

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-zártsorú, SZ-szabodonálló, 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.