

Az építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

Palotanegyed (P)

Városcsözpont területe (Vt-V)

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület utcai párkány-magassága		Az épület-magasság	
			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú	legfeljebb	legalább	legfeljebb	
					felett	alatt							szmá
2.	3.	4.	m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m				
5.	Vt-V/P-1	Z	800	18	75 s80 F100	85 100 ⁽¹⁾	10 ⁽³⁾ 0 ⁽²⁾	4,0 s4,5	1,70	1. melléklet szerint			
6.	Vt-V/P-2	Z	800	18	65 s75 F100	80 100 ⁽¹⁾	15 ⁽³⁾ 0 ⁽²⁾	3,5 s4,0	1,6	1. melléklet szerint			
7.	Vt-V/P-3	Z	800	18	60 s75	70	20	3,0	1,4	1. melléklet szerint			
8.	Vt-V/P-4	Z	3000	40	80 F100	100	0	4,5 6,0 ⁽⁴⁾	2,0	1. melléklet szerint			
9.	Vt-V/P-M	SZ	K	K	35	50	50	2,1	1,0	K			
10.	Vt-V/P-Eü-2	Z	3000	40	70	80	15	4,0	1,6	1. melléklet szerint			
11.	Vt-V/P-Eü-1	SZ	10000	-	50	60	20	3,0	1,5		5,0	27,0	
12.	SZ	szabadon álló beépítési mód											
13.	Z	zártosori beépítési mód											
14.	s	sarok telek esetén											
15.	F	földszint az előírások szerint											
16.	K	kialakult											
17.	⁽¹⁾	mélygarázs esetén											
18.	⁽²⁾	önálló parkolóház esetén											
19.	⁽³⁾	földszint és mélygarázs 100%-os beépítése esetén a 8.§ (6) bek. szerint											

A közterületek övezetei

A. II. rendű főutak (KÖu-3) övezete

1.	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható					Legnagyobb szintterületi mutató		Az épület-magasság	
			legkisebb területe	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettsége terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános	parkolási célú	legfeljebb	legalább
					felett	alatt					
2.	3.	4.	m ²	m	%	%	%	m ² /telek m ²	m		
6.	KÖu-3	SZ	-	-	2	-	-	-	-	-	5,0

B. Kerületi jelentőségű gyűjtőutak övezete - Kt-Kgy

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
8.	Kt-Kgy	SZ	-	-	2	-	-	-	-	5,0

Handwritten signature

C. Fásított köztér (Kt-Fk)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Az építési telek kialakítható				Legnagyobb szintterületi mutató		Az épületmagasság		
2.			legkisebb terület	legkisebb szélessége	legnagyobb beépítettség terepszint		legkisebb zöldfelülete	általános			parkolási célú
3.					felett	alatt		szmá	szmp	leg-alább	leg-feljebb
4.			m^2	m	%	%	%	$m^2/telek m^2$		m	m
5.	Kt-Fk/P	SZ	-	-	3	40	30	-	-	-	4,5
6.	Kt-Fk/P-B	SZ	-	-	10	100	10	-	-	-	7,5

69 Jm

**Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához
szükséges, elhelyezendő személygépjármű számának megállapítása**

Egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani	
1.	minden lakás önálló rendeltetési egység után
2.	kereskedelem, szolgáltatás
2.a.	rendeltetésváltással létrejövő kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusító terének 0-100 m ² -ig minden megkezdett 20 m ² után
2.b.	rendeltetésváltással létrejövő kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² feletti árusító terének minden megkezdett 40 m ² után
2.c.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység újonnan történő építése vagy bővítése esetén a rendeltetési egység árusító terének 0-100 m ² -ig minden megkezdett 15 m ² után
2.d.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység újonnan történő építése vagy bővítése esetén a 100 m ² feletti árusító terének minden megkezdett 30 m ² után
3.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység
3.a.	szálloda, panzió, apartmanház, stb. minden megkezdett két vendégszobája után
3.b.	egyéb szálláshely minden megkezdett 5 ágya után
3.c.	kollégium, diákothron, diákszálló, idősek otthona, közösségi szálláshely minden megkezdett 20 férőhelye után
3.d.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után
4.	vendéglátás
4.a.	lakó- és kiszolgáló út melletti építmény rendeltetésváltásával vagy bővítésével létrejövő rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett nettó 20 m ² -e után (bővítés esetén csak a többletterület után)
4.b.	újonnan épülő vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett nettó 10 m ² fogyasztótere után, beleértve a terasz és a kerthelyiség területét is
5.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 50 m ² -e után
6.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 50 m ² nettó alapterülete után

