

A Budapest III., Vitorla u. 23152/81 hrsz alatti ingatlan övezeti besorolása az ÓBÉSZ övezeti tervlapja alapján: Lk-T/AI/SZ-I2

**Az ingatlan beépítési paraméterei a következők:**

Maximális beépíthetőség terepszint felett:	40%
Maximális beépíthetőség terepszin alatt:	50%
Általános szintterületi mutató:	2
Parkolási szintterületi mutató:	0,5
Minimális zöldterületi mutató:	40%
Maximális épületmagasság:	16m
Maximális épületszám:	2db

Az elő- és oldalkerteket, az övezeti tervlap tartalmazza.

**Az ingatlant kötelező szabályozás érinti.**

„85. § (1) Az Ln-T jelű nagyvárosias és az Lk-T jelű kisvárosias, általában telepszerű és jellemzően úszótelkes építési övezetei a több önálló rendeltetési egységet magába foglaló épületek elhelyezésére szolgálnak.

**86. § (1) Épület – ha az építési övezet másként nem rendelkezik:**

- a) lakás,
  - b) kereskedelmi, szolgáltató,
  - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - d) kulturális és közösségi szórakoztató,
  - e) szállás jellegű,
  - f) igazgatási, iroda, valamint
  - g) a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású
    - ga) vendéglátó,
    - gb) sport,
    - gc) önálló parkolóház, mélygarázs,
    - gd) kézműipari-, továbbá jelentős napi forgalommal nem járó termék előállítás, valamint
    - ge) a lakosság napi alappokú ellátását biztosító egyéb
- rendeltetés céljára létesíthető, mely rendeltetések és önálló rendeltetési egységek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók. Az önálló rendeltetési egység értelemszerű használatához, fenntartásához, működtetéséhez szükséges nem felsorolt rendeltetések is elhelyezhetők (különösen raktár, iroda).

(2) Kereskedelmi rendeltetés

- a) csak az épület pinceszintjén, földszintjén és,
- b) legfeljebb összesen 500 négyzetméter általános szintterülettel létesíthető, kivéve, ha az építési övezet másként rendelkezik.

(3) Nem létesíthető

- a) lakás utólag a földszinten
  - aa) a közterület felé néző, 5,0 méternél kisebb előkert esetén, valamint
  - ab) úszótelken rendeltetési mód változásával sem,
- b) a lakófunkciót zavaró hatású termelő tevékenység vagy jelentős szállítási forgalommal járó tevékenység céljára önálló rendeltetési egység,
- c) önálló rendeltetési egységként üzemeltetett raktár, vagy raktárépület – kivéve, ha a telken lévő főépület rendeltetését szolgálja,
- d) nagykereskedelmi áruház,
- e) kiszolgáló épület – az intézményi telkek kivételével,
- f) üzemanyagtöltő állomás, autómosó – sem önállóan, sem más rendeltetésű épületben.

(4) A telken – ha az építési övezet vagy a XXI. Fejezet kiegészítő előírása másként nem rendelkezik –

- a) az elhelyezhető épületek száma nem korlátozott,
- b) a létesíthető lakások száma nem korlátozott.

88. § (1) A 51. § szerinti parkolási kötelezettség telken belüli biztosítása – ha az építési övezet másként nem rendelkezik:

- a) új épület építésénél a parkolóhelyeket
  - aa) elsődlegesen az épület mélygarázsában vagy a telken belüli önálló mélygarázsban kell kialakítani,
  - ab) az épület földszintjén akkor szabad elhelyezni, ha azt az építési övezet nem tiltja,
  - ac) felszíni parkolóban csak akkor szabad létesíteni, ha az építési övezet kifejezetten lehetővé teszi,
- b) amennyiben a régészeti leletek miatt nem létesíthető mélygarázs vagy annak kialakítása az övezeti paraméterekhez képest korlátozott, és az építési övezet kifejezetten nem tiltja, akkor
  - ba) a beépítés mértékébe nem beszámító teremgarázs létesíthető, ami legfeljebb 1,0 méterre nyúlhat a terepszint fölé az előírt zöldtető rétegeit is figyelembe véve, vagy
  - bb) földszinti teremgarázs létesíthető a főépületen belül,
- c) kiszolgáló épületként sorgarázs csak akkor létesíthető, ha az építési övezet kifejezetten lehetővé teszi,
- d) meglévő épület esetén új parkoló, továbbá a bővítése vagy a rendeltetés változása miatt előírt többletparkoló felszíni parkolóként is kialakítható a telek zöldfelületi előírásának betartása mellett;
- e) amennyiben a telekre való bejutás miatt annyi közterületi parkoló szűnne meg, mint amennyit a telken belül kellene elhelyezni, akkor a parkolót nem kell kialakítani a közterületen sem.

96. § Az Lk-T jelű építési övezetek területén a beépítési mód – a Rendelet vonatkozó szabályai szerinti épületelhelyezéssel –

- a) az Lk-T/SZ és az Lk-T/AI/SZ jelű építési övezetekben szabadonálló,
- b) az Lk-T/TU és az Lk-T/AI/U jelű építési övezetek területén az épületek elhelyezése szempontjából jellemzően a telepszerű, úszótelkes szabályok szerint történhet.

98. § (3) Az Lk-T/AI/SZ-I2 jelű építési övezetek területén

a) a telken

- aa) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- ab) kulturális és közösségi szórakoztató,
- ac) szállás jellegű,,
- ad) igazgatási, iroda,
- ae) **vendéglátó**  
**rendeltetés létesíthető;**

b) lakófunkció – a szolgálati lakás kivételével – nem létesíthető;

c) a parkolási kötelezettség telken belüli intenzíven fásított felszíni parkolóban is biztosítható.”