

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

* A BP/1002/00123-5/2020 számú végső 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	
						épületmagasság (ém)						
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig			
									szmá	szmp		
							általános rendeltetés		parkoló rendeltetés - többletérték			
-	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	
Ln-3-XI-01	800	16	SZ	30	30	6,0	16,0	1,75	1,25	0,50	55	
Ln-3-XI-02	1500	20	SZ	40	50	6,0	20,0	2,35	1,55	0,80	45	
Ln-3-XI-03	1500	20	SZ	25	35	6,0	12,5*	1,50	1,00	0,50	60	

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

3. Ln-T-XI jelű

Nagyvárosias telepszerű 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		
									szmá	szmp	
általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték										
-	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)
*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
						épületmagasság (ém) párkánymagasság (pm)					
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		
									szmá	szmp	
							általános rendeltetés		parkoló rendeltetés - többletérték		
-	(m²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m²/m²)	(m²/m²)	(m²/m²)	(%)
Lk-1-XI-01	600	14	Z	50	65	pm: 6,0	pm: 16,0*	3,35	2,25	1,10	35
Lk-1-XI-02	600	16	Z	50	65	pm: 6,0	pm: 12,5	2,70	1,80	0,90	35
Lk-1-XI-03	600	14	Z	50	65	pm: 6,0	pm: 12,5	2,85	1,90	0,95	35
Lk-1-XI-04	900	16	Z	40	60	pm: 6,0	pm: 12,5	2,85	1,90	0,95	35
Lk-1-XI-05	300	10	Z	45	60	pm: 6,0	pm: 8,0	2,25	1,50	0,75	35
Lk-1-XI-06	300	18	SZ	45	60	pm: 6,0	pm: 8,0	2,25	1,50	0,75	35
Lk-1-XI-07	600	14	Z	50	65	pm: 6,0	pm: 14,0**	2,85	1,90	0,95	35
Lk-1-XI-08	900	16	Z	40	60	pm: 6,0	pm: 14,0**	2,85	1,90	0,95	35

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

** Az Állami Főépítész 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 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		
									általános rendeltetés	szmá	
parkoló rendeltetés - többletérték											
-	(m²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m²/m²)	(m²/m²)	(m²/m²)	(%)
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

Városhközpont 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		
									szmá	szmp	
									általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	
-	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)
Vt-V-XI-I-01	8000	35	SZ	55	65	ém: 12,0	ém: 25,0	5,00	3,25	1,75	20
Vt-V-XI-I-02	8000	35	SZ	50	65	ém: 12,0	ém: 28,0	5,50	3,65	1,85	35
Vt-V-XI-I-03	5000	40	SZ	35	50	ém: 15,0	ém: 22,0	4,30	2,85	1,45	45
Vt-V-XI-I-04	5000	40	SZ	30	50	ém: 6,0	ém: 18,0	1,75	1,25	0,50	50
Vt-V-XI-I-05	10000	50	SZ	35	50	ém: 10,0	ém: 22,0	2,40	1,50	0,9	45
Vt-V-XI-I-06	10000	50	SZ	35	45	ém: 6,0	ém: 22,0	1,50	1,00	0,50	50
Vt-V-XI-I-07	10000	50	SZ	40	60	ém: 6,0	ém: 22,0	3,15	2,10	1,05	30
Vt-V-XI-I-08	1500	25	SZ	40	60	ém: 6,0	ém: 18,0	2,85	2,00	0,85	25
Vt-V-XI-I-09	10000	50	SZ	50	65	ém: 4,5	ém: 21,0	4,30	3,00	1,30	35
Vt-V-XI-I-10	5000	30	Z	65	70	pm: 8,0	pm: 23,0	4,65	3,25	1,40	25
Vt-V-XI-I-11	1500	25	SZ	50	65	ém: 6,0	ém: 23,0	4,35	3,00	1,35	35
Vt-V-XI-01	600	18	Z	60	75	pm: 12,5	pm: 20,0	4,90	3,50	1,40	25
Vt-V-XI-02	1000	20	Z	70	90	pm: 16,0	pm: 20,0	5,60	4,00	1,60	20
Vt-V-XI-03	900	18	Z	70	90	pm: 18,0	pm: 21,0	5,85	4,10	1,75	15

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

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

7. Vi-1-XI jelű

Intézményi, 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) párkánymagasság (pm)					
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		
									szmá	szmp	
									általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	
-	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)
Vi-1-XI-01	2000	30	Z	80	85	pm: 6,0	pm: 18,0	4,25	3,00	1,25	10
Vi-1-XI-02	2000	30	Z	50	65	pm: 6,0	pm: 16,0	3,40	2,25	1,10	20
Vi-1-XI-03	2000	30	Z	50	65	pm: 6,0	pm: 23,0	4,00	2,75	1,25	20
Vi-1-XI-04	1000	20	Z	50	65	pm: 6,0	pm: 15,0	2,25	1,50	0,75	35
Vi-1-XI-05	15000	40	Z	80	80	pm: 6,0	pm: 22,0	2,85	1,90	0,95	20
Vi-1-XI-06	1500	25	SZ	35	50	ém: 6,0	ém: 14,0	2,40	1,60	0,80	35
Vi-1-XI-07	1000	20	SZ	35	60	ém: 6,0	ém: 12,0	2,40	1,60	0,80	35

