: 12,5</b>	<b>pm: 21,0</b>	<b>5,00</b>	3,50	1,50	<b>25</b>
<b>Ln-2-XI-02</b>	<b>3000</b>	<b>30</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>50</b>	<b>ém: 12,5</b>	<b>ém: 16,0</b>	<b>1,90</b>	1,25	0,65	<b>35</b>
<b>Ln-2-XI-03</b>	<b>600</b>	<b>18</b>	<b>Z</b>	<b>50</b>	<b>55</b>	<b>pm: 6,0</b>	<b>pm: 16,0</b>	<b>3,75</b>	2,25	1,50	<b>25</b>
<b>Ln-2-XI-I-01</b>	<b>1500</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>40</b>	<b>45</b>	<b>ém: 4,0</b>	<b>ém: 16,0</b>	<b>3,00</b>	2,00	1,00	<b>30</b>
<b>Ln-2-XI-I-02</b>	<b>1500</b>	<b>20</b>	<b>SZ</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>ém: 9,0*</b>	<b>0,75</b>	0,75	0,00	<b>35</b>
<b>Ln-2-XI-I-03</b>	<b>1000</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>ém: 10,5</b>	<b>ém: 14,0</b>	<b>2,00</b>	1,50	0,5	<b>30</b>

\* A BP/1002/00123-5/2020 számú végző szakmai véleményben megállapított OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

2. Ln-3-XI jelű

**Nagyvárosias jellemzően szabadonálló 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		
									szmá	szmp	
				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> )	(%)
<b>Ln-3-XI-01</b>	<b>800</b>	<b>16</b>	<b>SZ</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>6,0</b>	<b>16,0</b>	<b>1,75</b>	1,25	0,50	<b>55</b>
<b>Ln-3-XI-02</b>	<b>1500</b>	<b>20</b>	<b>SZ</b>	<b>40</b>	<b>50</b>	<b>6,0</b>	<b>20,0</b>	<b>2,35</b>	1,55	0,80	<b>45</b>
<b>Ln-3-XI-03</b>	<b>1500</b>	<b>20</b>	<b>SZ</b>	<b>25</b>	<b>35</b>	<b>6,0</b>	<b>12,5*</b>	<b>1,50</b>	1,00	0,50	<b>60</b>

\* A BP/1002/00123-5/2020 számú végső szakmai véleményben megállapított OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

### 3. Ln-T-XI jelű

Nagyvárosias teleszerű beépítésű területek építési övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépíttség 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		
									szmá	szmp	
				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> )	(%)
*Ln-T-XI-U1-01	K	K	T	15	15	-	ém: 28,0	1,80	1,50	0,30	65
*Ln-T-XI-U1-02	K	K	T	25	25	-	ém: 28,0	2,80	2,30	0,50	60
*Ln-T-XI-U1-03	K	K	T	40	40	-	pm: 24,0	2,80	2,30	0,50	45
*Ln-T-XI-U1-04	K	K	T	32,5	32,5	-	pm: 24,0	3,50	2,85	0,65	50
*Ln-T-XI-U1-05	K	K	T	27,5	27,5	-	pm: 24,0	2,00	1,65	0,35	55
*Ln-T-XI-U1-06	K	K	T	42	42	-	pm: 24,0	3,80	3,10	0,70	45
*Ln-T-XI-U1-07	K	K	T	35	35	-	pm: 24,0	2,75	2,25	0,50	50
Ln-T-XI-GK-01	K	25	SZ	80	80	-	ém: 6,0**	1,50	1,00	0,50	10
Ln-T-XI-T-01	1500	25	Z	80	80	pm: 12,5	pm: 22,0	6,00	4,00	2,00	10
Ln-T-XI-T-02	700	20	Z	75	80	pm: 12,5	pm: 22,0	6,75	4,50	2,25	10
Ln-T-XI-T-03	900	20	Z	70	75	pm: 7,5	pm: 22,0	6,00	4,00	2,00	15
Ln-T-XI-I-01	2000	-	SZ	35	50	-	ém: 10,5**	1,20	1,20	0	25
Ln-T-XI-I-02	1500	25	SZ	40	50	ém: 6,0	ém: 18,0	2,25	1,50	0,75	25
Ln-T-XI-I-03	3000	40	SZ	40	50	ém: 12,5	ém: 30,0	7,50	5,00	2,50	25
Ln-T-XI-I-04	1000	25	SZ	30	50	-	ém: 10,5**	1,50	1,20	0,3	25
Ln-T-XI-I-05	4000	-	SZ	65	50	-	ém: 10,5**	1,50	1,50	0	10

