

## NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK ÁLTALÁNOS ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

**36.§ 1.** A nagyvárosias lakóterület a telepszerűen kialakított lakóépületek elhelyezésére szolgál, magába foglalja a meglévő lakóépületek úszótelkeit és a nagyvárosias lakóterület övezeteibe sorolt közterületeket.

(2) A nagyvárosias lakóterület építési övezeteinek területén főrendeltetésű épületként elhelyezhető:

- a) lakóépület,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület a 2. sz. mellékletben részletezettek szerint,
- c) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- d) sportcélú építmény.

(3) A nagyvárosias lakóterület építési övezeteinek területén főrendeltetésű épületként kivételesen elhelyezhető:

- a) szálláshely szolgáltató épület,
- b) igazgatási épület,
- c) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény,
- d) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény a 3. sz. mellékletben részletezettek szerint,
- e) többszintes parkolóház.

(4) Az építési övezetek területén melléképület nem helyezhető el.

(5) A terület építési övezeteiben az új beépítés közművesítési feltétele:

- a) közüzemi energiaszolgáltatás,
- b) közüzemi ivóvíz szolgáltatás,
- c) közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás,
- d) közterületi csapadékvíz elvezetés.

(6) A BSZT tartalmazza az építési övezetek beépítési paramétereinek alkalmazásánál figyelembe veendő összetartozó tömbök lehatárolását. Az övezeti előírások tömb területére, és azokon lévő épületekre értelmezendők. A tömbök tájékoztató adatait a 7. sz. függelék tartalmazza.

(7) Az övezet területén lévő lapostetős lakóépületekre új magastető építhető, melyben egy új lakószint alakítható ki.

(8) A meglévő épületekben a lakásszám lakásmegosztással nem növelhető.

(9) Előtető, erkély, loggia, és minden egyéb az épület külső megjelenését befolyásoló építészeti elem építése, beépítése egy épületen csak az épület egészét bemutató, külső megjelenésében egységes építészeti terv alapján valósítható meg, oly módon, hogy az épület hőtechnikai paraméterei ne romoljanak. A terv készítője az engedélyezési kérelem benyújtása előtt köteles kikérni Budaörs Város Építészeti Tervtanácsának véleményét.

## LN-LTP10 ÉS LN-LTP4- NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK

**37.§ 1.** Az építési övezetek területén új épület szabadonálló beépítéssel létesülhet.

(2) Az Ln-Ltp10 és Ln-Ltp4 jelű építési övezetek beépítési paramétereit:

Az építési övezet jele	a telek megengedett						az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélessége	beépítési mértéke	bruttó szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m <sup>2</sup>	m	%	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	%	%	m	m

<b>Ln-Ltp10</b>	-	-	40	3,0	50	30	-*	35,0*
							5,0**	9,0**
<b>Ln-Ltp4</b>	-	-	40	1,6	50	30	-*	17,0*
							4,0**	6,0**

\* = az úszótelteken belül elhelyezett építmények esetén.

\*\* = az övezetbe tartozó közterületeken elhelyezett építmények esetén.