

BUDAPEST

RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA

*kerületi építési szabályzat
módosítása 1.0*

*végző szakmai
véleményezési dokumentáció*

*egybeszerkesztett rendlettervezet
korrektúrával*

1.

2019. november

 **URBAN-STÚDIO KFT.**

1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2225

A DOKUMENTUM JELÖLÉSEI A KORREKTÚRÁN KÍVÜL:

ELŐZETES ÉSZREVÉTELEK, VÉLEMÉNYEK JELÖLÉSE

P_	ELŐZETES PARTNERSÉGI ÉSZREVÉTELEK, KÉRÉSEK
A_, B_, C_, D_	ÖNKORMÁNYZATI ÉSZREVÉTELEK / FŐÉPÍTÉSZI IRODA JAVASLATAI
Ö1V	ÖNKORMÁNYZAT VÉLEMÉNYE (FŐVÁROS)
CV	CIVIL SZERVEZET VÉLEMÉNYE

VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS SORÁN ÉRKEZETT ÉSZREVÉTELEK JELÖLÉSE

PV-	VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS SORÁN A PARTNEREKTŐL BEÉRKEZET VÉLEMÉNYEK
FÉ-	FŐÉPÍTÉSZI IRODA JAVASLATAI
Ö1V-	ÖNKORMÁNYZAT VÉLEMÉNYE (FŐVÁROS)
CV-	CIVIL SZERVEZET VÉLEMÉNYE

az adott rendelkezés alatti szövegrészek:

■ JAVASLAT/KÉRÉS/ÉSZREVÉTEL
 ■ VÁLASZ: alatta a válasz

ELSŐ RÉSZ - ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK	76
I. FEJEZET - A RENDELET ALKALMAZÁSI ELŐÍRÁSAI	76
1. A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Építési Szabályzatának alkalmazása és hatálya	76
1. §	76
2. Értelmező rendelkezések	87
2. §	87
II. FEJEZET – A KÖZTERÜLET, A TELEK, A MAGÁNÚT ÉS A KÖZHASZNÁLATÚ TERÜLET	1140
3. Telekalakítás	1140
3. §	1140
4. §	1140
4. Magánút	1240
5. §	1240
5. Közhasználatú területek	1244
6. §	1244
6/A.§	1344
III. FEJEZET – KÖZMŰVESÍTTETTSÉG – MÉRNÖKI MŰTÁRGYAK	1412
7. §	1442
8. §	1442
IV. FEJEZET – A KÖRNYEZET VÉDELMÉNEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI	1614
9. §	1644
6. A kedvezőtlen klimatikus hatások megelőzése	1644
10. §	1644
7. Telkek átmeneti hasznosítására vonatkozó szabályok	1644
11. §	1644
V. FEJEZET – PARKOLÁSI KÖTELEZETTSÉG	1715
8. Személygépjárművek, kerékpárok, autóbuszok telken belüli elhelyezése	1715
12. §	1745
13. §	1846
9. Áruszállítás	1846
14. §	1846
10. A személygépjárművek tárolására szolgáló várakozóhelyek és építmények	1846
15. §	1846
VI. FEJEZET – EGYES ÉPÍTMÉNYEK	2018
11. Közterületi pavilon	2018
16. §	2048
12. Üzemanyagtöltő állomás és elektromos gépjármű töltőállomás, helikopter leszállóhely	2148
17. §	2148
13. Jelentős méretű kereskedelmi létesítmény, bevásárlóközpont	2149
18. §	2149
14. Mobil építmények	2149
19. §	2149
15. Melléképítmények	2249
20. §	2249
16. Állattartó építmények	2240
21. §	2240
17. Sportpályák időszakos lefedése	2320
22. §	2320
18. Kerítés	2320
23. §	2320
MÁSODIK RÉSZ – A BEÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI	2421
VII. FEJEZET – AZ ÉPÜLET ELHELYEZÉSE	2421
19. Az építési hely	2421
24. §	2421
25. §	2522
20. Az építési vonal	2522
26. §	2522
27. §	2623
VIII. FEJEZET – A SZABADONÁLLÓ, AZ OLDALHATÁRON ÁLLÓ ÉS AZ IKRES BEÉPÍTÉSI MÓD	2724
21. Szabadonálló beépítési mód (SZ)	2724
28. §	2724
22. Oldalhatáron álló beépítési mód (O)	2724
29. §	2724
23. Ikres beépítési mód (IK)	2825
30. §	2825
IX. FEJEZET – A ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD (Z, HZ, HZO, HZT)	2926
24. Az utcai és az udvari sáv a zárt sorú építési helyen belül	2926
31. §	2926
25. A hézagosan zárt sorú beépítés (HZ) és az épülethézag	2926
32. §	2926