70

Egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani	
7.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység
7.a.	színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, diszkó, vigadó, kaszinó, varieté, cirkusz stb. minden megkezdett 10 férőhelye után
7.b.	ahol a férőhelyszám nem állapítható meg - egyházi közösségi központ, múzeum, művészeti galéria, levéltár stb. - a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett nettó 100 m ² alapterülete után
8.	sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 15 férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 30 férőhelye után
9.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után,
10.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett 8 betegágya után
11.	kisipari, ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó és szerelő helyiségeinek minden megkezdett nettó 200 m ² -e után
12.	raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett nettó 1.500 m ² -e után
13.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után
14.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 1000 m ² -e után
Nem keletkezik személygépjármű elhelyezési kötelezettség	
15.	fő- és gyűjtőút melletti építmény rendeltetésváltásával létrejövő vendéglátó önálló rendeltetési egység létesítése esetén
16.	közösségi személyközlekedés célját szolgáló rendeltetési egységek esetén

21 JNW

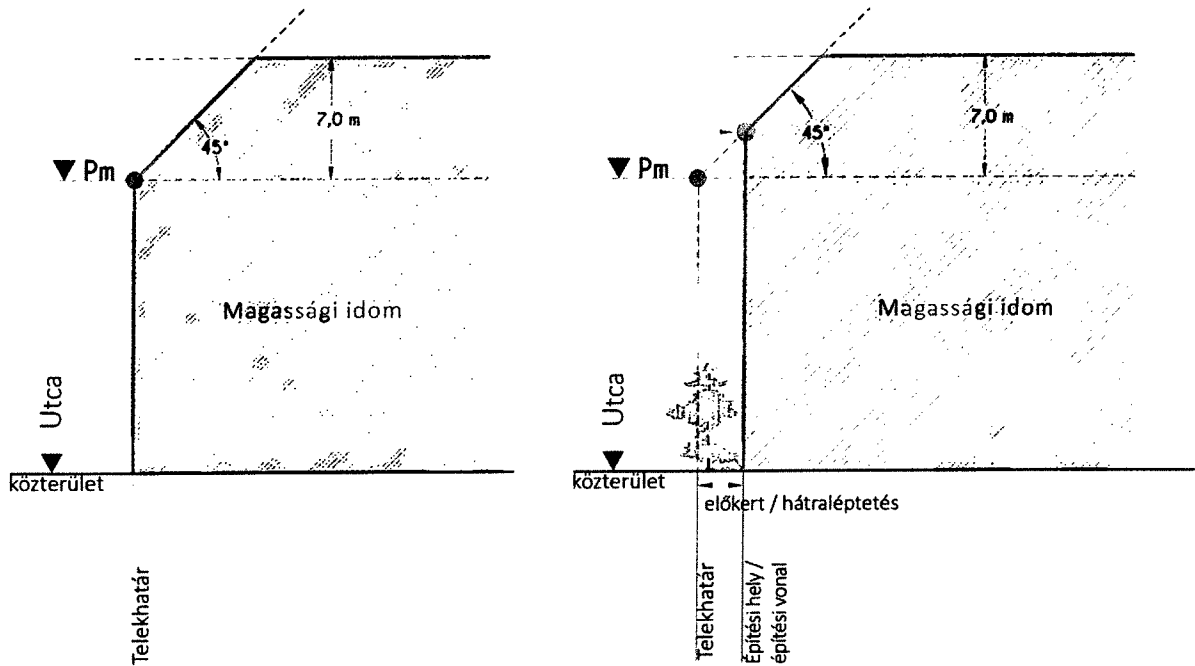
Az egyes rendeltetések esetén elhelyezendő kerékpárok számának előírása

s. sz.	Rendeltetés	A
1.	Lakás	Minden lakás egység után 1 db
2.a.	Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig	Az árusítótér minden megkezdett 150 m ² alapterülete után 2 db
2.b.	Kereskedelmi egység 1000 m ² felett	Az árusítótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 2 db
3.	Szálláshely szolgáltató egység	Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db
4.	Vendéglátó egység	A fogyasztótér minden megkezdett 75 m ² alapterülete után 2 db
5.	Alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység	A foglalkoztató vagy tanterem 50 m ² alapterülete után 2 db
6.	Felsőfokú oktatási egység	Oktatási és kutatási helyiségek 50 m ² alapterülete után 2 db
7.	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db
8.	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m ² alapterülete után 5 db, de maximum 50 db
9.	Sportolás, strand célját szolgáló egység	Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db
10.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m ² alapterülete után 1 db
11.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	Minden megkezdett 50 ágy után 1 db
12.	Ipari egység	Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db
13.	Raktározási, logisztikai egység	A raktárterület minden megkezdett 10.000 m ² alapterülete után 1 db
14.a.	Gyorsvasúti közlekedési végállomás	A tervezett vagy mért napi utasszám 5%-ával azonos darabszám
14.b.	Gyorsvasúti közlekedési megállóhely	Megállóhelyenként minimum 5 db