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	Beépíttség 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		
									szmá	szmp	
									általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	
-	(m²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m²/m²)	(m²/m²)	(m²/m²)	(%)
Vi-2-XI-01	5000	30	SZ	30	45	ém: 6,0	ém: 12,0	1,50	1,00	0,50	55
Vi-2-XI-02	1500	25	SZ	50	65	ém: 6,0	ém: 20,0	2,80	2,00	0,80	25
Vi-2-XI-03	1500	25	SZ	45	45	ém: 3,0	ém: 18,0	1,20	0,80	0,40	35
Vi-2-XI-04	1000	20	SZ	50	65	ém: 6,0	ém: 14,0	1,80	1,30	0,50	30
Vi-2-XI-05	1500	25	SZ	50	65	ém: 6,0	ém: 14,0	2,00	1,45	0,55	30
Vi-2-XI-06	3000	30	SZ	25	40	ém: 6,0	ém: 16,0	1,40	1,00	0,40	55
Vi-2-XI-07	2000	20	Z	35	50	pm: 15,0	pm: 22,0	3,35	2,40	0,95	50
Vi-2-XI-08	600	18	Z	60	75	pm: 6,0	pm: 15,0	4,10	2,75	1,35	25
Vi-2-XI-09	500	25	Z	35	50	pm: 5,0	pm: 12,5	1,90	1,35	0,55	30
Vi-2-XI-10	1500	25	SZ	50	65	ém: 6,0	ém: 21,0	4,00	2,80	1,20	30
Vi-2-XI-11	1000	20	SZ	35	35	ém: 6,0	ém: 16,0	2,10	1,50	0,60	35
Vi-2-XI-12	10000	30	SZ	45	45	ém: 12,5	ém: 20,0	3,00	1,80	1,20	40
Vi-2-XI-13	5000	30	SZ	50	50	-	ém: 19,0	3,00	1,80	1,20	25
Vi-2-XI-14	10000	30	SZ	50	65	-	ém: 19,0	3,00	1,80	1,20	35
Vi-2-XI-15	2000	35	SZ	60	80	ém: 15,0	pm: 25,0	3,50	2,75	0,75	20
Vi-2-XI-16	2000	30	SZ	30	30	ém: 6,0	pm: 18,0	1,50	1,00	0,5	30

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		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke			Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)					
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		
									szmá	szmp	
-	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)
K-Okt-XI-01	30000	100	SZ	25	35	ém: 6,0	ém: 12,0	1,60	1,00	0,60	60

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
						épületmagasság (ém) párkánymagasság (pm)					
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		
									szmá	szmp	
-	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)
K-Hon-XI-01	1500	30	SZ	30	45	ém.: 6,0	ém.: 12,0	1,25	1,00	0,25	55
K-Hon-XI-02	2000	25	Z	60*	80	pm.: 20,0	pm.: 22,0	2,80	2,25	0,55	30*

* 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	
						épületmagasság (ém)						
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig			
									szmá			szmp
									általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték		
-	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	
K-Közl-XI-01	14000	-	SZ	45*	55	ém: 6,0	ém: 19,0	1,50	1,50	0,00	10*	
K-Közl-XI-VI-2-01	5000	25	SZ	80*	80	ém: 12,0	ém: 15,0	3,25	2,00 + 0,75**	0,50	15*	

* 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	
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb					épületmagasság (ém)
								összesen (szm)	30 méter magasságig			
									általános rendeltetés	szmá		
-	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	
KÖk-XI	-	-	-	2	-	-	16	-	-	-	-	

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				
									általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték		szmá	szmp
-	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)		
Zvp-XI-01	-	-	SZ	0,5%	-	-	4,5	-	-	-	-		

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
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		
									szmá	szmp	
-	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)
Zvp-XI-S-01	30000	-	SZ	10*	10	nem változtatható	nem változtatható	0,30	0,30	0	40*
Zvp-XI-S-Vü-01	5000	50	SZ	8,5*	0	-	ém: 6,0	0,10	0,10	0	70
Zvp-XI-S-Vü-02	8500	-	SZ	5*	0	-	ém: 6,0	0,10	0,10	0	70

* 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		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke			Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
						épületmagasság (ém)					
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	összesen (szm)	30 méter magasságig		
										szmá	
						általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték				
-	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)
Zkp-XI-Kp-01	-	-	SZ	3%	-	-	6,0	-	-	-	70

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		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke			Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke			
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	épületmagasság (ém)	összesen (szm)	30 méter magasságig				
										általános rendeltetés		parkoló rendeltetés - többletérték	szmá	szmp
-	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)			
Zkp-XI-Kk-01	-	-	SZ	3%	-	-	4,5	-	-	-	70			
ZKk-XI-01	-	-	SZ	3%	-	-	4,5	-	-	-	70			

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	épületmagasság (ém)	összesen (szm)	30 méter magasságig				
										szmá		szmp	átlalános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték
-	(m ²)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(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	25			
Kb-Kt-XI-02	-	-	SZ	2	-	-	4,5	0,05	0,05	0	50			
Kb-Kt-XI-03	-	-	SZ	2	-	-	4,5	0,05	0,05	0	60			