26.	A szomszédos telkek épületeinek csatlakozási szabályai	3027
33. §	.....	3027
X.	FEJEZET – AZ ÉPÍTÉSI HELYRE ÉS A KIALAKULT ÁLLAPOTRA VONATKOZÓ ELTÉRŐ SZABÁLYOK	3128
27.	Épület, épületrész az építési helyen kívül	3128
34. §	.....	3128
28.	Az előírtól eltérő méretű, kialakult telekre vonatkozó rendelkezések az Lk és az Lke jelű építési övezetekben 3128	
35. §	.....	3128
29.	Az előírtól eltérő méretű elő-, oldal-, hátsóker és a meglévő épület bővítése	3128
36. §	.....	3128
XI.	FEJEZET - A SZABÁLYOZÁSI PARAMÉTEREK.....	3330
30.	Az építési övezetek és az övezetek szabályozási határértékeinek figyelembevétele	3330
37. §	.....	3330
31.	A zöldfelületi paraméter	3330
38. §	.....	3330
32.	A szintterületi mutatók	3431
39. §	.....	3431
33.	Magassági szabályok	3532
40. §	.....	3532
41. §	.....	3532
34.	Önálló rendeltetési egységek száma.....	3633
42. §	.....	3633
HARMADIK RÉSZ – A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK - ELŐÍRÁSAI		3835

XII.	FEJEZET – NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK (Ln-2, Ln-3)	3835
35.	Az Ln-2 és az Ln-3 jelű nagyvárosias építési övezetek rendeltetésre vonatkozó előírásai	3835
43. §	.....	3835
36.	Az Ln-2 jelű építési övezetek előírásai	3836
44. §	.....	3836
37.	Az Ln-3/SZ-1 és az Ln-3/SZ-2 jelű szabadonálló beépítésű építési övezetek előírásai	3936
45. §	.....	3936
38.	Az Ln-3/SZ-3 és az Ln-3/SZ-4 jelű szabadonálló beépítésű építési övezetek előírásai	4037
46. §	.....	4037
39.	Az Ln-3/SZ-T1 jelű szabadonálló beépítésű építési övezet előírásai	4037
47. §	.....	4037
40.	Az Ln-3/TU-1 jelű nagyvárosias telepszerű beépítésű építési övezet.....	4038
48. §	.....	4138
XIII.	FEJEZET – NAGYVÁROSIAS ÉS KISVÁROSIAS TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLETEK (Ln-T, Lk-T)	4239
41.	Az Ln-T jelű telepszerű nagyvárosias és az Lk-T jelű telepszerű kisvárosias építési övezetek rendeltetésre vonatkozó előírásai	4239
49. §	.....	4239
42.	Az Ln-T jelű telepszerű nagyvárosias építési övezetek előírásai	4440
50. §	.....	4440
43.	Az Lk-T jelű kisvárosias telepszerű építési övezetek előírásai.....	4742
51. §	.....	4742
XIV.	FEJEZET – INTENZÍV KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK (Lk-1) ..	4843
44.	Az Lk-1 jelű kisvárosias építési övezetek rendeltetésre vonatkozó előírásai.....	4843
52. §	.....	4843
45.	Az Lk-1/AI jelű alapintézményi építési övezetek előírásai	4844
53. §	.....	4844
46.	Az Lk-1/Z jelű zárt sorú beépítésű építési övezetek előírásai	4944
54. §	.....	4944
47.	Az Lk-1/HZ jelű hézagosan zárt sorú beépítésű építési övezetek előírásai	5045
55. §	.....	5045
48.	Az Lk-1/HZ-11 jelű hézagosan zárt sorú beépítésű – kis telekmélységű – építési övezet előírásai.....	5146
56. §	.....	5146
49.	Az Lk-1/HZ-12 és az Lk-1/HZ-13 jelű hézagosan zárt sorú beépítésű építési övezetek előírásai ..	5146
57. §	.....	5146
50.	Az Lk-1/HZ-G1 jelű hézagosan zárt sorú – jellemzően oldalszárnnyal rendelkező épülettel beépített – építési övezet előírásai.....	5348
58. §	.....	5348
51.	Az Lk-1/HZO jelű hézagosan zárt sorú – jellemzően oldalszárnnyal rendelkező épülettel beépített – építési övezet előírásai.....	5549
59. §	.....	5549
52.	Az Lk-1/HZT jelű hézagosan zárt sorú – jellemzően oldalhatáron álló épülettel beépített – építési övezetek előírásai	5549
60. §	.....	5549
53.	Az Lk-1/SZ jelű szabadon álló beépítésű építési övezetek előírásai	5650
61. §	.....	5650
54.	Az Lk-1/SZ-G jelű szabadon álló beépítésű, gazdasági rendeltetésű építési övezetek előírásai ..	5751
62. §	.....	5751
55.	Az Lk-1/IK jelű ikres beépítésű építési övezetek előírásai	5751