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

\*\* Az Állami Főépítész BP/1002/00123-5/2020 számú záró szakmai véleményben megállapított OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

## Kisvárosias lakóterületek építési övezetei

### 4. 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	összesen (szm)	30 méter magasságig		
									szmá	szmp	
				általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többelérték						
-	(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> )	(%)
<b>Lk-1-XI-01</b>	<b>600</b>	<b>14</b>	<b>Z</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>pm: 6,0</b>	<b>pm: 16,0*</b>	<b>3,35</b>	2,25	1,10	<b>35</b>
<b>Lk-1-XI-02</b>	<b>600</b>	<b>16</b>	<b>Z</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>pm: 6,0</b>	<b>pm: 12,5</b>	<b>2,70</b>	1,80	0,90	<b>35</b>
<b>Lk-1-XI-03</b>	<b>600</b>	<b>14</b>	<b>Z</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>pm: 6,0</b>	<b>pm: 12,5</b>	<b>2,85</b>	1,90	0,95	<b>35</b>
<b>Lk-1-XI-04</b>	<b>900</b>	<b>16</b>	<b>Z</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>pm: 6,0</b>	<b>pm: 12,5</b>	<b>2,85</b>	1,90	0,95	<b>35</b>
<b>Lk-1-XI-05</b>	<b>300</b>	<b>10</b>	<b>Z</b>	<b>45</b>	<b>60</b>	<b>pm: 6,0</b>	<b>pm: 8,0</b>	<b>2,25</b>	1,50	0,75	<b>35</b>
<b>Lk-1-XI-06</b>	<b>300</b>	<b>18</b>	<b>SZ</b>	<b>45</b>	<b>60</b>	<b>pm: 6,0</b>	<b>pm: 8,0</b>	<b>2,25</b>	1,50	0,75	<b>35</b>
<b>Lk-1-XI-07</b>	<b>600</b>	<b>14</b>	<b>Z</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>pm: 6,0</b>	<b>pm: 14,0**</b>	<b>2,85</b>	1,90	0,95	<b>35</b>
<b>Lk-1-XI-08</b>	<b>900</b>	<b>16</b>	<b>Z</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>pm: 6,0</b>	<b>pm: 14,0**</b>	<b>2,85</b>	1,90	0,95	<b>35</b>

\* Az Állami Főépítész BP/1002/00009-2/2020 számú záró szakmai véleményben megállapított OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

\*\* Az Állami Főépítész A BP/1002/00123-5/2020 számú záró szakmai véleményben megállapított OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

## 5. Lk-2-XI jelű

**Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű területek építési övezetek 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	összesen (szm)	30 méter magasságig		
									szmá	szmp	
				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> )	(%)
Lk-2-XI-01	600	16	SZ (I)	20	30	ém: 6,0	ém: 12,5	1,25	0,75	0,50	65
Lk-2-XI-02	1000	18	SZ	15	25	-	ém: 8,0	0,65	0,40	0,25	75
Lk-2-XI-03	1500	20	SZ	20	30	ém: 6,0	ém: 10,0	1,25	0,75	0,50	65
Lk-2-XI-04	5000	20	SZ	30	50	ém: 6,0	ém: 12,5	1,70	1,00	0,70	50
Lk-2-XI-05	600	16	SZ	25	30	ém: 6,0	ém: 12,5	1,40	0,85	0,55	65
Lk-2-XI-06	400	12	Z	55	60	pm: 6,0	pm: 12,0	3,40	2,40	1,00	35
Lk-2-XI-07	400	20	SZ	40	45	-	ém: 9,0	1,65	1,15	0,50	50
Lk-2-XI-08	400	12	Z	45	50	pm: 6,0	pm: 12,0	3,15	2,25	0,90	45
Lk-2-XI-09	600	16	SZ	20	30	ém: 6,0	ém: 8,0	1,20	0,85	0,35	65
Lk-2-XI-10	900	16	Z	40	50	pm: 6,0	pm: 12,5	2,70	1,90	0,80	35
Lk-2-XI-11	400	15	Z	60	65	pm: 6,0	pm: 12,5	3,10	2,20	0,90	30
Lk-2-XI-12	600	16	SZ	30	35	ém: 6,0	ém: 9,0	1,35	0,95	0,40	60
Lk-2-XI-I-01	1500	30	SZ	30	45	ém: 4,5	ém: 12,0	0,50	0,50	0,00	55
Lk-2-XI-I-02	8000	50	SZ	25	30	ém: 4,5	ém: 10,0	1,50	0,90	0,60	65
Lk-2-XI-I-03	8000	50	SZ	27,5	30	ém: 4,5	ém: 10,0	1,90	1,15	0,75	65
Lk-2-XI-I-04	3000	30	SZ	25	30	ém: 4,5	ém: 12,5	1,50	1,00	0,5	50

