

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEI

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

LAKÓTERÜLETEK

Nagyvárosias lakóterületek építési övezetei

1. Ln-3-XI jelű

Nagyvárosias jellemzően szabadonálló 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	
							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 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-3-XI-01	800	16	SZ	25	35	-	8,0	0,80	0,60	0,20	0,0	0,0	60	
Ln-3-XI-02	1000	20	SZ	35	55	-	16,0	2,30	1,65	0,65	0,0	0,0	50	
Ln-3-XI-03	3000	16	Z	50	65	16,0	22,0	3,70	2,65	1,05	0,0	0,0	32	
Ln-3-XI-04	1000	16	Z	40	55	16,0	22,0	3,90	2,75	1,15	0,0	0,0	32	

2. Ln-T-XI jelű

Nagyvárosias teleszerű beépítésű területek építési övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszelvényesség	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 rendelkezés	parkoló rendelgetés - többletérték	általános rendelkezés	parkoló rendelgetés - többletérték						
-		(m)			(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)
*Ln-T-XI-U1-01	K/500	K/12	T		25	30	-	20,0	1,90	1,35	0,55	0,0	0,0	45
*Ln-T-XI-U1-02	K	K	T		22,5	25	-	28,0	3,00	2,30	0,70	0,0	0,0	50
*Ln-T-XI-U1-03	K	K	T		10	15	-	28,0	1,45	1,10	0,35	0,0	0,0	65
*Ln-T-XI-U1-04	K	K	T		17	20	-	28,0	2,15	1,65	0,50	0,0	0,0	55
*Ln-T-XI-U1-05	K	K	T		20	22	-	28,0	2,60	1,95	0,65	0,0	0,0	45
*Ln-T-XI-U1-06	K	K	T		24	26	-	28,0	2,20	1,65	0,55	0,0	0,0	45
*Ln-T-XI-U1-07	K	K	T		12,5	14	-	28,0	1,80	1,35	0,45	0,0	0,0	55
*Ln-T-XI-U1-08	K	K	T		17,5	20	-	28,0	2,5	1,85	0,65	0,0	0,0	55
*Ln-T-XI-U1-09	K	K	T		15	18	-	28,0	2,15	1,60	0,55	0,0	0,0	55
*Ln-T-XI-U1-10	K	K	T		17,5	20	-	28,0	2,60	1,95	0,65	0,0	0,0	50
*Ln-T-XI-U1-11	K	K	T		12	15	-	28,0	1,70	1,30	0,40	0,0	0,0	60

*Ln-T-XI-U2-01	K	K	T	25	30	-	18,0	1,70	1,25	0,45	0,0	0,0	45
*Ln-T-XI-U2-02	K	K	T	27,5	30	-	18,0	1,85	1,35	0,50	0,0	0,0	55
Ln-T-XI-GK-01	3000	22	SZ	55	55	-	8,0	1,00	0,75	0,25	0,0	0,0	10
Ln-T-XI-GK-02	3000	22	SZ	30	45	-	8,0	1,00	0,75	0,25	0,0	0,0	15
Ln-T-XI-GK-03	2500	35	SZ	60	65	-	8,0	1,60	1,25	0,35	0,0	0,0	10
Ln-T-XI-GK-04	1000	25	SZ	30	35	-	8,0	0,60	0,45	0,15	0,0	0,0	30
Ln-T-XI-GK-05	1000	25	Z	55	60	-	8,0	1,65	1,50	0,15	0,0	0,0	20
Ln-T-XI-T-01	1500	25	SZ	45	50	4,5	10,5	1,75	1,25	0,50	0,0	0,0	30
Ln-T-XI-T-02	1500	25	SZ	45	50	6,0	14,0	2,10	1,50	0,60	0,0	0,0	25
Ln-T-XI-I-01	1500	25	SZ	50	65	6,0	23,0	4,50	3,00	1,50	0,0	0,0	35
Ln-T-XI-I-02	1200	25	SZ	50	50	-	7,5	1,75	1,50	0,25	0,0	0,0	35
Ln-T-XI-I-03	4000	40	SZ	35	40	-	8,0	1,00	0,75	0,25	0,0	0,0	40