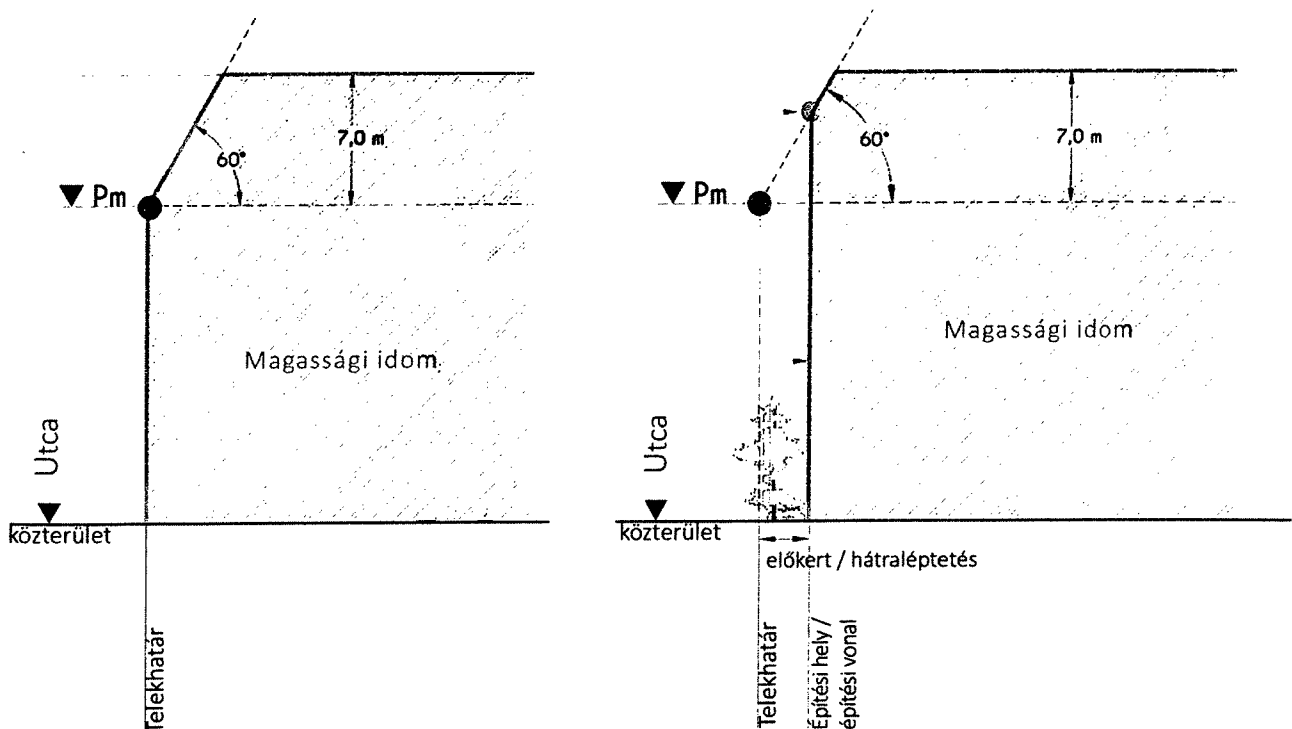
Magyarázó ábrák

1. Az utcai párkánymagasság (Pm) és a magassági idom

I. párkánymagassági kategória (kivéve műemléki épület):

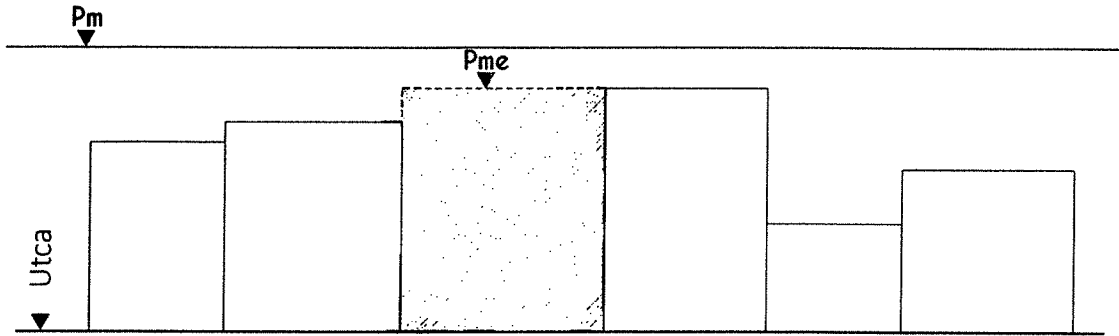


Az I. párkánymagassági kategória területén lévő műemléki épületek:



2. Az utcai párkánymagasságtól való eltérés

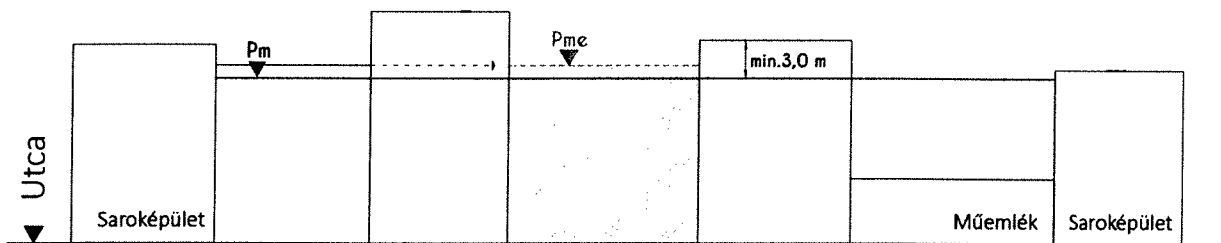
I. párkánymagassági kategória:



P_{me} - nem lehet nagyobb a csatlakozó magasabb épület párkánymagasságánál

3. A számított utcai párkánymagasságot legkisebb mértékben meghaladó értékkel növelt párkánymagasság:

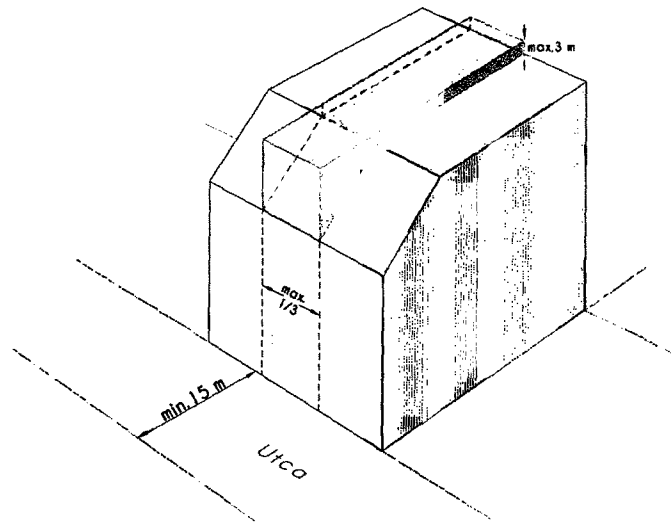
I. párkánymagassági kategória:



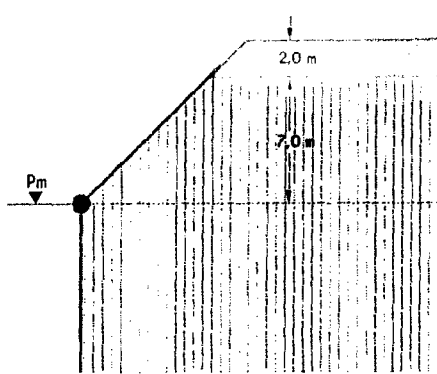
P_m – a JÓKÉSZ-ben meghatározott utcai párkánymagasság

P_{me} – legfeljebb a JÓKÉSZ szerint meghatározott, a P_m értékétől legkisebb mértékben eltérő utcai párkánymagasság

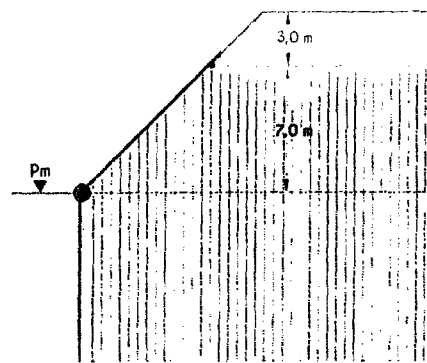
4. A magassági síkok fölé emelkedő épületrészek (a magassági idomon való túlnyúlás)



Torony, kupola, egyéb építészeti hangsúlyt képező épületrész, épületdíz, tetődíz



Nem falazott kémény, szellőző



Tetőfelépítmény