## VEGYES TERÜLETEK

### Településközponti területek építési övezetei

#### 6. Vt-V-XI jelű

Városközpont területek építési övezetek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke			Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		
									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> )	(%)
<b>Vt-V-XI-I-01</b>	<b>8000</b>	<b>35</b>	<b>SZ</b>	<b>55</b>	<b>65</b>	<b>ém: 12,0</b>	<b>ém: 25,0</b>	<b>5,00</b>	3,25	1,75	<b>20</b>
<b>Vt-V-XI-I-02</b>	<b>8000</b>	<b>35</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>ém: 12,0</b>	<b>ém: 28,0</b>	<b>5,50</b>	3,65	1,85	<b>35</b>
<b>Vt-V-XI-I-03</b>	<b>5000</b>	<b>40</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>50</b>	<b>ém: 15,0</b>	<b>ém: 22,0</b>	<b>4,30</b>	2,85	1,45	<b>45</b>
<b>Vt-V-XI-I-04</b>	<b>5000</b>	<b>40</b>	<b>SZ</b>	<b>30</b>	<b>50</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>ém: 18,0</b>	<b>1,75</b>	1,25	0,50	<b>50</b>
<b>Vt-V-XI-I-05</b>	<b>10000</b>	<b>50</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>50</b>	<b>ém: 10,0</b>	<b>ém: 22,0</b>	<b>2,40</b>	1,50	0,9	<b>45</b>
<b>Vt-V-XI-I-06</b>	<b>10000</b>	<b>50</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>45</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>ém: 22,0</b>	<b>1,50</b>	1,00	0,50	<b>50</b>
<b>Vt-V-XI-I-07</b>	<b>10000</b>	<b>50</b>	<b>SZ</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>ém: 22,0</b>	<b>3,15</b>	2,10	1,05	<b>30</b>
<b>Vt-V-XI-I-08</b>	<b>1500</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>40</b>	<b>60</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>ém: 18,0</b>	<b>2,85</b>	2,00	0,85	<b>25</b>
<b>Vt-V-XI-I-09</b>	<b>10000</b>	<b>50</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>ém: 4,5</b>	<b>ém: 21,0</b>	<b>4,30</b>	3,00	1,30	<b>35</b>
<b>Vt-V-XI-I-10</b>	<b>5000</b>	<b>30</b>	<b>Z</b>	<b>65</b>	<b>70</b>	<b>pm: 8,0</b>	<b>pm: 23,0</b>	<b>4,65</b>	3,25	1,40	<b>25</b>
<b>Vt-V-XI-I-11</b>	<b>1500</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>ém: 23,0</b>	<b>4,35</b>	3,00	1,35	<b>35</b>
<b>Vt-V-XI-01</b>	<b>600</b>	<b>18</b>	<b>Z</b>	<b>60</b>	<b>75</b>	<b>pm: 12,5</b>	<b>pm: 20,0</b>	<b>4,90</b>	3,50	1,40	<b>25</b>
<b>Vt-V-XI-02</b>	<b>1000</b>	<b>20</b>	<b>Z</b>	<b>70</b>	<b>90</b>	<b>pm: 16,0</b>	<b>pm: 20,0</b>	<b>5,60</b>	4,00	1,60	<b>20</b>
<b>Vt-V-XI-03</b>	<b>900</b>	<b>18</b>	<b>Z</b>	<b>70</b>	<b>90</b>	<b>pm: 18,0</b>	<b>pm: 21,0</b>	<b>5,85</b>	4,10	1,75	<b>15</b>