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

Kisvárosias lakóterületek építési övezetei

3. 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		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-1-XI-01	300	11	Z	40	50	6,0	9,0	2,70	1,60	1,10	0,0	0,0	40
Lk-1-XI-02	300	9	Z	40	50	6,0	9,0	2,60	1,60	1,00	0,0	0,0	40
Lk-1-XI-03	600	18	SZ	30	40	6,0	9,5	1,50	1,00	0,50	0,0	0,0	50
Lk-1-XI-04	1000	20	SZ	35	40	6,0	12,5	1,65	0,95	0,70	0,0	0,0	40
Lk-1-XI-05	600	18	SZ	25	30	6,0	12,5	1,15	0,80	0,35	0,0	0,0	60
Lk-1-XI-06	400	11	Z	40	50	6,0	10,5	2,40	1,60	0,80	0,0	0,0	40
Lk-1-XI-07	600	18	SZ	30	35	6,0	12,5	1,25	0,85	0,40	0,0	0,0	60
Lk-1-XI-08	1000	18	Z	40	50	6,0	12,5	2,65	1,80	0,85	0,0	0,0	40
Lk-1-XI-09	400	14	Z	50	50	4,5	7,5	1,55	1,05	0,50	0,0	0,0	35
Lk-1-XI-10	400	15	Z	50	50	7,5	12,5	1,85	1,25	0,60	0,0	0,0	35
Lk-1-XI-11	600	12	Z	20	35	-	7,5	0,8	0,6	0,2	0,0	0,0	60
Lk-1-XI-I-01	1200	20	SZ	40	50	6,0	12,5	2,65	1,55	1,10	0,0	0,0	40
Lk-1-XI-I-02	1500	25	SZ	35	50	3,0	20,0	3,00	2,00	1,00	0,0	0,0	40

4. 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 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)	(%)
Lk-2-XI-01	600	16	SZ	25	35	-	7,5	1,05	0,6	0,45	0,0	0,0	60
Lk-2-XI-I-01	4000	50	SZ	25	15	-	20,0	0,25	0,25	0,0	0,0	0,0	50
Lk-2-XI-I-02	1500	25	SZ	40	45	-	19,0	2,95	1,75	1,20	0,0	0,0	45

5. Lk-T-XI jelű

Kisvárosias teleszerű beépítésű területek építési övezeteinek szabályozási határértékei:

Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb telekterület	Legkisebb kialakítható telekszélesség	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		Beépítési magasság		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke					Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke
				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)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)
*Lk-T-XI-U1-01	K	K	T	32	35	-	9,5	1,90	1,25	0,65	0,0	0,0	45
*Lk-T-XI-U1-02	K	K	T	25	27,5	-	9,5	1,20	0,8	0,4	0,0	0,0	55
*Lk-T-XI-U1-03	K	K	T	32	35	-	9,5	1,50	1,00	0,50	0,0	0,0	45
Lk-T-XI-T-01	1500	25	SZ	30	30	-	7,5	1,15	0,75	0,40	0,0	0,0	45
Lk-T-XI-T-02	1500	25	SZ	40	40	-	7,5	1,35	0,90	0,45	0,0	0,0	35
Lk-T-XI-T-03	1000	20	SZ	30	30	-	7,5	1,50	1,00	0,5	0,0	0,0	45
Lk-T-XI-I-01	5000	40	SZ	50	50	6,0	12,5	2,15	1,55	0,60	0,0	0,0	35
Lk-T-XI-I-02	2000	25	SZ	25	30	-	10,5	2,00	1,50	0,50	0,0	0,0	45

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

6. Lke-1-XI jelű

Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületek 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 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)	(%)	
Lke-1-XI-01	1000	14	SZ	20	35	-	7,5	0,8	0,6	0,2	0,0	0,0	65	
Lke-1-XI-02	500	14	SZ	25	35	-	7,5	0,85	0,65	0,2	0,0	0,0	65	

