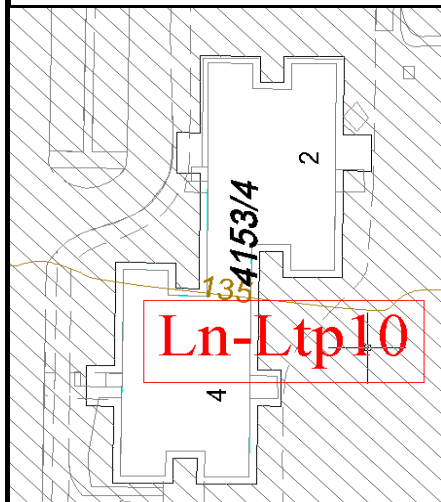


Budaörs egyes területeire vonatkozó Helyi Építési Szabályzat (2014.)
OTÉK előírásnál megengedőbb szabályozási elemei

OTÉK FELMENTÉS KÉRELEM

OTÉK		HÉSZ			eltérés indoka, megfelelés igazolása		
paraméter /	érték	övezet	paraméter	érték	OTÉK 111. § (2)		
helye az OTÉK-ban			helye a rendelet-tervezetben		a)	b)	c)
Megengedett legnagyobb beépítettség / 2. sz. melléklet D oszlop, 3. sor	80%	Ln-Ltp10	a telek megengedett legnagyobb beépítési mértéke / 2.1 melléklet F oszlop, 1. sor	85%	telepszerű lakóterület, úszótelkes kialakítás, ahol a kialakult állapothoz viszonyítva lehet megadni a beépítés paramétereit az úszótelkekhez viszonyítottan, a 10 emeletes épületek esetében ez a legnagyobb kialakult érték az alábbiak szerinti igazolás alapján 85%-os beépítési mértéket eredményez	✓	✓
Legkisebb zöldfelület / 2. sz. melléklet F oszlop, 3. sor	10%		a telek megengedett legkisebb zöldfelületi mértéke / 2.1 melléklet I oszlop, 1. sor	-	telepszerű lakóterület, úszótelkes kialakítás, ahol a kialakult állapotban - telek=épület+járda - zöldfelület nem biztosított az úszótelkeken, a 10 emeletes épületek esetében ez a kialakult érték az alábbiak szerinti igazolás alapján 0% legkisebb kialakított zöldfelületet igazol	✓	✓

Ln-Ltp10 építési övezet kialakult állapotok igazolásai (épület típusonként)



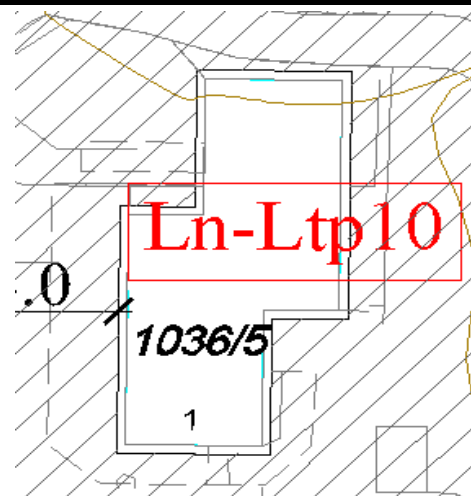
Épület területe: 891,91 m²
 Telek területe: 1167,77 m²
 Beépítési % = 76,37%

Épület+járda: 100%
 zöldfelület: -



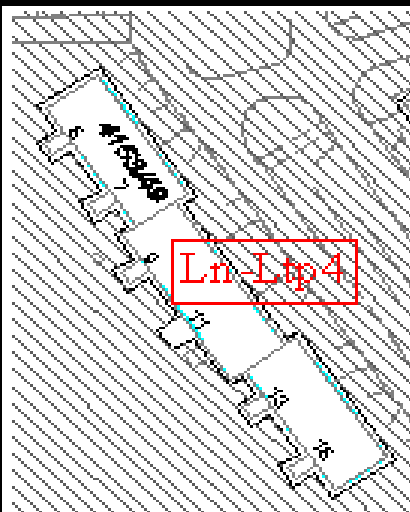
Épület területe: 735,24 m²
 Telek területe: 872,18 m²
 Beépítési % = 84,3%

Épület+járda: 100%
 zöldfelület: -



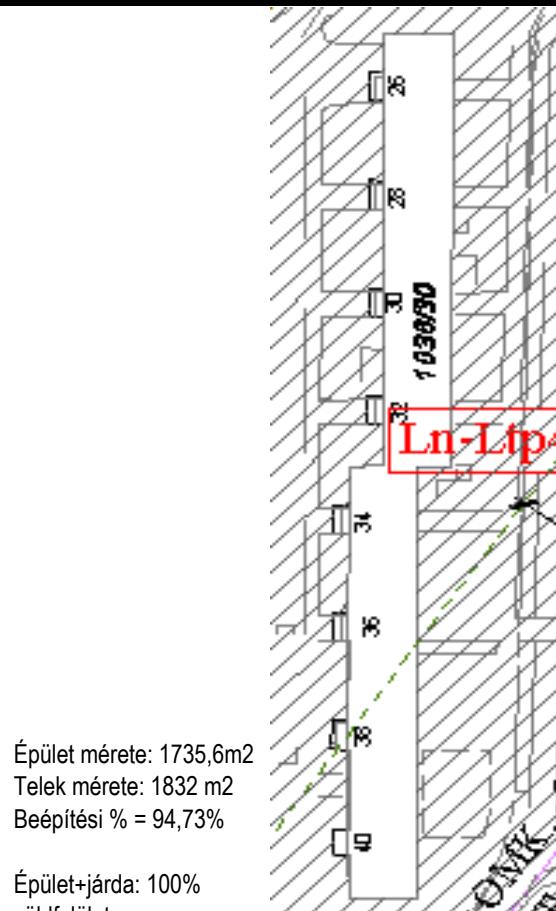
OTÉK		HÉSZ			eltérés indoka, megfelelés igazolása		
paraméter /	érték	övezet	paraméter	érték	OTÉK 111. § (2)		
helye az OTÉK-ban			helye a rendelet-tervezetben		a)	b)	c)
Megengedett legnagyobb beépítettség / 2. sz. melléklet D oszlop, 3. sor	80%	Ln-Ltp4	a telek megengedett legnagyobb beépítési mértéke / 2.1 melléklet F oszlop, 2. sor	95%	telepszerű lakóterület, úszótelkes kialakítás, ahol a kialakult állapothoz viszonyítva lehet megadni a beépítés paramétereit az úszótelkekhez viszonyítottan, a 4 emeletes épületek esetében ez a legnagyobb kialakult érték az alábbiak szerinti igazolás alapján 95%-os beépítési mértéket eredményez	✓	✓
Legkisebb zöldfelület / 2. sz. melléklet F oszlop, 3. sor	10%		a telek megengedett legkisebb zöldfelületi mértéke / 2.1 melléklet I oszlop, 2. sor	-	telepszerű lakóterület, úszótelkes kialakítás, ahol a kialakult állapotban - telek=épület+járda - zöldfelület nem biztosított az úszótelkeken, a 4 emeletes épületek esetében ez a kialakult érték az alábbiak szerinti igazolás alapján 0% legkisebb kialakított zöldfelületet igazol	✓	✓

