

3. számú melléklet a 26/2017.(IX.22.) önkormányzati rendelethez

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

1. számú táblázat

Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
			legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása				
							alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
(m2)	(m2)	(m2)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m2/m2)	(m2/m2)	(m2/m2)	(%)	(m)	(m)		
Lk-1-XXIII-1/1	O (Z*)	290	800	1200	16	30	35	25	0,8	0,45	0,35	60	-	4,5
Lk-1-XXIII-2/1	O (Z*)	270	800	1200	16	30	35	40	1,0	0,65	0,35	40	-	7,5
Lk-1-XXIII-2/2	SZ	500	1000	-	20	40	50	50	1,5	1,0	0,5	40	-	7,5
Lk-1-XXIII-2/3	Z	400	900	-	16	40	60	60	1,6	1,0	0,6	30	-	7,5
Lk-1-XXIII-3/1	SZ	2000	2000	-	24	40	60	50	1,6	1,0	0,6	40	-	12,5
Lk-1-XXIII-3/2	Z	800	1500	-	24	40	60	60	1,6	1,0	0,6	30	-	7,5

* Meglévő zárt sorú épület átalakítása, bővítése esetén

2. számú táblázat

Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
			legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása				
							alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
(m2)	(m2)	(m2)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m2/m2)	(m2/m2)	(m2/m2)	(%)	(m)	(m)		
Lke-1-XXIII-1/1	SZ (I*)	1000	1000	-	22	40	40	30	0,8	0,6	0,2	55	-	7,5
Lke-1-XXIII-1/2	SZ	2000	2000	-	20	20	35	25	0,8	0,6	0,2	55	-	5,5
Lke-1-XXIII-1/3	SZ	500	800	-	20	40	15	25	0,8	0,6	0,2	65	-	5,5
Lke-1-XXIII-1/4	SZ	3000	3000	-	40	20	-	10	0,2	0,2	-	60	-	4,5
Lke-1-XXIII-2/1	O (Z)	400	800	1400	16	30	35	25	0,8	0,6	0,2	60	-	4,5
Lke-1-XXIII-2/2	O	120	400	800	10	25	45	35	1,05	0,85	0,2	55	-	5,0**
Lke-1-XXIII-2/3	O	250	400	800	14	20	45	35	1,05	0,85	0,2	55	-	4,5**
Lke-1-XXIII-5/1	SZ (O)	350	500	800	14	20	40	35	1,05	0,85	0,2	55	-	4,5
Lke-1-XXIII-8/1	SZ	1500	2000	-	24	40	50	50	1,5	1,5	-	20	-	12,5
Lke-1-XXIII-9/1	Z (CS)	180	180	-	-	-	35	30	0,8	0,6	0,2	60	-	4,5

* Meglévő ikresen csatlakozó beépítés esetén

** A Felső Duna soron az épületmagasság maximuma 7,5m

3. számú táblázat

Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
			legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása				
							alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
(m2)	(m2)	(m2)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m2/m2)	(m2/m2)	(m2/m2)	(%)	(m)	(m)		
Vt-H-XXIII-1/1	Z*	350	1000	-	18	-	100	75	4,0	3,0	1,0	20	6,0	10,5

* Zártudvaros beépítés is kialakítható

4. számú táblázat

Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
			legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
							alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
Üh-XXIII-1/1	SZ	650	1000	-	-	-	15	15	0,15*	0,15*	-	75	-	6,0

* A szabályozási tervelapon jelölt közcélú használat biztosítása esetén 0,25

4. számú táblázat

Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
			legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása				
							alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
(m2)	(m2)	(m2)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m2/m2)	(m2/m2)	(m2/m2)	(%)	(m)	(m)		
Gks-2-XXIII-1/1	SZ	10.000	10.000	-	100	-	40	40	1,6	1,6	-	20	-	14,0*
Gks-2-XXIII-2/1	SZ (Z)	1.200	3.000	-	25	-	40	40	1,0	1,0	-	20	-	14,0

* A Grassalkovich út felé eső 20 méteres sávban a homlokzatmagasság legfeljebb 9.0 m lehet.

6. számú táblázat

Építési övezet jele	beépítés módja	beépíthető telek legkisebb területe	kialakítható telek				legnagyobb beépítettség		szintterületi mutató			legkisebb zöldfelület	épületmagasság	
			legkisebb terület	legnagyobb terület	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	terepszint		határérték	határérték bontása			legkisebb	legnagyobb
							alatt	felett		általános	parkolásra fordítható			
(m2)	(m2)	(m2)	(m)	(m)	(%)	(%)	(m2/m2)	(m2/m2)	(m2/m2)	(%)	(m)	(m)		
K-Sz-XXIII-1/1	SZ	90.000	90.000	-	-	-	30	30	0,8	0,8	-	55	-	15,0
K-Sz-XXIII-2/1	SZ	10.000	10.000	-	-	-	-	10	0,1	0,1	-	40	-	3,5
K-Sz-XXIII-2/2	SZ	1.800	5.000	-	-	-	-	10	0,1	0,1	-	60	-	4,5

7. számú táblázat

Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben					
	a legkisebb területe	A beépíthető telek legkisebb szélessége	a beépíthető telek legkisebb területe	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
	(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
Zkp-XXIII-1	-	-	1000	SZ	3	4,5	70
Zkp-XXIII-3	-	-	600	SZ	2	4,0	75
Zkp-XXIII-5	-	-	800	SZ	3	3,5	70

8. számú táblázat

Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben					
	a legkisebb területe	A beépíthető telek legkisebb szélessége	a beépíthető telek legkisebb területe	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	a zöldfelület legkisebb mértéke
	(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(%)
Ev-XXIII-1	10 000*	-	-	SZ	-	-	-
Ev-XXIII-2	2500	15	1200	SZ	3	4,5	-
Ek-XXIII-2	10 000*	-	5 000	SZ	1	-	-
Ek-XXIII-7	2500	15	2500	SZ	3	4,5	-

*kivéve telekhatárrendezés vagy telekegyesítés

9. számú táblázat

Övezet jele	A kialakítható telek	Az övezetben						
	legkisebb területe	a beépíthető telek legkisebb területe	a beépíthető telek legkisebb szélessége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke	az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke lakó épület esetén	a zöldfelület legkisebb mértéke
	(m ²)	(m)	(m ²)	rövidítés	(%)	(m)	(m)	(%)
Má- XXIII-1	20 000*	12 000	50	SZ	2	5,5**	-	-
Má-XXIII-k1	50 000*	12 000	50	SZ	1	5,0	-	-

* kivéve telekegyesítés vagy telekhatár rendezés

**gazdasági épületbe telepített szükséges technológia esetén 8 méter