

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						
									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)	(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	0,5	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
					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)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	
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	S Z	30	30	ém: 6,0	ém: 15,0	1,50	1,00	0,5	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	2,5	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-I-01	1500	25	Z	50	65	ém: 6,0	ém: 22,0	2,25	1,5	0,75	0	0	35	
*Ln-2-XI-U-01	K	K	S Z	50	65	ém: 12,5	ém: 18,0	3,50	3,25	0,25	0	0	35	

*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 telekszélesség	Beépítési mód				Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
			Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		épületmagasság (ém)	párkánymagasság (pm)	összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték				
			terepszint felett	terepszint alatt				legkisebb	legnagyobb	szmá	szmp	szmá+	szmp+	
			(%)	(%)	(m)	(m)		általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték			
	(m)	(m)	Z	(%)	(%)	(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	S Z	35	35	ém: 13,0	ém: 20,0	3,25	2,25	1,00	0	0	36	

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	1500	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

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

Kisvárosias lakóterületek építési övezetei

5. Lk-1-XI jelű

Kisvárosias, jellemzően zártosú 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)
									szmá	szmp	szmá+	szmp +		
					általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték						
	(m)	(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	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	S Z	30	30	6,0	9,0	1,20	0,80	0,40	0	0	40	
*Lk-1-XI-U-01	K	K	S Z	35	40	6,0	12,5	2,15	1,45	0,7	0	0	35	

*úszótelkes 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)	(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 (I)	40	65	6,0	10,5	1,25	0,75	0,50	0	0	45
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	O	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	0,5	0	0	45
Lk-2-XI-07	1000	20	SZ	30	40	6,0	9,5	1,25	0,75	0,5	0	0	50
Lk-2-XI-08	2000	25	SZ	35	40	6,0	12,5	1,25	0,75	0,5	0	0	50
Lk-2-XI-09	400	12	Z	40	50	6,0	10,5	1,75	1,25	0,50	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		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)						
									szmá	szmp	szmá+	szmp+			
								általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - többletérték				
	(m)	(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	75	13,0	16,0	4,50	3,15	1,35	0	0	25		
Vt-M-XI-02	1500	35	Z	50	65	13,0	25,0	5,00	3,50	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	80	80	13,0	25,0	4,55	3,15	1,50	0	0	20		
Vt-M-XI-07	6000	35	Z	80	80	13,0	30,0	6,50	4,50	2,00	-	-	22,5		
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	50	90	13,0	30,0	4,25	2,75	1,5	0	0	10		

8. Vi-1-XI jelű

Intézményi, jellemzően zártosrú 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
				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-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

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
				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	35	50	-	8,0	2,25	1,50	0,75	0	0	40
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	5,4	4,4	1,00	0	0	35
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		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)
									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-3-XI-01	1500	25	SZ	35	65	6,0	15,0	2,40	1,8	0,6	0	0	35		
Vi-3-XI-02	1500	25	SZ	35	55	3,0	20,0	1,85	1,5	0,35	0	0	45		
Vi-3-XI-03	1500	25	SZ	50	65	6,0	23,0	2,15	1,65	0,5	0	0	35		

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	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)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)
Gksz-2-XI-01	3000	30	SZ	45	55	6,0	22,0	2,40	2,40	0	0	0	25
Gksz-2-XI-02	600	12	Z	40	40	4,5	7,5	1,00	1,00	0	0	0	25
Gksz-2-XI-03	3000	25	Z	50	65	7,5	18,0	2,00	2,00	0	0	0	20
Gksz-2-XI-04	1500	25	SZ	50	70	6,0	22,0	2,00	2,00	0	0	0	20
Gksz-2-XI-05	3000	30	SZ	50	50	12,0	20,0	2,00	2,00	0	0	0	20

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					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
					terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb						
									összesen (szm)	30 méter magasságig		magasház, toronyház létesítésénél 30 méter magasság feletti többletérték		
					általános rendeltetés	parkoló rendeltetés - 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)	(%)	
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	
														terepszint felett
					szmá	szmp	szmá+	szmp +						
					általános rendelkezés	parkoló rendelkezés - többletérték	általános rendelkezés	parkoló rendelkezés - többletérték						
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
				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 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-Közl-XI-01	10000	75	Z	75*	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-XI-03	50000	100	Z	20	20	-	20,0	2,25	2,00 + 0,25**	0	0	0	10*
K-Közl-XI-04	6000	-	Z	80*	-	-	25,0	5,50	2,25 + 2,25**	1,00	0	0	15*