Ln-Ltp4 építési övezet kialakult állapotok igazolásai (épület típusonként)



Épület mérete: 971,92 m²
Telek mérete: 1299,73 m²
Beépítési % = 74,77%

Épület+járda: 100%
zöldfelület: -



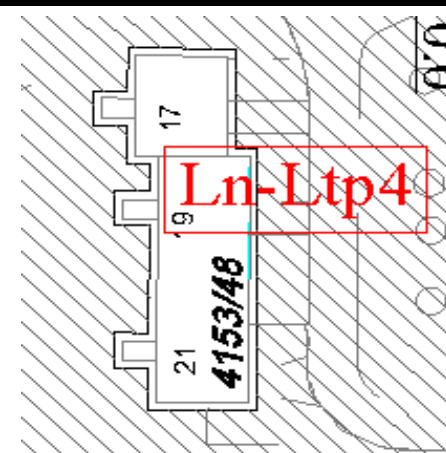
Épület mérete: 1735,6m²
Telek mérete: 1832 m²
Beépítési % = 94,73%

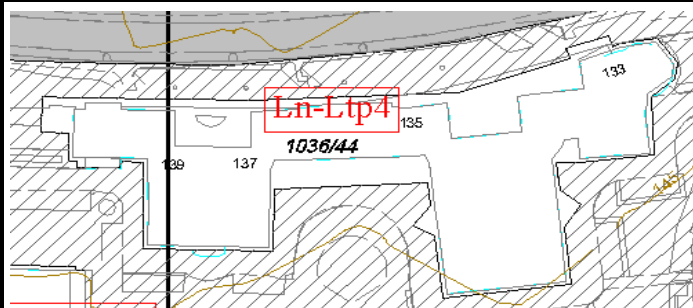
Épület+járda: 100%
zöldfelület: -



Épület mérete: 512,8m²
Telek mérete: 694,88 m²
Beépítési % = 73,79%

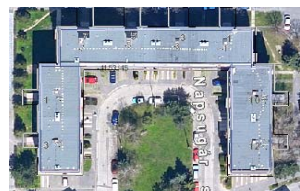
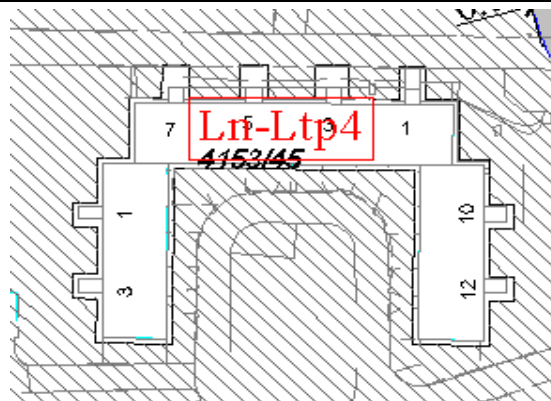
Épület+járda: 100%
zöldfelület: -





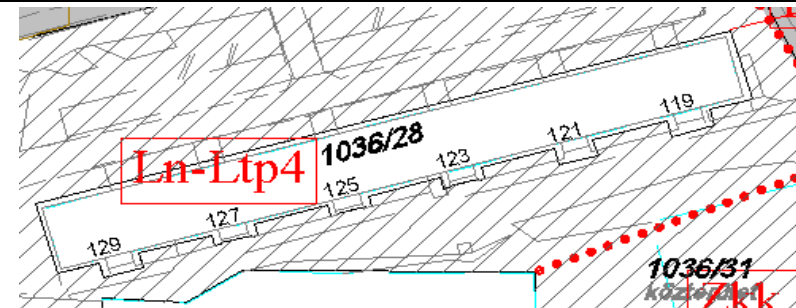
Épület mérete: 3471,57 m²
Telek mérete: 4913,69 m²
Beépítési % = 70,65%

Épület+járda: 100%
zöldfelület: -



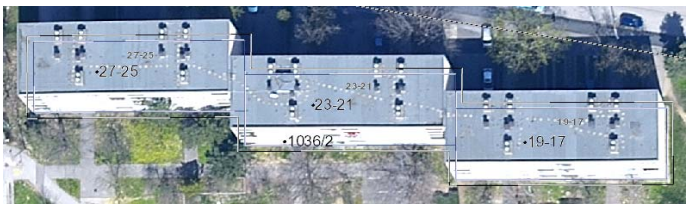
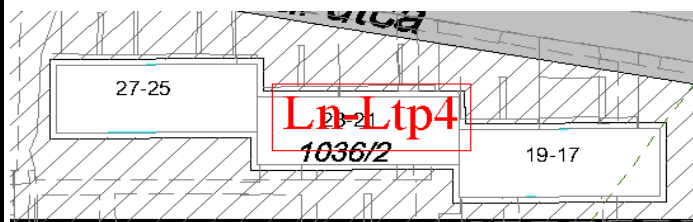
Épület mérete: 1350 m²
Telek mérete: 1835,5 m²
Beépítési % = 73,55%