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							
			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)	(%)	
Vt-M-XI-01	4000	25	SZ	50	65	6,0	22,0	4,25	3,00	1,25	0,0	0,0	30	
Vt-M-XI-02	4000	25	SZ	50	65	6,0	22,0	4,60	3,25	1,35	0,0	0,0	30	
Vt-M-XI-03	3500	25	SZ	55	80	12,0	28,0	5,90	4,15	1,75	0,0	0,0	15	
Vt-M-XI-04	3000	35	SZ	55	80	13,0	28,0	5,50	3,85	1,65	0,0	0,0	20	
Vt-M-XI-05	3000	25	SZ	50	65	9,0	18,0	2,85	2,00	0,85	0,0	0,0	30	
Vt-M-XI-06	3000	25	Z	55	80	13,0	28,0	5,40	3,85	1,55	0,0	0,0	20	
Vt-M-XI-07	2000	25	Z	55	80	6,0	28,0	5,70	4,00	1,70	0,0	0,0	25	
Vt-M-XI-08	3000	25	SZ	55	60	12,0	30,0	5,45	3,85	1,60	0,0	0,0	30	
Vt-M-XI-KM-01	4000	30	SZ	40	65	-	15,0	0,6	0,6	0,0	0,0	0,0	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	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 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	1500	25	SZ	40	45	-	19,0	3,05	2,05	1,00	0,0	0,0	30
Vi-2-XI-02	3000	30	SZ	50	55	6,0	22,0	3,30	2,20	1,10	0,0	0,0	28
Vi-2-XI-03	1300	25	Z	50	70	6,0	22,0	4,20	3,00	1,20	0,0	0,0	30
Vi-2-XI-04	2500	25	SZ	35	50	6,0	12,0	1,40	1,00	0,40	0,0	0,0	40
Vi-2-XI-05	3000	30	SZ	45	55	6,0	12,5	2,30	1,55	0,75	0,0	0,0	25
Vi-2-XI-06	2500	30	SZ	40	55	6,0	16,5	3,00	2,00	1,00	0,0	0,0	40
Vi-2-XI-07	3000	25	SZ	45	70	12,0	25,0	3,40	2,40	1,05	0,0	0,0	30
Vi-2-XI-08	7000	70	SZ	45	45	6,0	12,0	0,70	0,50	0,20	0,0	0,0	50
Vi-2-XI-09	3000	25	SZ	45	55	6,0	16,0	3,30	2,20	1,10	0,0	0,0	30
Vi-2-XI-10	3000	25	SZ	50	60	6,0	25,0	3,85	2,55	1,30	0,0	0,0	30
Vi-2-XI-11	1000	20	Z	50	70	6,0	18,0	3,50	2,50	1,00	0,0	0,0	30
Vi-2-XI-12	4000	25	Z	45	75	12,0	38,0	3,30	2,50	0,80	0,0	0,0	30
Vi-2-XI-13	3000	25	Z	65	90	12,0	25,0	5,70	3,00	2,70	0,0	0,0	10

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Kereskedelmi, szolgáltató területek építési övezetei

9. 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 rendelkezés	parkoló rendeltetés - többletérték	általános rendelkezés	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	25000	30	SZ	40	40	4,5	16,0	2,00	2,00	0,0	0,0	0,0	20
Gksz-2-XI-02	1500	25	SZ	50	65	6,0	23,0	2,15	2,15	0,0	0,0	0,0	25
Gksz-2-XI-03	3000	25	SZ	45	55	6,0	18,0	1,95	1,95	0,0	0,0	0,0	20
Gksz-2-XI-04	3000	25	SZ	45	55	6,0	21,0	2,20	2,20	0,0	0,0	0,0	10
Gksz-2-XI-KM-01	5000	25	SZ	60	60	-	12,0	0,50	0,50	0,0	0,0	0,0	10