63. §	.....	5751
56.	Az Lk-1/O és az Lk-1/OSZ jelű oldalhatáros építési övezetek előírásai	5852
64. §	.....	5852
XV.	FEJEZET – ALACSONY INTENZITÁSÚ KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK	(Lk-2)6054
57.	Az Lk-2 jelű kisvárosias építési övezetek rendeltetésre vonatkozó előírásai.....	6054
65. §	.....	6054
58.	A MÁV-telep Lk-2/SZ-MT jelű szabadonálló beépítésű építési övezeteinek előírásai	6155
66. §	.....	6155
59.	Az Lk-2/SZ-T jelű szabadonálló telepszerű beépítésű építési övezetek előírásai.....	6155
67. §	.....	6155
60.	Az Lk-2/AI jelű alapintézményi építési övezetek előírásai.....	6256
68. §	.....	6256
61.	Az Lk-2/HZ-1 jelű hézagosan zárt sorú beépítésű építési övezet előírásai	6256
69. §	.....	6256
62.	Az Lk-2/HZ-2 jelű hézagosan zárt sorú beépítésű építési övezet előírásai	6357
70. §	.....	6357
63.	Az Lk-2/HZ-G1 jelű hézagosan zárt sorú – jellemzően oldalszárnnyal rendelkező épülettel beépített – építési övezet előírásai.....	6457
71. §	.....	6457
64.	Az Lk-2/HZT jelű hézagosan zárt sorú – jellemzően oldalhatáron álló épülettel beépített – építési övezetek előírásai	6458
72. §	.....	6458
65.	Az Lk-2/SZ jelű szabadonálló beépítésű építési övezetek előírásai.....	6559
73. §	.....	6559
66.	Az Lk-2/IK jelű ikres beépítésű építési övezetek előírásai	6559
74. §	.....	6559
67.	Az Lk-2/SZ-P1 jelű szabadonálló beépítésű építési övezet előírása	6660
75. §	.....	6660
68.	Az Lk-2/Z-P1 jelű zárt sorú beépítésű építési övezet előírásai.....	6760
76. §	.....	6760
XVI.	FEJEZET – KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK	(Lke-1).....6862
69.	Az Lke-1 jelű kertvárosias építési övezetek rendeltetésre vonatkozó előírásai.....	6862
77. §	.....	6862
70.	Az Lke-1/AI jelű alapintézményi építési övezetek előírásai	6863
78. §	.....	6863
71.	Az Lke-1/HZ jelű hézagosan zárt sorú beépítésű építési övezetek előírásai.....	6963
79. §	.....	6963
72.	Az Lke-1/HZO jelű hézagosan zárt sorú – jellemzően oldalszárnnyal rendelkező épülettel beépített – építési övezet előírásai	7064
80. §	.....	7064
73.	Az Lke-1/HZT jelű hézagosan zárt sorú – jellemzően oldalhatáron álló épülettel beépített – építési övezetek előírásai	7165
81. §	.....	7165
74.	Az Lke-1/SZ jelű szabadon álló beépítésű építési övezetek előírásai	7265
82. §	.....	7265
75.	Lke-1/IK jelű ikres beépítésű építési övezetek előírásai	7266
83. §	.....	7266
76.	Az Lke-1/O jelű oldalhatáros építési övezetek előírásai	7468
84. §	.....	7468
XVII.	FEJEZET – A TELEPÜLÉSKÖZPONTOK	(Vt) .....7670
77.	A Vt-H jelű kerületközponti építési övezetek rendeltetésre vonatkozó előírásai.....	7670
85. §	.....	7670
78.	A Vt-H jelű kerületközponti építési övezetek előírásai	7771
86. §	.....	7771
87. §	.....	7871
88. §	.....	7972
89. §	.....	7973
XVIII.	FEJEZET – AZ INTÉZMÉNYTERÜLETEK	(Vi-2, Vi-3)8174
79.	A Vi-2 és a Vi-3 jelű intézményi építési övezetek rendeltetésre vonatkozó előírásai	8174
90. §	.....	8174
80.	A Vi-2/SZ jelű szabadonálló beépítésű intézményi építési övezetek előírásai	8275
91. §	.....	8275
81.	A Vi-2/Te jelű - kialakult intézményi – templom építési övezet előírásai	8375
92. §	.....	8375
81/A. A Vi-2/HZ jelű – hézagosan zárt sorú építési övezet előírásai	8375	
92/A. §	.....	8375
82.	A Vi-2/SZ-N1 jelű szabadonálló beépítésű –nem alapfokú - intézményi építési övezet előírásai.....	8376
93. §	.....	8376
83.	A Vi-2/SZ-L1, Vi-2/SZ-L2 és a Vi-2/SZ-L3 jelű - szabadonálló beépítésű - jellemzően alapfokú - intézményi építési övezet előírásai	8476
94. §	.....	8476
84.	A Vi-2/SZ-V1 jelű szabadonálló beépítésű intézményi építési övezet előírásai.....	8477