Épület+járda: 100%
zöldfelület: -



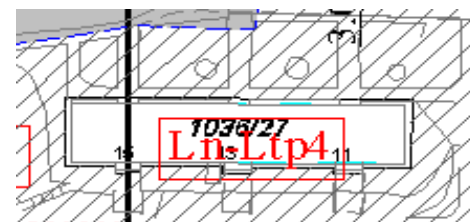
Épület mérete: 1307,86 m²
Telek mérete: 1617,12 m²
Beépítési % = 80,87%

Épület+járda: 100%
zöldfelület: -



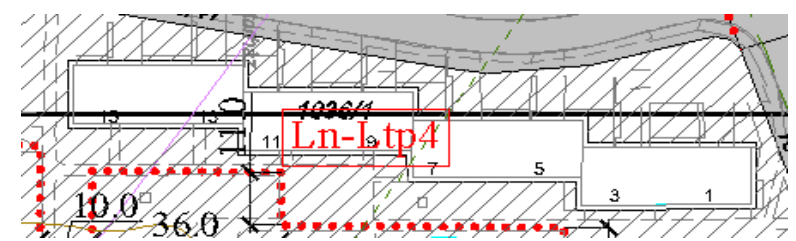
Épület mérete: 1149 m²
Telek mérete: 1393 m²
Beépítési % = 82,48%

Épület+járda: 100%
zöldfelület: -



Épület mérete: 655,8 m²
Telek mérete: 807,2 m²
Beépítési % = 81,24%

Épület+járda: 100%
zöldfelület: -



Épület mérete: 1534,85 m²
Telek mérete: 1854,3 m²
Beépítési % = 82,77%

Épület+járda: 100%
zöldfelület: -

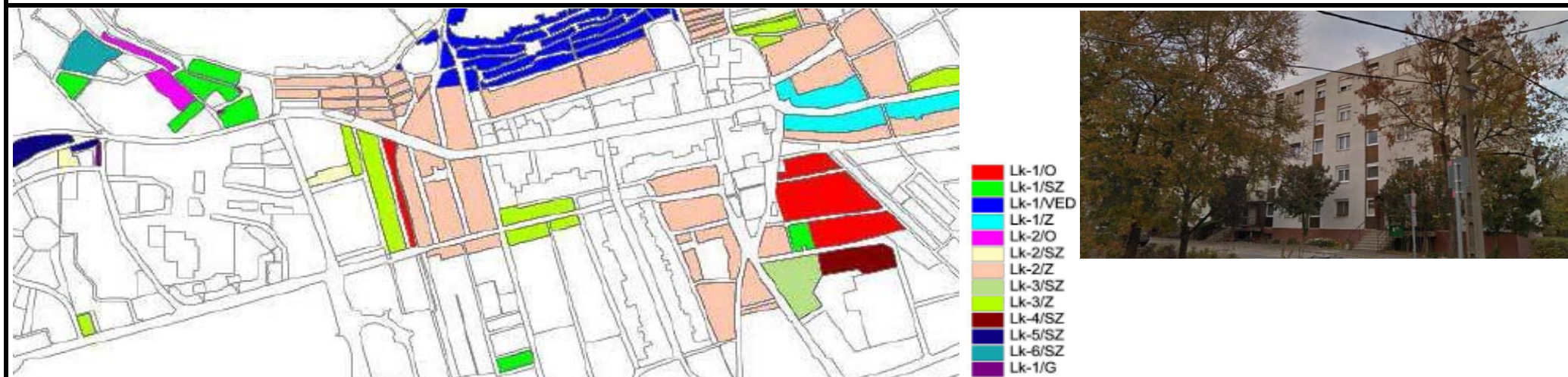
OTÉK		HÉSZ			eltérés indoka, megfelelés igazolása		
paraméter /	érték	övezet	paraméter	érték	OTÉK 111. § (2)		
helye az OTÉK-ban			helye a rendelet-tervezetben		a)	b)	c)
Megengedett legnagyobb beépítési magasság / 2. sz. melléklet E oszlop, 3. sor	12,5 m <	Ln-LtpK	az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága / 2.1 melléklet J oszlop, 3. sor	Ém: 2,5 m	telepszerű lakóterület, úszótelkes kialakítás, garázssorok kialakult földszintes beépítése (tovább nem bővíthető, nem megváltoztatható) területeinek övezete ahol magasabb épület építési lehetőségének biztosítása nem cél	✓	✓

Nagyvárosias lakóterület lehatárolásai



OTÉK		HÉSZ			eltérés indoka, megfelelés igazolása		
paraméter /	érték	övezet	paraméter	érték	OTÉK 111. § (2)		
helye az OTÉK-ban			helye a rendelet-tervezetben		a)	b)	c)
Megengedett legnagyobb beépítési magasság / 2. sz. melléklet E oszlop, 4. sor	12,5 m >	Lk-1/SZ	az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága / 2.1 melléklet J oszlop, 4. sor	Ém: 18,0 m	telepszerű lakóterülethez hasonló (de nem paneles, úszótelkes kialakítású) társasház, középmagas épületekkel beépített, kialakult terület, ahol a kialakult állapothoz viszonyítva lehet megadni a beépítési paramétereket, a kialakult beépítési magassághoz viszonyítva kell meghatározni az épület megengedett legnagyobb beépítési magasságát	✓	✓