<b>Vt-V-XI-04</b>	<b>600</b>	<b>18</b>	<b>Z</b>	<b>60</b>	<b>75</b>	<b>pm: 18,0</b>	<b>pm: 21,0</b>	<b>5,15</b>	3,60	1,55	<b>25</b>
<b>Vt-V-XI-05</b>	<b>1000</b>	<b>18</b>	<b>Z</b>	<b>70</b>	<b>85</b>	<b>pm: 12,5</b>	<b>pm: 21,0</b>	<b>5,85</b>	4,00	1,85	<b>15</b>
<b>Vt-V-XI-06</b>	<b>1200</b>	<b>18</b>	<b>SZ</b>	<b>25</b>	<b>35</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>ém: 10,0</b>	<b>1,45</b>	1,00	0,45	<b>60</b>
<b>Vt-V-XI-07</b>	<b>600</b>	<b>18</b>	<b>Z</b>	<b>60</b>	<b>75</b>	<b>pm: 12,5</b>	<b>pm: 20,0</b>	<b>5,10</b>	3,55	1,55	<b>25</b>
<b>Vt-V-XI-08</b>	<b>1000</b>	<b>20</b>	<b>SZ</b>	<b>60</b>	<b>80</b>	<b>ém: 13,0</b>	<b>ém: 25,0</b>	<b>4,30</b>	3,00	1,30	<b>35</b>
<b>Vt-V-XI-09</b>	<b>2000</b>	<b>25</b>	<b>Z</b>	<b>75</b>	<b>80</b>	<b>pm: 13,0</b>	<b>pm: 24,0</b>	<b>5,60</b>	4,00	1,60	<b>20</b>
<b>Vt-V-XI-10</b>	<b>3000</b>	<b>30</b>	<b>Z</b>	<b>75</b>	<b>90</b>	<b>pm: 16,0</b>	<b>pm: 22,0</b>	<b>4,50</b>	3,00	1,50	<b>20</b>
<b>Vt-V-XI-11</b>	<b>7000</b>	<b>40</b>	<b>Z</b>	<b>75</b>	<b>90</b>	<b>pm: 13,0</b>	<b>pm: 23,0</b>	<b>5,00</b>	3,50	1,50	<b>20</b>
<b>Vt-V-XI-12</b>	<b>3000</b>	<b>40</b>	<b>Z</b>	<b>75</b>	<b>90</b>	<b>pm: 16,0</b>	<b>pm: 24,0</b>	<b>4,65</b>	3,25	1,40	<b>20</b>
<b>Vt-V-XI-U-01*</b>	<b>K</b>	<b>K</b>	<b>T</b>	<b>40</b>	<b>45</b>	<b>ém: 18,0</b>	<b>ém: 21,0</b>	<b>3,60</b>	2,50	1,10	<b>50</b>

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

## 7. Vi-1-XI jelű

**Intézményi, jellemzően zártosuló beépítésű területek építési övezetek szabályozási határértékei:**

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke			Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		
									szmá	szmp	
				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> )	(%)
<b>Vi-1-XI-01</b>	<b>2000</b>	<b>30</b>	<b>Z</b>	<b>80</b>	<b>85</b>	<b>pm: 6,0</b>	<b>pm: 18,0</b>	<b>4,25</b>	3,00	1,25	<b>10</b>
<b>Vi-1-XI-02</b>	<b>2000</b>	<b>30</b>	<b>Z</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>pm: 6,0</b>	<b>pm: 16,0</b>	<b>3,40</b>	2,25	1,10	<b>20</b>
<b>Vi-1-XI-03</b>	<b>2000</b>	<b>30</b>	<b>Z</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>pm: 6,0</b>	<b>pm: 23,0</b>	<b>4,00</b>	2,75	1,25	<b>20</b>
<b>Vi-1-XI-04</b>	<b>1000</b>	<b>20</b>	<b>Z</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>pm: 6,0</b>	<b>pm: 15,0</b>	<b>2,25</b>	1,50	0,75	<b>35</b>
<b>Vi-1-XI-05</b>	<b>15000</b>	<b>40</b>	<b>Z</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>pm: 6,0</b>	<b>pm: 22,0</b>	<b>2,85</b>	1,90	0,95	<b>20</b>
<b>Vi-1-XI-06</b>	<b>1500</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>50</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>ém: 14,0</b>	<b>2,40</b>	1,60	0,80	<b>35</b>
<b>Vi-1-XI-07</b>	<b>1000</b>	<b>20</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>60</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>ém: 12,0</b>	<b>2,40</b>	1,60	0,80	<b>35</b>



