

3. melléklet az 1/2021. (I.29.) XI.ÖK rendelethez  
Az alkalmazott építési övezetek jeleinek ismertetése

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

Lke-1-XI-INT-01  
1500-SZ-35-45-ém: 3,5-6,0-0,7-0,3-35

- 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. „INT”: 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 m2-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. „35”: 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. „3,5”: az építési övezetben megengedett legkisebb építési magasság méterben.
- 11. „6,0”: az építési övezetben, megengedett legnagyobb beépítési magasság méterben.
- 12. „0,7”: az építési övezetben meghatározott szintterületimutató (szm) megengedett legnagyobb mértéke
- 13. "0,3": az építési övezetben meghatározott parkolási parkolóterületi célú szintterületi mutató (szmp) megengedett legnagyobb mértéke.
- 14. „35” 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 nulla.

4. melléklet az 1/2021. (I.29) XI.ÖK rendelethez  
Parkolási előírások

1 db személygépjármű elhelyezését kell biztosítani:

	Ssz.	Funkció - rendeltetés	(x)	(y)
Oktatás	1.	Bölcsőde, mini bölcsőde, családi bölcsőde, munkahelyi bölcsőde, óvodai nevelési, alap- és közép fokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és tanterme nettó alapterületének minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> -e után <b>új építés esetében.</b>	60	-
	2.	Bölcsőde, mini bölcsőde, családi bölcsőde, munkahelyi bölcsőde, óvodai nevelési, alap- és közép fokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és tanterme nettó alapterületének minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> -e után, <b>meglévő építmény bővítése, átalakítása, rendeltetésének módosítása esetében.</b>	40	-
	3.	Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után, <b>új építés esetében.</b>	60	-
	4.	Felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett (x) m <sup>2</sup> nettó alapterülete után, <b>meglévő építmény bővítése, átalakítása, rendeltetésének módosítása esetében.</b>	40	-
	5.	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 <sup>2</sup> nettó alapterülete után, <b>új építés esetében.</b>	20	200
	4.	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 <sup>2</sup> nettó alapterülete után, <b>meglévő építmény bővítése, átalakítása, rendeltetésének módosítása esetében.</b>	10	100

A táblázatban nem szereplő övezetek esetében az OTÉK 4. számú melléklete alkalmazandó.