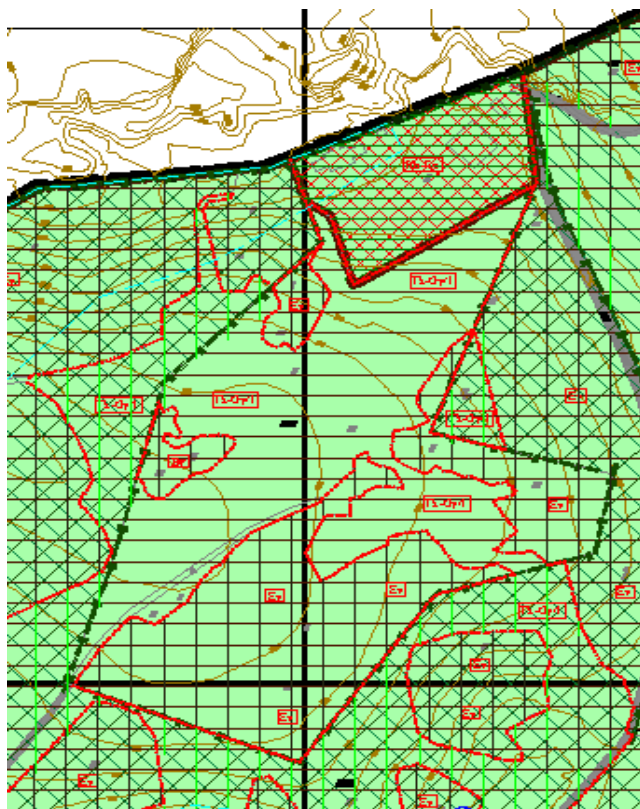
Kisvárosias lakóterületek lehatárolása



OTÉK		HÉSZ			eltérés indoka, megfelelés igazolása		
paraméter /	érték	övezet	paraméter	érték	OTÉK 111. § (2)		
helye az OTÉK-ban			helye a rendelet-tervezetben		a)	b)	c)
Legkisebb zöldfelület / 2. sz. melléklet F oszlop, 14. sor	40%	K-2	a telek megengedett legkisebb zöldfelületi mértéke / 2.1 melléklet I oszlop, 93 sor	[30]%	a hatályos terv előírásainak megfelelő paraméter, a tervezett különleges funkciókhoz (vásár, kiállítás és kongresszus, oktatási, kutatás-fejlesztés, egészségügyi és szociális, kulturális és szórakoztató, sport, szabadidő és rekreációs) tartozó nagyobb burkolt felületek kialakíthatóságának biztosítására, jogerős építési engedély alapján	✓	✓

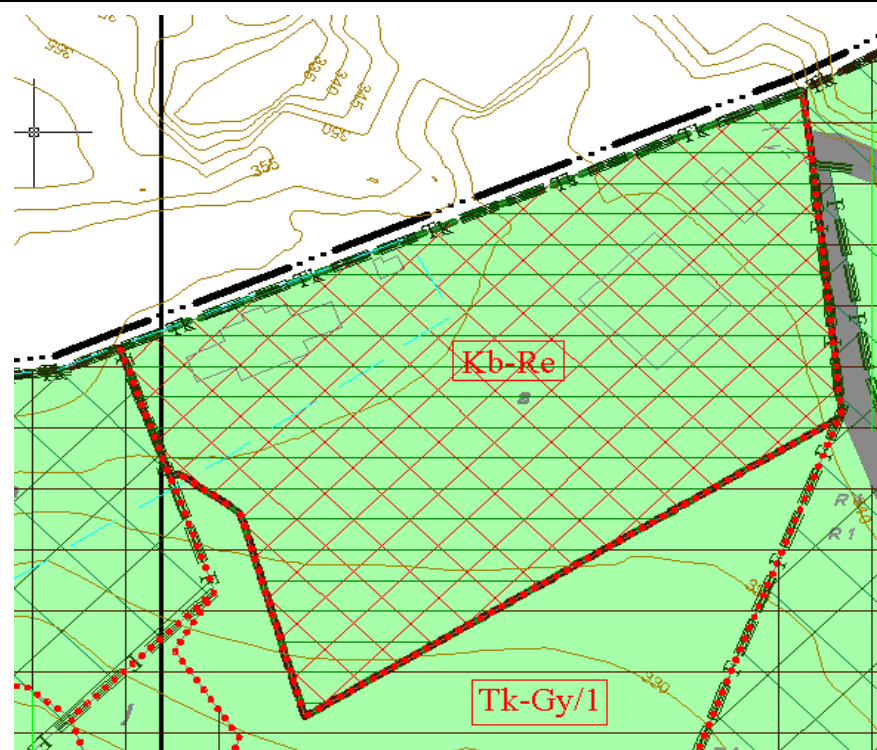
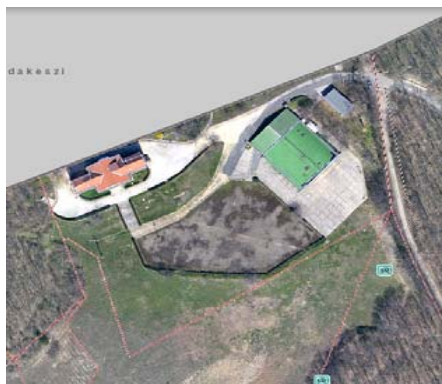
OTÉK		HÉSZ			eltérés indoka, megfelelés igazolása		
paraméter /	érték	övezet	paraméter	érték	OTÉK 111. § (2)		
helye az OTÉK-ban			helye a rendelet-tervezetben		a)	b)	c)
30/B § (4) bekezdés (és 6. § (1) bekezdés b) pont)	0,05	Kb-Re	a telek megengedett legnagyobb beépítési mértéke / 2.2 melléklet F oszlop, 17. sor	0,08	a terület az egykori vitorlázó repülőtér területe, melyet a BTK védett területei határolnak; a hatályos terv a meglévő rendeltetésnek, intenzitásnak megfelelő használat folyamatosságát biztosítja, a természetvédelmi hatóságokkal történt egyeztetés alapján ez a természetvédelmi környezetben elfogadható; az egykori repülési funkcióhoz tartozó épületek a helyi épített környezet védett elemei; a természetvédelmi hatóságokkal történt egyeztetések alapján a védett épületállományhoz tartozó, természetvédelmi szempontból védelemmel nem érintett terület beépítési mértéke biztosításához szükséges az eltérő beépítési mérték szabályozása	✓	✓