## 8. 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
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		
									szmá	szmp	
				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> )	(%)
<b>Vi-2-XI-01</b>	<b>5000</b>	<b>30</b>	<b>SZ</b>	<b>30</b>	<b>45</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>ém: 12,0</b>	<b>1,50</b>	1,00	0,50	<b>55</b>
<b>Vi-2-XI-02</b>	<b>1500</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>ém: 20,0</b>	<b>2,80</b>	2,00	0,80	<b>25</b>
<b>Vi-2-XI-03</b>	<b>1500</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>ém: 3,0</b>	<b>ém: 18,0</b>	<b>1,20</b>	0,80	0,40	<b>35</b>
<b>Vi-2-XI-04</b>	<b>1000</b>	<b>20</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>ém: 14,0</b>	<b>1,80</b>	1,30	0,50	<b>30</b>
<b>Vi-2-XI-05</b>	<b>1500</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>ém: 14,0</b>	<b>2,00</b>	1,45	0,55	<b>30</b>
<b>Vi-2-XI-06</b>	<b>3000</b>	<b>30</b>	<b>SZ</b>	<b>25</b>	<b>40</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>ém: 16,0</b>	<b>1,40</b>	1,00	0,40	<b>55</b>
<b>Vi-2-XI-07</b>	<b>2000</b>	<b>20</b>	<b>Z</b>	<b>35</b>	<b>50</b>	<b>pm: 15,0</b>	<b>pm: 22,0</b>	<b>3,35</b>	2,40	0,95	<b>50</b>
<b>Vi-2-XI-08</b>	<b>600</b>	<b>18</b>	<b>Z</b>	<b>60</b>	<b>75</b>	<b>pm: 6,0</b>	<b>pm: 15,0</b>	<b>4,10</b>	2,75	1,35	<b>25</b>
<b>Vi-2-XI-09</b>	<b>500</b>	<b>25</b>	<b>Z</b>	<b>35</b>	<b>50</b>	<b>pm: 5,0</b>	<b>pm: 12,5</b>	<b>1,90</b>	1,35	0,55	<b>30</b>
<b>Vi-2-XI-10</b>	<b>1500</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>ém: 21,0</b>	<b>4,00</b>	2,80	1,20	<b>30</b>
<b>Vi-2-XI-11</b>	<b>1000</b>	<b>20</b>	<b>SZ</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>ém: 16,0</b>	<b>2,10</b>	1,50	0,60	<b>35</b>
<b>Vi-2-XI-12</b>	<b>10000</b>	<b>30</b>	<b>SZ</b>	<b>45</b>	<b>45</b>	<b>ém: 12,5</b>	<b>ém: 20,0</b>	<b>3,00</b>	1,80	1,20	<b>40</b>
<b>Vi-2-XI-13</b>	<b>5000</b>	<b>30</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	-	<b>ém: 19,0</b>	<b>3,00</b>	1,80	1,20	<b>25</b>
<b>Vi-2-XI-14</b>	<b>10000</b>	<b>30</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>65</b>	-	<b>ém: 19,0</b>	<b>3,00</b>	1,80	1,20	<b>35</b>
<b>Vi-2-XI-15</b>	<b>2000</b>	<b>35</b>	<b>SZ</b>	<b>60</b>	<b>80</b>	<b>ém: 15,0</b>	<b>pm: 25,0</b>	<b>3,50</b>	2,75	0,75	<b>20</b>
<b>Vi-2-XI-16</b>	<b>2000</b>	<b>30</b>	<b>SZ</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>pm: 18,0</b>	<b>1,50</b>	1,00	0,5	<b>30</b>

# KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

## Oktatási központ területek építési övezetei

### 9. K-Okt-XI jelű

Oktatási központ területek építési övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke			Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		
									szmá	szmp	
				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> )	(%)
<b>K-Okt-XI-01</b>	<b>30000</b>	<b>100</b>	<b>SZ</b>	<b>25</b>	<b>35</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>ém: 12,0</b>	<b>1,60</b>	1,00	0,60	<b>60</b>

# Honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célra szolgáló területek építési övezetei

## 10. K-Hon-XI jelű

Honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célra 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	összesen (szm)	30 méter magasságig		
									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> )	(%)
<b>K-Hon-XI-01</b>	<b>1500</b>	<b>30</b>	<b>SZ</b>	<b>30</b>	<b>45</b>	<b>ém.: 6,0</b>	<b>ém.: 12,0</b>	<b>1,25</b>	1,00	0,25	<b>55</b>
<b>K-Hon-XI-02</b>	<b>2000</b>	<b>25</b>	<b>Z</b>	<b>60*</b>	<b>80</b>	<b>pm.: 20,0</b>	<b>pm.: 22,0</b>	<b>2,80</b>	2,25	0,55	<b>30*</b>