* A 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)									
			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)	(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		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)	szmá	szmp	szmá+		szmp+
										általános rendelkezés	parkoló rendelkezés - többletérték	általános rendelkezés		parkoló rendelkezés - 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)	(%)
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		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke	
					terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb							épületmagasság (ém)
									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)	(%)	
Zkp-XI-Kk-01	-	-	SZ		3%	-	-	4,5	-	-	-	0	0	70	
ZKk-XI-01	-	-	SZ		3%	-	-	4,5	-	-	-	0	0	70	

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 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

2. MELLÉKLET: Az alkalmazott építési övezetek jeleinek ismertetése

A Kerületi Építési Szabályzatban és Szabályozási Terven az építési övezeteket az alábbi minta alapján kell értelmezni:

Ln-T-XI-I-01

3000-SZ-35-35-ém:4,5-7,5-0,5-40

1.		2.		3.		4.
Ln-T	-	XI	-	I	-	01

1. „Ln-T”: a Fővárosi Településszerkezeti Tervben meghatározott területfelhasználási módok sajátos építési használat szerinti jelei. (pl.: Vi-2, Gksz-2...stb.)
2. „XI”: a Kerület száma, a Fővároson belüli elhelyezkedése.
3. „I”: a területfelhasználási egységen belüli egyedi övezet (csak abban az esetben, ha van ilyen).
4. „01”: az eltérő építési övezetek, övezetek sorszáma.

A szabályozási tervlap informatívabbá tétele érdekében az építési övezetekre vonatkozó legfontosabb meghatározott paraméterek is feltüntetésre kerülnek, kiegészítve az övezeti jelet, de tájékoztató elemként:

5.		6.		7.		8.		9.		10.		11.		12.		13.
3000	-	SZ	-	35	-	35	-	ém	:	4,5	-	7,5	-	0,5	-	40

5. „3000”: az építési övezetben, övezetben legkisebb kialakítható telekterület m²-ben.
6. „SZ”: az építési övezet, övezet beépítési módja. A beépítési mód a telek épületek elhelyezésére szolgáló része és a telek viszonya. (pl.: Z-zárt sorú, SZ-szabadonálló, O-oldalhatáron álló, V-vegyes)
7. „35”: az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb **terepszint feletti beépítettség** értéke (beépítési %). A beépítési % az építmények bruttó alapterületének a telek területéhez viszonyított arányas százalékban kifejezve.
8. „35”: az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb **terepszint alatti beépítettség** értéke (beépítési %). A beépítési % az építmények bruttó alapterületének a telek területéhez viszonyított arányas százalékban kifejezve.
9. „ém”: az adott építési övezetben szabályozott beépítési magasság kategóriájának meghatározása. (ém: épületmagasság, hm: homlokzatmagasság, pm: párkánymagasság)
10. „4,5”: az építési övezetben, övezetben megengedett legkisebb beépítési magasság méterben.
11. „7,5”: az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb beépítési magasság méterben.
12. „0,5”: az építési övezetben meghatározott szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke
13. „40”: az építési övezetben, övezet meghatározott a telek méretéhez viszonyított kialakítandó legkisebb zöldfelület mértéke százalékban kifejezve.

Ahol az építési övezetben meghatározott paraméterek közül valamelyik érték nem kerül szabályozásra, ott az adott szakaszon „-”-vel kell jelölni annak hiányát, s ebben az esetben a többi vonatkozó jogszabály betartása szükséges. Abban az esetben ha az adott helyen „0” szerepel, ott az adott paraméter nem vehető igénybe, az értéke nulla.

3. MELLÉKLET

A parkolás helyi rendjének szabályozásával összefüggő melléletek:

3.a. melléklet: Parkolási zónák - térkép

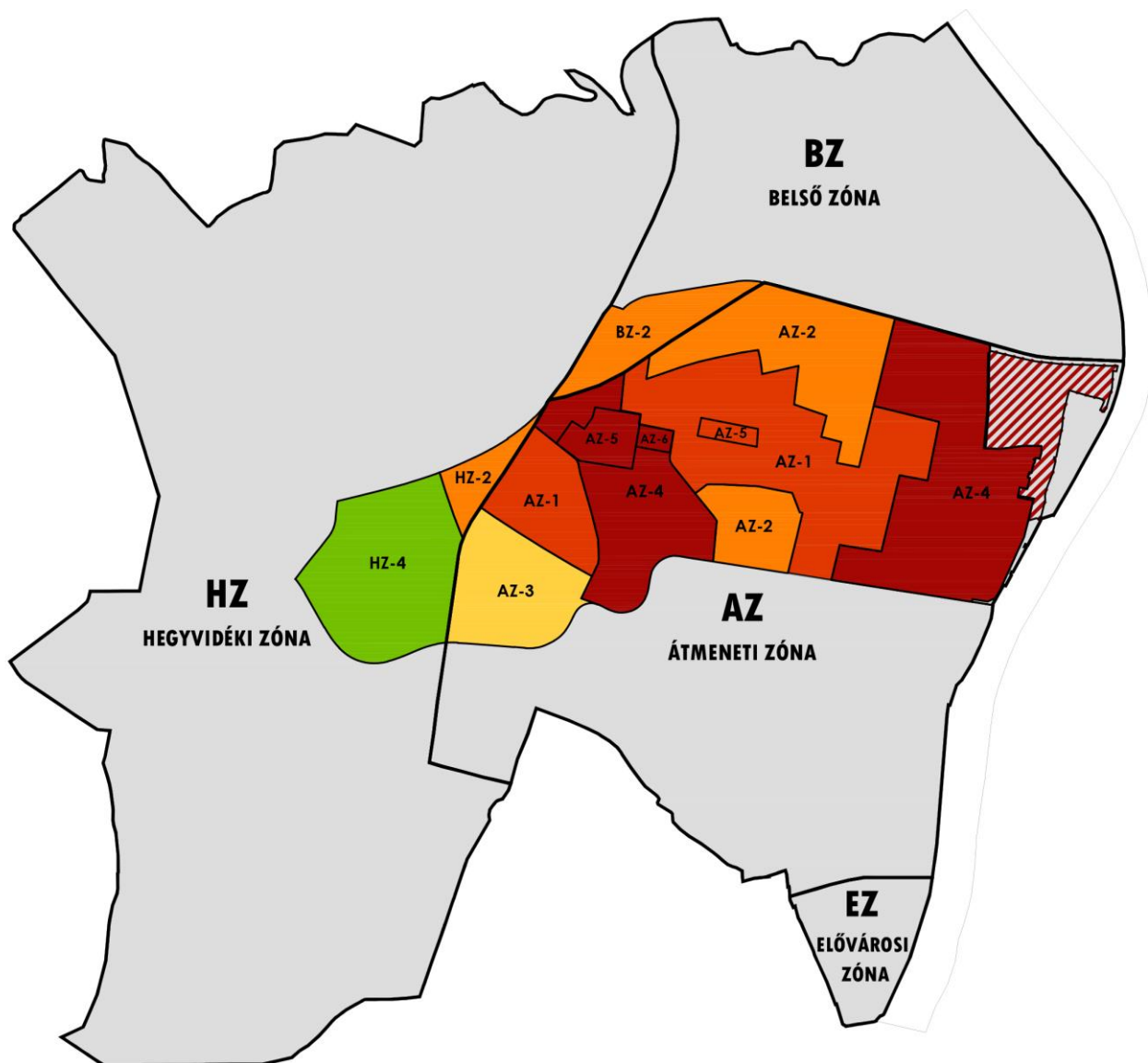
3.b. melléklet: Parkolási zónák területi hatálya

3.c. melléklet: Parkolási előírások a BELSŐ ZÓNA területén

3.d. melléklet: Parkolási előírások a HEGYVIDÉKI ZÓNA területén

3.e. melléklet: Parkolási előírások az ÁTMENETI ZÓNA területén

3.a. melléklet: Parkolási zónák - térkép



- **BELSŐ ZÓNA**
 - BZ-1 Kerület központ
 - BZ-2 Belső városrész
 - BZ-3 Gellért hegy
 - BZ-4 Egyetemváros
- **HEGYVIDÉKI ZÓNA**
 - HZ-1 Gazdagréti lakótelep
 - HZ-2 Hegyvidék
 - HZ-3 Hegyvidék széle
 - HZ-4 Egyéb területek
- **ÁTMENETI ZÓNA**
 - AZ-1 Lakótelepek
 - AZ-2 Kertes kisváros
 - AZ-3 Déli kertváros
 - AZ-4 Egyéb területek
 - AZ-5, AZ-6 Kelenföld városközpont (I. ütem); Kelenföldi pályaudvar imcs. (metrókijáratok környezete)
- **ELŐVÁROSI ZÓNA**– tervezett Albertfalvai híd vonalától délre