Kb-Re terület öveze lehatárolása és kialakult állapot igazolása



Épület(ek) mérete:
 $387,25 + 24,1 + 640,85 + 91,5 = 1143,7 \text{ m}^2$
 Telek mérete:
 $99067,61 \text{ m}^2$

Épület(ek) területe = $1143,7 \text{ m}^2$
 Kiszabályozott telek területe = $14820,16 \text{ m}^2$
 Beépítési % = 7,72%



Különleges területek lehatárolása

The map illustrates the boundaries of special areas within the Kiskőrös District. The legend on the right provides the following key:

- Color-coded areas:**
 - Kb-Km:** Red
 - Kb-Ki:** Yellow
 - Kb-Km:** Orange
 - Kb-Kt/B:** Green
 - Kb-Kt/F:** Light Green
 - Kb-Re/2:** Pink
 - Kb-Rek:** Dark Green
 - Kb-Sp:** Light Blue
 - Kb-T:** Light Yellow
- Other regions:**
 - K:** Grey
 - K-2:** Light Blue
 - K-3:** Light Green
 - K-4:** Light Green
 - K-Ap:** Light Green
 - K-Km:** Light Green
 - K-Re:** Light Green
 - K-Sp:** Light Blue

Budaörs, 2014. szeptember

Mártonffy István
főépítész

2.1 Budaörs Város építési övezetek paraméterei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	J	L	K	L	O	M	N	O
	az építési övezet jele	a telek beépítési módja	a telek megengedett							az épület megengedett						előkert	hátsókert	oldalkert
			legkisebb kialakítható		legnagyobb				legkisebb		legnagyobb					megengedett legkisebb		
			területe	szélessége	kialakítható területe	beépítési mértéke	bruttó szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága		homlokzat- magasság	rendeltetési egység száma	alapterülete	szintterülete	mérete		
			m ²	m	m ²	%	m ² /m ²	%	%	m	m	m	db	m ²	m ²	m	m	m
1	Ln-Ltp10	SZ	-	-	-	85	10,5	-	-	-	Ém: 33,0	-	-	-	-	0,0	-	-
2	Ln-Ltp4	SZ	-	-	-	95	6,5	-	-	-	Ém: 18,0	-	E	-	-	0,0	-	-
3	Ln-LtpK	SZ	-	-	-	80	0,8	-	10	-	Ém: 2,5	-	E	-	K	1,0	-	-
4	Lk-1/SZ	SZ	1 000	24	3 000	40	1,5	60	20	-	Ém: 18,0	12,5	E	-	-	0,0	6,0	3,0
5	Lk-2/SZ	SZ	1 000	-	3 000	40	1,5	60	40	-	Ém: 12,0	12,0	-	-	2 700	5,0 [4,0]	6,0	3,0
6	Lk-3/SZ	SZ	3 000	-	-	35	1,5	50	35	6,0	Ém: 10,5 [7,5]	10,5	E	400	10 800	5,0	6,0	4,0
7	Lk-4/SZ	SZ	2 000	-	-	30	1,2	50	45	6,0	Ém: 10,5 [7,5]	10,5	E	400	2 875	5,0	6,0	4,0
8	Lk-5/SZ	SZ	1 000	-	3 000	25	1,0	45	40	-	Ém: 6,5	6,5	E	300	1 175	5,0	6,0	-
9	Lk-6/SZ	SZ	5 000	-	-	20	0,5	35	50	3,0	Ém: 6,0	12,5	E	-	1 800	5,0	-	-
10	Lk-1/O	O	500	14	1 250	30	1,0	50	30	4,0	Ém: 6,0	6,0	2	175	600	5,0	6,0 [0,0]	6,0
11	Lk-2/O	O	700	14	1 750	25	0,8	45	50	4,0	Ém: 6,0	6,0	4	200	670	5,0	6,0	6,0
12	Lk-1/Z	Z	1 000	12	2 000	35	1,5	60	30	5,0	Pm: 7,5	7,5	E	420	900	0,0	6,0	-
13	Lk-2/Z	Z	500	12	1 000	30	1,0	50	30	4,0	Pm: 6,0	6,0	2	175	600	0,0	6,0	-
14	Lk-3/Z	Z	300	12	600	30	1,0	50	30	4,0	Pm: 6,0	6,0	2	100	330	0,0	6,0	-
15	Lk-1/VED	Z	250	12	550	35	0,9	55	30	3,5	Hm: 5,0	5,0	E	100	270	0,0	0,0	-
16	Lk-G	Z	100	-	-	50	0,5	50	30	-	Ém: 3,0	-	1	-	K	-	-	-
17	Lke-1/SZ	SZ	3 000	-	9 000	25	1,0	35	60	4,5	Hm: 7,5	7,5	E	300	3 600	5,0	7,5	3,75
18	Lke-2/SZ	SZ	700	18	2 100	25	0,8	45 [-]	50	4,0	Hm: 6,5	6,5	2	200	675	5,0	6,0	3,25
19	Lke-3/SZ	SZ	800	16	2 400	20	0,8	30	60	4,5	Hm: 6,5	6,5	2	200	775	5,0	6,5	3,25
20	Lke-4/SZ	SZ	700	16	2 100	20	0,7	40	50	4,0	Hm: 6,0	6,0	2	175	575	5,0	6,0	3,0
21	Lke-5/SZ	SZ	700	16	2 100	15	0,6	35	60	4,0	Hm: 5,5	5,5	2	125	500	5,0	6,0	3,0
22	Lke-1/O	O	700	14	1 750	25	0,8	45 [-]	50	4,0	Hm: 6,0	6,0	2	200	675	5,0 [0,0]	6,0	6,0
23	Lke-2/O	O	700	14	1 750	20	0,7	40	50	4,0	Hm: 6,0	6,0	2	175	575	5,0	6,0	6,0