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
Szennyvízkezelésre szolgáló területek építési övezetei
10. K-Sz-XI jelű

Szennyvízkezelésre 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 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-Sz-XI-01	5000	20	SZ	35	45	-	12,0	1,00	1,00	0,0	0,0	0,0	40

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				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 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	14000	-	SZ	55*	55	4,5	15,0	2,00	2,00	0,0	0,0	0,0	5*	

*... számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

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	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)	(%)
KÖk-XI	-	-	-	2	-	-	16	-	-	-	-	-	-

ZÖLDTERÜLETEK

Közkert területek övezetei

13. 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							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)	(%)	
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

15. 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)	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 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:

Lk-1-XI-I-01

1200-SZ-40-50-ém:6,0-12,5-1,55-1,1-40

1.		2.		3.		4.
Lk-1	-	XI	-	I	-	01

1. „Ln-k”: 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, pl.: intézményi övezet esetén).
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.		14.
1200	-	SZ	-	40	-	50	-	ém	:	6,0	-	12,5	-	1,55		1,1	-	40

5. „1200”: 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-zártsorú, SZ-szabadonálló, O-oldalhatáron álló, V-vegyes)
7. „40”: az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb **terepszint feletti beépítettség** értéke (beépítési %). A beépítési % az építmények bruttó alapterületének a telek területéhez viszonyított aránya százalékban kifejezve.
8. „50”: az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb **terepszint alatti beépítettség** értéke (beépítési %). A beépítési % az építmények bruttó alapterületének a telek területéhez viszonyított aránya százalékban kifejezve.
9. „ém”: az adott építési övezetben szabályozott beépítési magasság kategóriájának meghatározása. (ém: épületmagasság, hm: homlokzatmagasság, pm: párkánymagasság)
10. „6,0”: az építési övezetben, övezetben megengedett legkisebb beépítési magasság méterben.

11. „12,5”: az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb beépítési magasság méterben.

12. „1,55”: az építési övezetben meghatározott általános rendeltetésre felhasználható szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke.

13. „1,1”: az építési övezetben meghatározott kifejezetten csak parkoló rendeltetésre felhasználható szintterületi mutató többletérték megengedett legnagyobb mértéke.

14. „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 „X”-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 16/2018. (VI. 6.) XI.ÖK rendelethez

