

3. melléklet a 43/2018. (XII. 4.) XI.ÖK rendelethez

### **Az alkalmazott építési övezetek jeleinek ismertetése**

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

#### **Lk-2-XI-I-02 1500-SZ-30-45-ém: 7,5-11,0-1,0-50**

1. „Lk-2”:  
a Fővárosi Településszerkezeti Tervben meghatározott területfelhasználási módok sajátos építési használat szerinti jelei. (pl.: Ln-T, Lk-2, Lke-2, Vi-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 sorszáma.

A szabályozási tervlapon tájékoztató elemként feltüntetett, az építési övezetekre vonatkozó legfontosabb meghatározott paramétereket, az alábbiak szerint kell értelmezni:

5. „1500”: az építési övezetben, legkisebb kialakítható telekterület m<sup>2</sup>-ben.
6. „SZ”: az építési övezet, beépítési módja. A beépítésmód a telek, épületek elhelyezésére szolgáló része és a telek viszonya. (pl.: Z-zárt sorú, SZ-szabadonálló, O- oldalhatáronálló, I-ikres)
7. „30”: az építési övezetben, megengedett legnagyobb **terepszint feletti beépítettség** értéke (beépítési %). A beépítési % az építmények bruttó alapterületének a telek területéhez viszonyított aránya százalékban kifejezve.
8. „45”: az építési 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. „7,5”: az építési övezetben megengedett legkisebb építési magasság méterben.
11. „11,0”: az építési övezetben, megengedett legnagyobb beépítési magasság méterben.
12. „1,0”: az építési övezetben meghatározott szintterületimutató (szm) megengedett legnagyobb mértéke
13. „50”: az építési övezetben meghatározott a telek méretéhez viszonyított kialakítandó legkisebb zöldfelület mértéke százalékban kifejezve.

Ahol az építési övezetben meghatározott paraméterek közül valamelyik érték a kialakult beépítéshez képest nem változtatható, ott az adott szakaszon ezt az értéket „K”-val (kialakult) kell jelölni, s ebben az esetben a többi vonatkozó jogszabály betartása szükséges.

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