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	J	L	K	L	O	M	N	O	
	az építési övezet jele	a telek beépítési módja	a telek megengedett								az épület megengedett						előkert	hátsókert	oldalkert
			legkisebb kialakítható			legnagyobb			legkisebb		legnagyobb				megengedett legkisebb				
			területe	szélessége	kialakítható terület	beépítési mértéke	bruttó szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága		homlokzat-magasság	rendeltetési egység száma	alapterülete	szintterülete	mérete			
			m ²	m	m ²	%	m ² /m ²	%	%	m	m	m	db	m ²	m ²	m	m	m	
24	Lke-3/O	O	700	14	1 750	15	0,6	35	60	4,0	Hm: 5,0	5,0	2	125	575	5,0	6,0	5,0	
25	Lke-3/O-kt	O	500	14	1 500	20	0,6	35	60	4,0	Hm: 5,0	5,0	1	120	575	5,0	6,0	5,0	
26	Lke-4/O	O	1 000	14	2 500	15	0,5	20	70	4,0	Hm: 5,0	5,0	2	175	600	5,0	6,0	5,0	
27	Lke-4/O-kt	O	700	14	1 750	15	0,5	20	70	4,0	Hm: 5,0	5,0	1	125	600	5,0	6,0	5,0	
28	Lke-5/O	O	1 000	14	2 500	10	0,25	20	70	3,0	Hm: 4,5	4,5	1	125	300	5,0	6,0	4,5	
29	Lke-1/IK	IK	500	12	1 500	25	0,8	45	50	4,0	Hm: 6,0	6,0	2	150	475	E	6,0	6,0	
30	Lke-1/Z	Z	400	12	800	30	0,8	50	50	4,0	Hm: 6,0	6,0	2	150	375	E	6,0	-	
31	Lke-INT	SZ	700	18	2 300	30	0,8	40	50	4,0	Hm: 7,5	8,0	2	250	675	5,0	6,0	3,75	
32	Vt-1/SZ	SZ	1 000	24	-	40	2,0	60	30	5,0	Ém: 12,0	11,0	-	-	2 400	5,0	6,0	4,5	
33	Vt-2/SZ	SZ	700	16	2 100	40	1,5	60	30	-	Ém: 7,5	E	E	325	1 925	5,0	6,0	3,75	
34	Vt-3/SZ	SZ	1 000	-	3 000	30	1,5	50	40	-	Ém: 7,5	6,5	E	-	1 800	5,0	-	3,75	
35	Vt-Bv1	Z	500	14	3 000	40	1,6	[60]	30	5,0	Pm: [7,5]	7,5	5	325	1 350	0,0	0,0	-	
36	Vt-Bv2	Z	500	14	3 000	40	1,2	[60]	30	4,0	Pm: 6,0	6,0	3	250	725	0,0	0,0	-	
37	Vt-Bv3	Z	500	14	3 000	30	1,0	[50]	40	4,5	Pm: 5,5	6,5	2	175	1 000	0,0	0,0	-	
38	Vt-KF	SZ	10 000	-	-	35	2,4	E	40	5	Ém: E	-	-	-	-	-	-	-	
39	Vt-F1	SZ	5 000	-	-	30	1,4	50	40	K	HM: [13,5]	-	-	-	-	5,0	-	-	
40	Vt-F2	SZ	5 000	-	-	25	0,5	50	50	Sze	Hm: 6,5	-	-	-	-	5,0	-	-	
41	Vt-L	SZ	5 000	-	-	25	1,0	25	40	-	Ém: 10,5	12,0	E	-	1 450	5,0	-	-	
42	Vi-Á	SZ	1 000	20	-	40	1,8	60	30	3,0	Ém: 12,5	-	-	-	-	0,0	6,0	E	
43	Vi-Á1	SZ	1 000	20	-	40	1,8	60	30	3,0	Ém: 15,0 [8,0]	-	-	-	-	5,0	6,0	E	
44	Vi-1/SZ	SZ	1 000	24	-	40	2,0	50	30	5,0	Ém: 12,0	-	-	-	-	5,0	6,0	4,5	
45	Vi-2/SZ	SZ	5 000	-	-	45	2,5	70	30		Ém: 18,0	-	-	-	-	2,0	-	2,0	
46	Vi-Bv1	Z	300	35	-	75	1,6	80	12,5	6,0	Ém: 10,5	-	-	-	-	0,0	0,0	-	
47	Vi-Bv2	Z	500	14	-	40	1,6	60	30		Ém: 7,5	-	-	-	-	0,0	0,0	-	
48	Vi-1/Z	Z	500	-	1 000	40	2,4	70	30	-	Ém: 14,5	14,5	-	-	1 450	4,0	-	-	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	J	L	K	L	O	M	N	O	
	az építési övezet jele	a telek beépítési módja	a telek megengedett									az épület megengedett					előkert	hátsókert	oldalkert
			legkisebb kialakítható			legnagyobb			legkisebb		legnagyobb					megengedett legkisebb			
			területe	szélessége	kialakítható terület	beépítési mértéke	bruttó szinterületi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága		homlokzat-magasság	rendeltetési egység száma	alapterülete	szinterülete	mérete			
			m ²	m	m ²	%	m ² /m ²	%	%	m	m	m	db	m ²	m ²	m	m	m	
49	Vi-2/Z	Z	500	-	1 000	40	2,4	70	30	-	Ém: 12,0	12,0	-	-	1 450	4,0	-	-	
50	Vi-3/Z	Z	500	-	1 000	60	1,5	70	20	-	Ém: 7,5	12,0	-	-	1 450	0,0	0,0	-	
51	Gksz-A1	SZ	5 000	20	-	25	1,2	50	30	4,0	Ém: 12,0	-	-	-	-	5,0	6,0	6,0	
52	Gksz-A2	SZ	5 000	-	-	35	1,5	50	30	4,0	Ém: 12,0	-	-	-	-	5,0	5,0	6,0	
53	Gksz-1	SZ	2 000	25	-	40	1,2	50	30	5,0	Ém: 14,0	-	-	-	-	10,0	10,0	7,0	
54	Gksz-2	SZ	5 000	25	-	50	1,2	50	20	4,0	Ém: 12,0	-	-	-	-	-	-	-	
55	Gksz-3	SZ	5 000	25	-	40	2	50	30	4,0	Ém: 15,0	-	-	-	-	-	-	-	