3.b. melléklet: Parkolási zónák területi hatálya

BELSŐ ZÓNA	
BZ-2	Bartók Béla út –Rimaszombati utca – Budaörsi út – Hamzsabégi út
HEGYVIDÉKI ZÓNA	
HZ-2	Balatoni út –Dobogó út – M1-M7 közös szakasza
HZ-4	M1-M7 közös szakasza – Dobogó út – Balatoni út – Egér út – Kőérberki út
ÁTMENETI ZÓNA	
AZ-1	Galambóc utca – Szerémi út – Hengermalom út – Nándorfejérvári út – Barázda utca – Fehérvári út – Andor utca – Rátz László utca – Leningen út – Bikszádi utca – Hadak útja – Borszéki út – Etele út – Etele tér – Vasút utca – Bartók Béla út – Somogyi út – Fraknó utca – Tétényi út – Bártfai utca – Fejér Lipót utca – Kocsis utca – Mohai utca – Mérnök utca – Petzvál József utca – Etele út – Fehérvári út
AZ-1	Balatoni út – Mikes Kelemen utca – Péterhegyi út – Boldizsár utca
AZ-2	Bartók Béla út – Hamzsabégi út – Fehérvári út – Etele út – Petzvál József utca – Mérnök utca – Mohai út – Kocsis utca Fejér Lipót utca – Bártfai utca – Tétényi út – Fraknó utca Somogyi út
AZ-2	Bikszádi utca – Leningen utca – Rátz László utca – Andor utca – Pajkos utca – Hadak útja
AZ-3	Balatoni út – Létra utca – Mikes Kelemen utca – Péterhegyi út – Egér út
AZ-4	Dombóvári út – Fehérvári út – Galambóc utca – Szerémi út – Hengermalom utca – Nándorfejérvári út – Barázda utca – Fehérvári út – Galvani út – kerülethatár – Hengermalom utca – 4045/6 hrsz. telek nyugati határa – 4045/9 hrsz. telek déli határa – Budafoki út
AZ-4	Bartók Béla út – Vasút utca – Etele tér – Etele út – Borszéki út – Hadak útja – Pajkos utca – Andor utca – Egér út – Péterhegyi út – Boldizsár utca – Balatoni út – Rimaszombati út
AZ-5	Kelenföld Városcsúszpont I. ütem
AZ-6	Kelenföldi pályaudvar intermodális csomópont környezete
ELŐVÁROSI ZÓNA	
-	Tervezett Albertfalvai híd vonala - kerülethatár

3.c. melléklet: Parkolási előírások a BELSŐ ZÓNA területén

1 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani:

	Ssz.	Funkció - rendeltetés	BZ-1	
			BELSŐ VÁROSRÉSZ	
			(x)	(y)
Lakás	1 A1	Minden lakás önálló rendeltetési (x) egysége utána	1	-
	1 A2	Legfeljebb 2 db lakás emeletráépítés, tetőtér-beépítés, funkcióváltás esetén az újonnan létrejövő önálló rendeltetési (x) egysége után	1	-
	1 A3	Több mint 2 db lakás emeletráépítés, tetőtér-beépítés, funkcióváltás esetén az újonnan létrejövő önálló rendeltetési (x) egysége után	1	-
	1 B	Minden üdülő önálló rendeltetési (x) egysége utána	1	-
Kereskedelem, szolgáltatás	2 A1	Összesen 1000 m ² bruttó szintterületig <u>új építés esetén</u> kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett (x) m ² , e fölött minden megkezdett (y) m ² nettó alapterülete után	10	20
	2 A2	Összesen 1000 m ² bruttó szintterület felett <u>új építés esetén</u> kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett (x) m ² , e fölött minden megkezdett (y) m ² nettó alapterülete után	10	20
	2 B1	Összesen 1000 m ² bruttó szintterületig <u>funkcióváltás, bővítés esetén</u> kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett (x) m ² , e fölött minden megkezdett (y) m ² nettó alapterülete után	20	40
	2 B2	Összesen 1000 m ² bruttó szintterület felett <u>funkcióváltás, bővítés esetén</u> kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett (x) m ² , e fölött minden megkezdett (y) m ² nettó alapterülete után	12,5	25
Szálláshely	3 A1	Szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákothon - önálló rendeltetési egység minden (x) vendégszoba után <u>új építés esetén</u>	2	-
	3 A2	Szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákothon - önálló rendeltetési egység minden (x) vendégszoba után <u>funkcióváltás, bővítés esetén</u>	2	-
Vendéglátás	4 A1	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (x) m ² alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is) <u>új építés esetén</u>	10	-
	4 A2	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (x) m ² alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is) <u>funkcióváltás, bővítés esetén</u>	10	-
Oktatás	5	Bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett (x) m ² -e után	40	-
	6	Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett (x) m ² nettó alapterülete után	40	-