95. §	.....	8477
85.	A Vi-2/EV-1 jelű közlekedési eszközváltó létesítmény építési övezet előírásai	8577
96. §	.....	8577
86.	A Vi-2/SZ-P1 szabadonálló beépítésű intézményi építési övezetek előírásai	8578
97. §	.....	8578
87.	A Vi-3 jelű szabadonálló beépítésű intézményi építési övezetek előírásai	8678
98. §	.....	8678
99. §	.....	8679
100. §	.....	8779
88.	A Vi-3/TU-1 jelű - kialakult lakáscélú építési övezet előírásai	8780
101. §	.....	8780
89.	A Vi-3/Te jelű - kialakult intézményi – templom építési övezet előírásai	8780
102. §	.....	8780
XIX.	FEJEZET – GAZDASÁGI TERÜLETEK	8981
	(Gksz-1, Gksz-2, Gip-E)	8981
90.	A Gksz-1, a Gksz-2 és a Gip-E jelű gazdasági építési övezetekre vonatkozó általános előírások	8981
103. §	.....	8981
91.	A Gksz-1/SZ-1 jelű építési övezet előírásai	9082
104. §	.....	9082
92.	A Gksz-1/SZ-2 jelű építési övezet előírásai	9082
105. §	.....	9082
93.	A Gksz-1/SZ-3 és a Gksz-1/SZ-4 jelű építési övezetek előírásai	9183
106. §	.....	9183
94.	A Gksz-1/Z-1 és a Gksz-1/Z-3 jelű építési övezetek előírásai	9183
107. §	.....	9183
95.	A Gksz-1/Z-2 jelű építési övezet előírásai	9283
108. §	.....	9283
96.	A Gksz-2/SZ jelű építési övezetek előírása	9284
109. §	.....	9284
97.	A Gksz-2/SZ-12 jelű építési övezet előírásai	9384
110. §	.....	9384
98.	A Gksz-2/SZ-13 jelű építési övezet előírásai	9385
111. §	.....	9385
99.	A Gksz-2/SZ-14 jelű építési övezet előírásai	9385
112. §	.....	9385
100.	A Gksz-2/SZ-L1 és a Gksz-2/SZ-Sp1 jelű építési övezetek előírásai	9485
113. §	.....	9485
101.	A Gksz-2/Z-1 jelű építési övezet előírásai	9586
114. §	.....	9586
102.	A Gksz-2/Z-2 és a Gksz-2/Z-3 jelű építési övezetek előírásai	9586
115. §	.....	9586
103.	A Gksz-2/IMCS-1 jelű építési övezet előírásai	9586
116. §	.....	9586
104.	A Gksz-2/EN-1 jelű építési övezet előírásai	9687
117. §	.....	9687
105.	A Gip-E/SZ-1 jelű építési övezet előírásai	9687
118. §	.....	9687
XX.	FEJEZET – KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	(K-Rek, K-Hon, K-Ker, K-Hull, K-T) 9889
106.	A K-Rek jelű rekreációs és szabadidős építési övezeteinek rendeltetésre vonatkozó előírásai .	9889
119. §	.....	9889
107.	A K-Rek jelű Különleges - rekreációs terület építési övezeteinek előírásai	9990
120. §	.....	9990
108.	A K-Hon jelű különleges honvédségi terület építési övezet előírásai	9990
121. §	.....	9990
109.	A K-Ker/SZ-1 és K-Ker/SZ-2 jelű különleges - kereskedelmi építési övezetek előírásai	10091
122. §	.....	10091
110.	A K-Hull/SZ-1 jelű különleges - hulladékhasznosítási terület - övezet előírásai	10192
123. §	.....	10192
111.	A K-T jelű különleges - temető terület övezet előírásai	10192
124. §	.....	10192
NEGYEDIK RÉSZ - A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK – ÖVEZETEK – ELŐÍRÁSAI		10293
XXI.	FEJEZET - KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK	(KÖu, Kt, KÖk)10293
112.	A KÖu, a Kt és a KÖk jelű közlekedési területek övezetei	10293
125. §	.....	10293
113.	A KÖu-ÚA jelű töltőállomás elhelyezésére alkalmas övezet	10494
126. §	.....	10494
XXII.	FEJEZET – ZÖLDTERÜLETEK	(Zkp) 10596
114.	A Zkp jelű Zöldterületek övezeti előírásai	10596
127. §	.....	10596