56	Gksz-4	SZ	2 000	20	-	30	1,2	40	30	4,0	Ém: 9,0	-	-	-	-	-	-	-	
57	Gksz-5	SZ	5 000	25	-	45	2	55	20	4,0	Ém: 14,0	-	-	-	-	-	-	-	
58	Gksz-6	SZ	5 000	-	-	30	2,0	-	30	-	Ém: 24,0	-	-	-	-	-	-	-	
59	Gksz-7	SZ	5 000	-	-	30	1,0	-	30	-	Ém: 15,0	-	-	-	-	-	-	-	
60	Gksz-8	SZ	2 000	20	-	40	2	50	30	5,0	Ém: 12,0	-	-	-	-	5,0	6,0	5,0	
61	Gksz-9	SZ	5 000	40	-	[30]	1,5	50	30	-	Ém: 12,0	-	-	-	-	10,0	10,0	6,0	
62	Gksz-10	SZ	5 000	-	-	40	2,0	[60]	20	-	Ém: [12,5]	-	-	-	-	-	-	-	
63	Gksz-11	SZ	-	-	-	45	1,6	-	30 [25]	4,0	Ém: 14,0	-	-	-	-	-	-	-	
64	Gksz-12	SZ	-	-	-	25	0,7	-	35 [30]	-	Ém: 8,0	-	-	-	-	-	-	-	
65	Gksz-13	SZ	5 000	-	-	40	1,0	50	40	4,0	Ém: 14,0	-	-	-	-	10,0	10,0	7,0	
66	Gksz-14	SZ	2 000	-	-	45	2,0	50	40	4,0	Ém: 12,0	-	-	-	-	5,0	5,0	6,0	
67	Gksz-15	SZ	5 000	-	-	45	1,5	-	30	-	Ém: 7,5	-	-	-	-	5,0	-	-	
68	Gksz-16	SZ	1 500	-	-	30	1,2	[50]	20	-	Ém: 12,0	-	-	-	-	10,0	10,0	6,0	
69	Gksz-17	SZ	5 000	-	-	25	1,2	-	20	-	Ém: 12,0	-	-	-	-	10,0	10,0	6,0	
70	Gip-E	SZ	5 000	-	-	15	0,5	25	60		Ém: 7,5		-	-		5,0	-	6,0	
71	Gip-Tg	SZ	5 000	20	-	50	1,5	50	25	-	Ém: 12,0	-	-	-	-	10,0	10,0	6,0	
72	Gip-1	SZ	2 000	20	-	40	1,2	50	30	4,0	Ém: 12,0	-	-	-	-	10,0	10,0	6,0	
73	Gip-2	SZ	5 000	25	-	50	1,0	60	25	4,0	Ém: 12,0	-	-	-	-	-	-	-	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	J	L	K	L	O	M	N	O	
	az építési övezet jele	a telek beépítési módja	a telek megengedett								az épület megengedett						előkert	hátsókert	oldalkert
			legkisebb kialakítható			legnagyobb			legkisebb		legnagyobb					megengedett legkisebb			
			területe	szélessége	kialakítható terület	beépítési mértéke	bruttó szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága		homlokzat-magasság	rendeltetési egység száma	alapterülete	szintterülete	mérete			
			m ²	m	m ²	%	m ² /m ²	%	%	m	m	m	db	m ²	m ²	m	m	m	
74	Gip-3	SZ	1 000	-	-	40	1,2	60	30	-	Ém: 12,0	-	-	-	-	0,0	6,0	6,0	
75	Gip-4	SZ	1 000	-	-	50	1,0	70	30	-	Ém: 12,0	-	-	-	-	0,0	6,0	6,0	
76	Gip-5	SZ	1 000	-	-	40	1,0	60	25	-	Ém: 12,0	-	-	-	-	0,0	6,0	6,0	
77	Gip-6	SZ	1 000	-	-	50	1,0	70	30	-	Ém: 10,0	-	-	-	-	5,0	10,0	5,0	
78	Gip-7	SZ	5 000	-	-	40	1,2	60	30	-	Ém: 12,0	-	-	-	-	5,0	6,0	6,0	
79	Gip-8	SZ	1 500	-	-	40	1,2	60	30	-	Ém: 12,0	-	-	-	-	5,0	6,0	6,0	
80	Gip-9	SZ	1 500	-	-	40	1,5	60	30	-	Ém: 10,5	-	-	-	-	5,0	6,0	5,25	
81	Gip-10	SZ	5 000	-	-	40	1,0	60	25	-	Ém: 12,0	-	-	-	-	0,0	6,0	6,0	
82	Gip-11	SZ	5 000	-	-	45	1,0	65	25	-	Ém: 12,0	-	-	-	-	5,0	6,0	6,0	
83	Gip-12	SZ	8 000	-	-	30	1,0	50	25	-	Ém: 12,0	-	-	-	-	5,0	6,0	6,0	
84	Gip-13	SZ	3 000	-	-	35	1,0	55	25	-	Ém: 12,0	-	-	-	-	0,0	6,0	6,0	
85	Gip-14	SZ	2 000	-	-	35	1,0	55	25	-	Ém: 12,0	-	-	-	-	0,0	6,0	6,0	
86	Gip-15	SZ	2 000	-	-	40	1,0	60	25	-	Ém: 12,0	-	-	-	-	5,0	6,0	6,0	
87	Gip-16	SZ	1 500	-	-	40	1,2	60	35	-	Ém:12,0	-	-	-	-	5,0	6,0	6,0	
88	Gip-17	SZ	3 000	-	-	30	1,0	50	25	-	Ém:12,0	-	-	-	-	5,0	6,0	6,0	
89	Gip-18	SZ	1 000	-	-	40	1,0	60	25	-	Ém: 12,0	-	-	-	-	0,0	6,0	6,0	
90	Gip-19	SZ	1 000	-	-	50	1,0	70	30	-	Ém:12,0	-	-	-	-	0,0	6,0	6,0	
91	Üh-1/O	O	1 000	14	2 500	10	0,25	20	70	3,0	Ém: 5,0	5,0	1	125	-	5,0	6,0	5,0	
92	K-1	SZ	5 000	40	-	40	1,2	50	40	4,0	Ém: 14,0	-	-	-	-	10,0	10,0	7,0	
93	K-2	SZ	3 000	-	-	[40]	2,0	-	[30]	12,0	Ém: 15,0	-	-	-	-	5,0	10,0	7,5	
94	K-3	SZ	5 000	20	-	20	1,0	50	50	-	Ém: 7,5	-	-	-	-	5,0	-	-	
95	K-Re/1	SZ	5 000	-	-	40	1,2	-	40	-	Ém: 9,0	-	-	-	-	5,0	-	-	
96	K-Re/2	SZ	2 000	20	-	25	1,0	50	40	3,0	Ém: 7,5	-	-	1 000	-	5,0	6,0	3,75	
97	K-Sp/1	SZ	5 000	-	-	40	2,0	-	40	9,0	Ém: 16,0	-	-	-	-	5,0	10,0	8,0	
98	K-Sp/2	SZ	5 000	50	-	35	1,6	50	40	4,0	Ém: 12,5	-	-	-	-	5,0	-	6,25	

