

# BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

### 1. FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK

Övezeti adatok		Telekalakítás szabályai			Beépítés szabályai						
Ter.felh. jele	Övezet száma	Szélesség min.-max.(m)	Mélység min.(m)	Terület min-max(m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Szintterület - sűrűség	Beépítettség max. (%)	Megenged. ép.mag. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta
FL	01	14-25	30	500-1500	oldalhatáros	0,5	30	4,5	40	0	O-1
FL	02	14-22	35	800 -	oldalhatáros	0,5	30	4,5	40	0	O-1
FL	03	14-22	35	800 -	oldalhatáros	0,5	30	4,5	40	0	O-4
FL	04	14-25	-	500 -	oldalhatáros	0,5	30	6,0	40	0	O-1
FL	05	14-30	35	800-2500	oldalhatáros	0,5	30	4,5	40	0	O-2
FL	06	16-30	40	800-2500	oldalhatáros	0,5	30	4,5	40	0 - 5	O-2

Övezeti adatok		Egyéb szabályozások					Megjegyzés
Ter.felh. jele	Övezet száma	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken (%)	Feltétel az építéshez	Kerítés	Zajvédelem	
FL	01	---	100	teljes közmű	tömör	2	az övezet a településképileg védett területhez tartozik
FL	02	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört	2	az övezet részben a településképileg védett területhez tartozik
FL	03	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört	2	az övezet a településképileg védett területhez tartozik
FL	04	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört	2	
FL	05	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört	2	
FL	06	---	100	teljes közmű	tömör v. áttört	2	

FL	07	16-30	40	800 -	oldalhatáros	0,5	30	4,5	40	5 - 7,5	O-3
FL	08	16-50	40	1000 -	szabadonálló	0,5	30	6,0	40	5 - 7,5	SZ-1
FL	09	20-	40	2000 -	szabadonálló	0,5	30	7,5	40	min. 10	SZ-2

Megjegyzés : A legkisebb zöldfelületre vonatkozó előírás többszintes növényállomány telepítése esetén - az OTÉK előírásai szerint - csökkenhető.

FL	07	---	100	teljes közmű	áttört	2	
FL	08	---	100	teljes közmű	áttört	2	új lakóterület
FL	09	---	100	teljes közmű	áttört	2	

## 2. KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLETEK

Övezeti adatok		Telekalakítás szabályai			Beépítés szabályai						
Ter.f elh. jele	Övezet száma	Szélesség min.(m)	Mélység min.(m)	Terület min.(m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Szint terület-sűrűség	Beépíttség max. (%)	Megenged. ép.m.g. (m)	Zöldfelület min. (%)	Előkert (m)	Beépítési minta
KSZG	01	20	30	1500	SZ	1,5	30	6,0	30	min. 10	SZ-2
KSZG	02	20	30	1500	SZ	1,5	30	7,5	30	min. 10	SZ-2
<b>KSZG</b>	<b>03</b>	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>1500</b>	<b>SZ</b>	<b>1,5</b>	<b>30</b>	<b>6,0</b>	<b>30</b>	<b>min. 5</b>	<b>SZ-1</b>

Övezeti adatok		Egyéb szabályozások					Megjegyzés
Ter.fe lh. jele	Övezet száma	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját telken (%)	Feltétel a beépítéshez	Kerítés	Zajvédelem	
KSZG	01	álattartás korlátozása	100	teljes közmű	áttört	4	
KSZG	02	---	100	részleges közmű	áttört	4	
<b>KSZG</b>	<b>03</b>	---	<b>100</b>	<b>részleges közmű</b>	<b>áttört</b>		

## 3. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

vezeti adatok		Telekalakítás szabályai			Beépítés szabályai						
Ter.f elh. jele	Övezet száma	Szélesség min.-	Mélység min.(m)	Terület min.(m <sup>2</sup> )	Beépítés módja	Szint terület-	Beépíttség	Megenged. ép.m.g. (m)	Zöldfelület	Előkert (m)	Beépítési minta

Övezeti adatok		Egyéb szabályozások					Megjegyzés
Ter.fe lh. jele	Övezet száma	Korlátozás v. tilalom	Parkoló ellátás saját	Feltétel a beépítéshez	Kerítés	Zajvédelem	

		max.( m)				sűrű ség	max. (%)		min. (%)		
KÜ	01	---	---	---	SZ	0,5	30	7,5	50	min. 3	---
KÜ	02	---	---	2500	SZ	0,5	20	K	50	min. 5	SZ-2
KÜ	03	---	---	2500	SZ	0,5	20	K	50	min. 5	SZ-2
KÜ	04	---	---	2500	SZ	0,5	20	7,5	50	min. 5	SZ-2
KÜ	05	---	---	2500	SZ	0,5	10	6,0	50	min. 5	SZ-2

			telken( %)				
KÜ	01	síremlék max. 3,0 m, álattartási tilalom	közterületen	részleges közmű szennyvíz csatornával	áttört	4	temető
KÜ	02	műemlék épület, álattartási tilalom	közterületen	részleges közmű szennyvíz csatornával	áttört	4	Műemlék: r.k.templom és templomkert
KÜ	03	műemlék épület, álattartási tilalom	50% saját területen, többi közterületen	teljes közmű	tömör v. áttört	2	Műemlék: Széchenyi kastély idősek otthona
KÜ	04	---	50% saját területen, többi közterületen	teljes közmű	áttört	2	fővárosi szociális otthon
KÜ	05	álattartási tilalom	közterületen	teljes közmű	áttört	4	sporpálya, rendezvénytér

Megjegyzések:

K= kialakult állapot. Átalakítás vagy új épület építése esetén a megengedett építménymagasságot az Örökségvédelmi Hivatal határozza meg.  
teljes közmű és részleges közmű: az OTÉK 8.§ szerint