

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI HATÁRÉRTÉKEI

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

LAKÓTERÜLETEK

Kisvárosias lakóterületek építési övezetei

1. 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		Szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke		
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb			épületmagasság (ém)	
								30 méter magasságig			
-	(m)	(m)		(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	szmá	szmp	(%)
									általános rendelkezés	parkoló rendelkezés - többletérték	
Lk-1-XI-01	600	14	Z	50	65	pm: 8,0	pm: 16,0*	3,35	2,25	1,10	35

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

VEGYES TERÜLETEK

Intézményi területek építési övezetei

1. 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	
				terepszint felett	terepszint alatt	legkisebb	legnagyobb	épületmagasság (ém)	összesen (szm)	30 méter magasságig		
										szmá		szmp
				(%)	(%)	(m)	(m)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(m ² /m ²)	(%)	
-	(m)	(m)										
Vi-1-XI-01	2000	30	Z	80	85	pm: 6,0	pm: 18,0	4,25	3,00	1,25	10	

1/2020. (I. 28.) XI. ÖK rendelet 2. melléklete

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-01

600-Z-50-65-ém:6,0-12,5-1,9-0,95-35

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

1. „Lk-1”: a Fővárosi Településszerkezeti Tervben meghatározott területfelhasználási módok sajátos építési használat szerinti jelei. (pl.: Lk-1, 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.
600	-	Z	-	50	-	65	-	pm	:	8,0	-	16,0	-	2,25		1,1	-	35

5. „600”: az építési övezetben, övezetben legkisebb kialakítható telekterület m²-ben.
6. „Z”: 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. „50”: 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. „65”: 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. „pm”: az adott építési övezetben szabályozott beépítési magasság kategóriájának meghatározása. (ém: épületmagasság, hm: homlokzatmagasság, pm: párkánymagasság)
10. „8,0”: az építési övezetben, övezetben megengedett legkisebb beépítési magasság méterben.
11. „16,0”: az építési övezetben, övezetben megengedett legnagyobb beépítési magasság méterben.
12. „2,25”: 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. „35”: 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.

1/2020. (I. 28.) XI. ÖK rendelet 3. melléklete

A parkolás helyi rendjének szabályozása - Parkolási előírások a Diószegi út – Daróczi utca – Bocskai út – Karolina út által határolt terület vonatkozásában

1 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani:

	Ssz.	Funkció - rendeltetés	Diószegi út – Daróczi utca – Bocskai út – Karolina út által határolt terület	
			(x)	(y)
Lakás	1 A1	Minden lakás önálló rendeltetési (x) egysége után	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 után	1	-
Kereskedelem, szolgáltatás	2 A1	Összesen 1000 m ² bruttó szintterületig új építés esetén 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 új építés esetén 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 funkcióváltás, bővítés esetén 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 funkcióváltás, bővítés esetén 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
Szálláshely	3 A1	Szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon - önálló rendeltetési egység minden (x) vendégszoba után új építés esetén	1	-
	3 A2	Szállás jellegű - kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon - önálló rendeltetési egység minden (x) vendégszoba után funkcióváltás, bővítés esetén	2	-
Vendéglátás	4 A1	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (x) m ² alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is) új építés esetén	10	-
	4 A2	Vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterületének minden megkezdett (x) m ² alapterülete után (beleértve terasz, kerthelyiség területét is) funkcióváltás, bővítés esetén	10	-
Oktatás	5A	Bölcsőde, mini bölcsőde és az alapfokú nevelési, oktatási rendeltetések közül óvoda estén, az önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett (x) m ² -e után	200	-
	5B	Alap- (kivéve óvoda) 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, diszkó, vigadó, kaszinó, varieté, 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, diákothton, 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	-