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	J	L	K	L	O	M	N	O	
	az építési övezet jele	a telek beépítési módja	a telek megengedett							az épület megengedett							előkert	hátsókert	oldalkert
			legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb		legnagyobb					megengedett legkisebb				
			területe	szélessége	kialakítható terület	beépítési mértéke	bruttó szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága		homlokzat-magasság	rendeltetési egység száma	alapterülete	szintterülete	mérete			
			m ²	m	m ²	%	m ² /m ²	%	%	m	m	m	db	m ²	m ²	m	m	m	
99	K-Sp/3	SZ	5 000	50	-	25	1,2	50	40	4,0	Ém: 9,0	-	-	-	-	5,0	6,0	4,5	
100	K-Ap	SZ	5 000	-	-	40	2,0	-	40	-	Ém: 14,0	-	-	-	-	-	-	-	
101	K-Km	SZ	-	-	-	-	-	-	40	-	Ém: 7,5	-	-	-	-	5,0	-	-	

SZszabadon álló
Ooldalhatáron álló
Zzárt sorú
Ikikres

E
[]

a rendeletben meghatározott érték
a rendeletben meghatározottak szerinti eltérés mértéke

Émépületmagas: épületmagasság
Hmhomlokzatm: homlokzatmagasság
Pmpárkánymag: párkánymagasság

2.2. Budaörs Város övezetek paraméterei

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
	az építési övezet jele	a telek beépítési módja	a telek megengedett							az épület megengedett			előkert	hátsóker	oldalkert
			legkisebb kialakítható		legnagyobb				legkisebb	legnagyobb			megengedett legkisebb		
			területe	szélessége	kialakítható területe	beépítési mértéke	bruttó szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítés mértéke	zöldfelületi mértéke	beépítési magassága	rendeltetési egység száma	alapterülete	mérete		
			m ²	m	m ²	%	m ² /m ²	%	%	m	db	m ²	m	m	m
1	Köu	SZ	-	-	-	2	-	-	-	Ém: 3,0	-	100	-	-	-
2	KÖk	SZ	-	-	-	2	-	-	-	Ém: 6,0	-	500	-	-	-
3	Zkp-1	SZ	10 000	80	-	3	0,03	-	70	Ém: 7,5	-	500	-	-	-
4	Zkp-2	SZ	10 000	80	-	3	0,03	-	70	Ém: 4,5	-	500	-	-	-
5	Zkp-3	SZ	10 000	80	-	2	0,03	-	75	Ém: 6,0	-	-	6,0	6,0	6,0
6	Zkk	SZ	-	15	10 000	3	0,03	-	60	Ém: 4,5	-	250	-	-	-
7	Eg	SZ	-	-	-	0,5	-	-	-	Ém: 7,5	-	-	-	-	-
8	Ek-1	SZ	-	-	-	2	-	-	-	Ém: 4,5	-	-	-	-	-
9	Ek-2	SZ	-	-	-	1	-	-	-	Ém: 7,5	-	-	-	-	-
10	Mk-1	SZ	1 500	18	-	3	0,15	10	85	Ém: 5,0	-	200	5,0	6,0	5,0
11	Mk-2	SZ	900	18	-	3	0,15	10	85	Ém: 4,0 [5,0]	-	200	5,0	6,0	5,0
12	Mk-3	SZ	720	16	-	3	0,15	10	85	Ém: 4,0 [4,5]	-	200	5,0	6,0 [3,0]	5,0
13	Mk-4	SZ	1 500	12	-	3	0,15	10	85	Ém: 4,5	-	200	5,0	6,0 [3,0]	3,0
14	Kb-T	SZ	-	-	-	5	-	-	-	Ém: 7,5	-	-	-	-	-
15	Kb-Sp/1	SZ	5 000	-	-	5	0,25	20	-	Ém: 7,5	-	-	5,0	6,0	3,0
16	Kb-Sp/2	SZ	-	-	-	1	0,05	2	-	Ém: 6,0	-	-	-	-	-
17	Kb-Re	SZ	-	-	-	8	0,15	10	-	Ém: 7,5	-	-	-	-	-
18	Kb-Szi	SZ	-	-	-	5	-	-	-	Ém: 4,5	-	-	-	-	-
19	Kb-Kt/F	-	-	-	-	5	-	-	20	Ém: 6,0	-	250	-	-	-
20	Kb-Kt/B	-	-	-	-	5	-	-	0	Ém: 6,0	-	250	-	-	-

SZ szabadon álló
O oldalhatáron álló
Z zárt sorú
Ik ikres

E a rendeletben meghatározott érték
[] a rendeletben meghatározottak szerinti
eltérés mértéke

Ém épületmagasság
Hm homlokzatmagasság
Pm párkánymagasság