3. MELLÉKLET

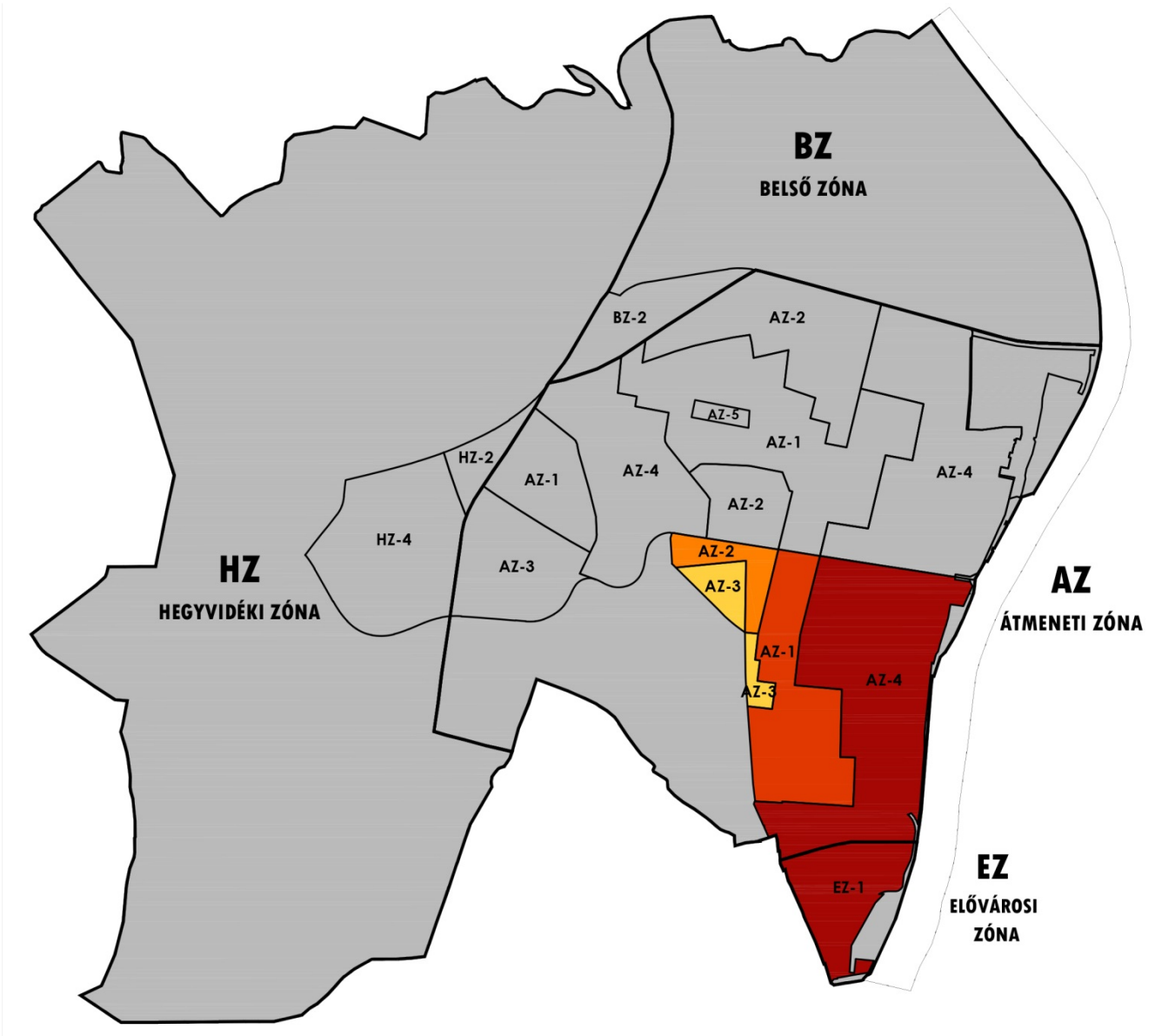
A parkolás helyi rendjének szabályozásával összefüggő melléletek:

3.a. melléklet: Parkolási zónák - térkép

3.b. melléklet: Parkolási zónák területi lehatárolása

3.c. 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

ELŐVÁROSI ZÓNA

- EZ-1 tervezett Albertfalvai híd környezete

3.b. melléklet: Parkolási zónák területi lehatárolása

ÁTMENETI ZÓNA	
AZ-1	Andor utca – Fehérvári út – Építész utca – Karcag utca – Vegyész utca – Szerémi út – Mezőkövesd utca – Forgalmi utca – Sáfrány utca – Herend utca – Bükköny utca – Albertfalva utca – Pentele utca – Szatmárhegy utca – Rátz László utca
AZ-2	Andor utca – Rátz László utca – Kondorosi út – Tétényi út – Csorbai utca – Solt utca
AZ-3	Csorbai út – Tétényi út – Kondorosi út
AZ-3	Kondorosi út - Szatmárhegy utca - Pentele utca - Albertfalva utca - Bükköny utca - Herend utca – Tétényi utca
AZ-4	Galvani út – kerülethatár – Kitérő út – vasútvonal – Forgalmi utca - Mezőkövesd utca – Szerémi út - Vegyész utca - Karcag utca - Építész utca - Fehérvári út
ELŐVÁROSI ZÓNA	
EZ-1	Tervezett Albertfalvai híd környezete – Kitérő út vonalától délre eső területek a kerülethatárig

3.c. melléklet: Parkolási előírások az ÁTMENETI ZÓNA és az ELŐVÁROSI ZÓNA területén

1 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani:

