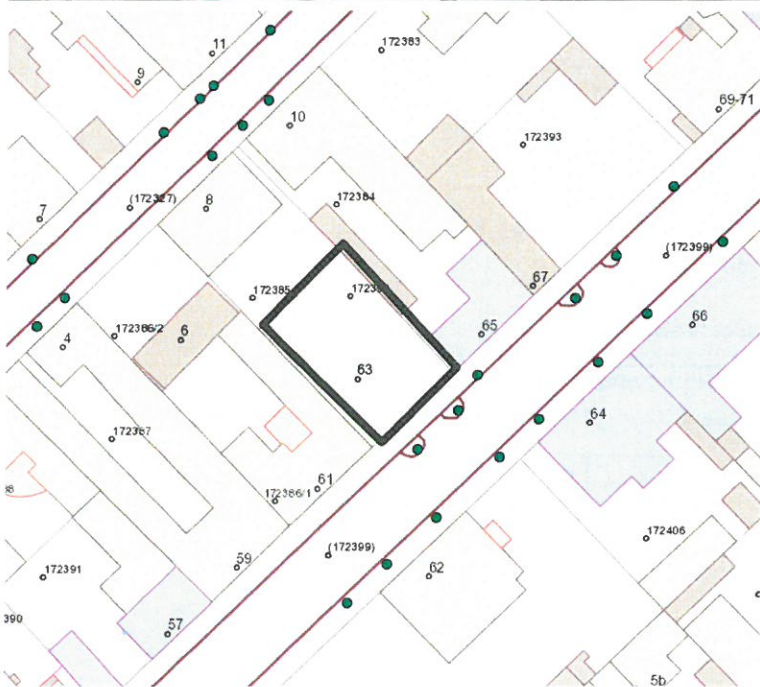


Telekadottságok, építési lehetőségek



Két zártosú épület között található a telek, a beépítésnél ezekhez igazodni kell.



Telek terület: 340 m²
Beépíthetőség: (60%) 204 m²
Megengedett épületmagasság: 4,5-7,5 m
(1-2 szint + tetőtér)
**beépítettség és a szintszám alapján
építhető bruttó terület: 510 m²**

Megengedett szintterületi
mutató: 1,25+0,5 parkolóra- ez alapján
építhető összeterület=425 m²+170m²
**szintterületi mutató alapján építhető
bruttó terület összesen 595 m²**

34. Kiemelt jelentőségű helyi központ terület (Vt-H)

35. § (1) A **Vt-H** jelű építési övezetek Pesterzsébet kerületközpontjában elsősorban lakó és olyan települési szintű rendeltetést magába foglaló épületek elhelyezésére szolgálnak, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A területen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül –:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató és
- e) sport.

(3) Az építési övezetek telkein megengedett rendeltetésű épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület nem helyezhető el.

.....

(6) A **Vt-H/Lk2** jelű építési övezet a jellemzően zárt sorú beépítésű központ területe, ahol

- a) a telkek beépítésénél elsődleges követelmény az utcaképi megjelenés és illeszkedés,
- b) ⁵⁰
- c) a Kossuth Lajos utca menti épületraktusok földszintjén lakás és garázs nem helyezhető el,
- d) épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 500 m²-t,
- e) minden teljes 100 m² telekterület után egy rendeltetési egység helyezhető el,
- f) gépjárműtároló önálló építményként a hátsókertben legfeljebb 4,0 méter x 6,5 méter külmérettel építhető, ha a telek már lakóépülettel beépült.

8. Kiemelt jelentőségű helyi központ terület (Vt-H)

| Építési övezet jele | Kialakítható legkisebb telek terület (m ²) | Beépítési mód | Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%) | Épületmagasság (m) | | Zöldfelület legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%) | Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²) | |
|---------------------|--|---------------|---|--------------------|------------|-----------------------------------|---|---|-----------------------|
| | | | | Legkisebb | Legnagyobb | | | Általános | Parkolásra fordítható |
| Vt-H/Lk2 | 1000 | zárt sorú | 60 | 4,5 | 7,5 | 30 | 60 | 1,25 | 0,5 |