7.	Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, disco, vigadó, kaszinó, variete, cirkusz, mozi stb.) minden megkezdett (x) férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett (y) m ² nettó alapterülete után	10	100
8	Sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden (x) férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett (y) férőhelye után	10	30
9	Igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (x) m ² nettó alapterülete után,	20	-
10	Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett (x) betegágya után	8	-
11	Ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett (x) m ² -e után	-	-
12	Raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett (x) m ² -e után	1500	-
13	Iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (x) m ² nettó alapterülete után	40	-
14	Jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) minden megkezdett (x) m ² -e után	1000	-
15	Kollégium, diákokotthon, diákszálló, idősek otthona esetében minden (x) férőhely után	20	-
16	Hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett (x) m ² nettó alapterülete után.	40	-

3.d. melléklet: Parkolási előírások a HEGYVIDÉKI ZÓNA területén

1 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani:

	Ssz.	Funkció - rendeltetés	HZ-2		HZ-4	
			HEGYVIDÉK		EGYÉB TERÜLETEK	
			(x)	(y)	(x)	(y)
Lakás	1 A1	Minden lakás önálló rendeltetési (x) egysége után	1	-	1	-
	1 A2	Legfeljebb 2 db lakás emeletráépítés, tetőtér-beépítés, funkcióváltás esetén az újonnan létrejövő önálló rendeltetési (x) egysége után	1	-	1	-
	1 A3	Több mint 2 db lakás emeletráépítés, tetőtér-beépítés, funkcióváltás esetén az újonnan létrejövő önálló rendeltetési (x) egysége után	1	-	1	-
	1 B	Minden üdülő önálló rendeltetési (x) egysége után	1	-	1	-
Kereskedelem, szolgáltatás	2 A1	Összesen 1000 m ² bruttó szintterületig <u>új építés esetén</u> kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett (x) m ² , e fölött minden megkezdett (y) m ² nettó alapterülete után	10	20	10	20
	2 A2	Összesen 1000 m ² bruttó szintterület felett <u>új építés esetén</u> kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett (x) m ² , e fölött minden megkezdett (y) m ² nettó alapterülete után	10	20	10	20
	2 B1	Összesen 1000 m ² bruttó szintterületig <u>funkcióváltás, bővítés esetén</u> kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett (x) m ² , e fölött minden megkezdett (y) m ² nettó alapterülete után	20	40	20	40
	2 B2	Összesen 1000 m ² bruttó szintterület felett <u>funkcióváltás, bővítés esetén</u> kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett (x) m ² , e fölött minden megkezdett (y) m ² nettó alapterülete után	13,5	26,5	13,5	26,5
Szállás hely	3 A1	Szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákothon - önálló rendeltetési egység minden (x) vendégszoba után <u>új építés esetén</u>	1	-	1	-
	3 A2	Szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákothon - önálló rendeltetési egység minden (x) vendégszoba után <u>funkcióváltás, bővítés esetén</u>	1	-	1	-
Vendéglátás	4 A1	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (x) m ² alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is) <u>új építés esetén</u>	5	-	5	-
	4 A2	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (x) m ² alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is) <u>funkcióváltás, bővítés esetén</u>	10	-	10	-
Oktatás	5	Bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett (x) m ² -e után	40	-	40	-
	6	Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett (x) m ² nettó alapterülete után	40	-	40	-

7.	Kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, disco, vigadó, kaszinó, variete, cirkusz, mozi stb.) minden megkezdett (x) férőhelye után, valamint ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett (y) m ² nettó alapterülete után	5	50	5	50
8	Sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden (x) férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett (y) férőhelye után	5	15	5	15
9	Igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (x) m ² nettó alapterülete után,	20	-	20	-
10	Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett (x) betegágya után	8	-	8	-
11	Ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett (x) m ² -e után	-	-	-	-
12	Raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett (x) m ² -e után	1500	-	1500	-
13	Iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (x) m ² nettó alapterülete után	40	-	40	-
14	Jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) minden megkezdett (x) m ² -e után	500	-	500	-
15	Kollégium, diákokotthon, diákszálló, idősek otthona esetében minden (x) férőhely után	20	-	20	-
16	Hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett (x) m ² nettó alapterülete után.	40	-	40	-