	Ssz.	Funkció - rendeltetés	AZ-1		AZ-2		AZ-3		AZ-4		EZ-1	
			LAKÓTELEPEK		KERTES KISVÁROS		DÉLI KERTVÁROS		EGYÉB TERÜLETEK		ELŐVÁROSI ZÓNA	
			(x)	(y)	(x)	(y)	(x)	(y)	(x)	(y)	(x)	(y)
Lakás	1 A1	Minden lakás önálló rendeltetési (x) egysége utána	1	-	1	-	1	1	1	-	1	-
	1 A2	Legfeljebb 2 db lakás emeletraépítés, tetőtér-beépítés, funkcióváltás esetén az újonnan létrejövő önálló rendeltetési (x) egysége után	1	-	1	-	1	1	1	-	1	-
	1 A3	Több mint 2 db lakás emeletraépítés, tetőtér-beépítés, funkcióváltás esetén az újonnan létrejövő önálló rendeltetési (x) egysége után	1	-	1	-	1	1	1	-	1	-
	1 B	Minden üdülő önálló rendeltetési (x) egysége utána	1	-	1	-	1	1	1	-	1	-
Kereskedelem, szolgáltatás	2 A1	Összesen 1000 m ² bruttó szintterületig új építés esetén kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 0-100 m ² -ig minden megkezdett (x) m ² , e fölött minden megkezdett (y) m ² nettó alapterülete után	10	20	10	20	10	10	10	20	20	40
	2 A2	Összesen 1000 m ² bruttó szintterület felett új építés esetén kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 0-100 m ² -ig minden megkezdett (x) m ² , e fölött minden megkezdett (y) m ² nettó alapterülete után	10	20	10	20	10	10	10	20	20	40
	2 B1	Összesen 1000 m ² bruttó szintterületig funkcióváltás, bővítés esetén kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 0-100 m ² -ig minden megkezdett (x) m ² , e fölött minden megkezdett (y) m ² nettó alapterülete után	20	40	20	40	20	20	20	40	20	40
	2 B2	Összesen 1000 m ² bruttó szintterület felett funkcióváltás, bővítés esetén kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítótérének 0-100 m ² -ig minden megkezdett (x) m ² , e fölött minden megkezdett (y) m ² nettó alapterülete után	20	40	20	40	20	20	20	40	20	40
Szálláshely	3 A1	Szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákothron - önálló rendeltetési egység minden (x) vendégszoba után új építés esetén	1	-	1	-	1	1	1	-	1	-
	3 A2	Szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákothron - önálló rendeltetési egység minden (x) vendégszoba után funkcióváltás, bővítés esetén	2	-	2	-	2	2	2	-	2	-
Vendéglátás	4 A1	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztótérületének minden megkezdett (x) m ² alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is) új építés esetén	5	-	5	-	5	5	5	-	5	-
	4 A2	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztótérületének minden megkezdett (x) m ² alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is) funkcióváltás, bővítés esetén	6,5	-	6,5	-	6,5	6,5	6,5	-	6,5	-
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	-	40	40	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	-	40	40	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	6,5	65	6,5	65	6,5	6,5	6,5	65	6,5	65	
8	Sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden (x) férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett (y) férőhelye után	6,5	20	6,5	20	6,5	6,5	6,5	20	6,5	20	
9	Igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (x) m ² nettó alapterülete után,	20	-	20	-	20	20	20	-	20	-	
10	Fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett (x) betegágya után	4	-	4	-	4	4	4	-	4	-	
11	Ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett (x) m ² -e után	200	-	200	-	200	200	200	-	200	-	
12	Raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett (x) m ² -e után	1500	-	1500	-	1500	1500	1500	-	1500	-	
13	Iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett (x) m ² nettó alapterülete után	40	-	40	-	40	40	40	-	40	-	
14	Jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) minden megkezdett (x) m ² -e után	1000	-	1000	-	1000	1000	1000	-	1000	-	
15	Kollégium, diákothron, diákszálló, idősek otthona esetében minden (x) férőhely után	20	-	20	-	20	20	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	-	40	40	40	-	40	-	