\* A BP/1002/00123-5/2020 számú végső szakmai véleményben megállapított OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

## Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területek építési övezetei

### 11. 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
					terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb			
			30 méter magasságig								
			összesen (szm)	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> )	(%)
<b>K-Közl-XI-01</b>	<b>14000</b>	<b>-</b>	<b>SZ</b>	<b>45*</b>	<b>55</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>ém: 19,0</b>	<b>1,50</b>	<b>1,50</b>	<b>0,00</b>	<b>10*</b>
<b>K-Közl-XI-VI-2-01</b>	<b>5000</b>	<b>25</b>	<b>SZ</b>	<b>80*</b>	<b>80</b>	<b>ém: 12,0</b>	<b>ém: 15,0</b>	<b>2,00 + 1,25**</b>	<b>1,70 + 1,05**</b>	<b>0,30 + 0,20**</b>	<b>15*</b>

\* A BP/1002/00123-5/2020 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

#### 12. 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		
							épületmagasság (ém)							
							terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)		30 méter magasságig	
													szmá	szmp
								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> )	(%)		
<b>KÖk-XI</b>	-	-	-		<b>2</b>	-	-	<b>16</b>	-	-	-	-		

# ZÖLDTERÜLETEK

## Városi park területek övezetei

### 13. Zvp-XI jelű

#### Városi park 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		
									szmá	szmp	
				(%)	(%)	(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> )	(%)
<b>Zvp-XI-01</b>	-	-	<b>SZ</b>	<b>0,5%</b>	-	-	<b>4,5</b>	-	-	-	-

## 14. Zvp-XI-S jelű

**Speciális szabályozást igénylő városi 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
						épületmagasság (ém)					
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		
									szmá	szmp	
				általános rendezés	parkoló rendezés - 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> )	(%)
<b>Zvp-XI-S-01</b>	<b>30000</b>	<b>-</b>	<b>SZ</b>	<b>10*</b>	<b>10</b>	<b>nem változtatható</b>	<b>nem változtatható</b>	<b>0,30</b>	0,30	0	<b>40*</b>
<b>Zvp-XI-S-Vü-01</b>	<b>5000</b>	<b>50</b>	<b>SZ</b>	<b>8,5*</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>0,10</b>	0,10	0	<b>70</b>
<b>Zvp-XI-S-Vü-02</b>	<b>8500</b>	<b>-</b>	<b>SZ</b>	<b>5*</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>ém: 6,0</b>	<b>0,10</b>	0,10	0	<b>70</b>

\* A BP/1002/00123-5/2020 számú végső szakmai véleményben megállapított OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

## Közpark területek övezetei

### 15. Zkp-XI jelű

#### Közpark területek övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke			Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		
									szmá	szmp	
				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> )	(%)
<b>Zkp-XI-Kp-01</b>	-	-	<b>SZ</b>	<b>3%</b>	-	-	<b>6,0</b>	-	-	-	<b>70</b>



## Közkert területek övezetei

### 16. 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		Szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke			Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		
									szmá	szmp	
				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> )	(%)
<b>Zkp-XI-Kk-01</b>	-	-	<b>SZ</b>	<b>3%</b>	-	-	<b>4,5</b>	-	-	-	<b>70</b>
<b>ZKk-XI-01</b>	-	-	<b>SZ</b>	<b>3%</b>	-	-	<b>4,5</b>	-	-	-	<b>70</b>

# KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

## Fásított köztér és sétány területek övezetei

### 17. 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		
									szmá	szmp	
				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> )	(%)
<b>Kb-Kt-XI-01</b>	-	-	<b>SZ</b>	<b>2</b>	-	-	<b>4,5</b>	<b>0,05</b>	0,05	0	<b>25</b>
<b>Kb-Kt-XI-02</b>	-	-	<b>SZ</b>	<b>2</b>	-	-	<b>4,5</b>	<b>0,05</b>	0,05	0	<b>50</b>
<b>Kb-Kt-XI-03</b>	-	-	<b>SZ</b>	<b>2</b>	-	-	<b>4,5</b>	<b>0,05</b>	0,05	0	<b>60</b>