115.	Egyéb területfelhasználási kategóriák területére eső a ZFk/ és a Zkp/ jelű zöldterületek övezeti előírásai	10697
128. §		10697
XXIII.	FEJEZET - ERDŐ TERÜLETEK	(Ek, Ev).....10798
116.	Az Ek és az Ev jelű Erdőterület övezetek előírásai	10798
129. §		10798
XXIV.	FEJEZET - MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK	(Má)...110400
117.	Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetek előírásai	110400
130. §		110400
XXV.	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉS VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK	(Kb-Ez, Vf)111401
118.	A Kb-Ez/1 jelű beépítésre nem szánt különleges terület övezet előírásai	111401
131. §		111401
119.	A Vf jelű beépítésre nem szánt vízfolyás övezet előírásai	111401
132. §		111401
ÖTÖDIK RÉSZ – KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSOK		112402
133. §		112402
120.	Volt Bórgyár és környezete	112402
	(Dembinszky utca (Wysocki utca) - 80176/2 hrsz.-ú ingatlan dél-keleti határa - vasút által határolt terület)	112402
134. §		112402
121.	Volt Növényolajgyár fejlesztési területe	112402
	(Közvágóhíd utca – Csobogós utca – Énekes utca – Pisztráng utca – Anyácska utca – Károlyi Sándor utca által határolt terület)	112402
135. §		112402
122.	Káposztásmegyeri intermodális közlekedési csomópont	113403
136. §		113403
123.	Újpalota - Fő tér (Nyírpalota utca – Zsókavár utca – Legénybíró utca által határolt terület)	114404
137. §		114404
124.	Késmárk utca – Hűtő utca–(91115) hrsz.-ú közterület - Rákospalotai határút által határolt terület	115405
138. §		115405
125.	Palota Parkváros fejlesztési területe	115405
	(Rákospalotai határút – Szentmihályi út – Hűtő utca folytatása és a (91115) hrsz. közterület által határolt terület)	115405
139. §		115405
126.	Szentmihályi út – Nyírpalota út folytatása – Szilas patak – Újpalotai kiserdő által határolt terület	116406
140. §		116406
HATODIK RÉSZ - ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK		117407
127.	Záró rendelkezések	117407
141. §		117407
142. §		117407

MELLÉKLETEK

1. melléklet: A T-SZ. rajzjelű Szabályozási terv (továbbiakban: Szabályozási terv) M=1:2000 méretarányú 1.-20. sorszámú térképszelvény
2. melléklet: Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok
3. melléklet: A személygépjárművek és a kerékpárok, valamint az autóbussz várakozóhelyek telken belüli elhelyezésének előírásai
 - 3.a melléklet: A személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettség és a közterületi engedmény – táblázat
 - 3.b melléklet: A parkolási kötelezettség kedvezményezett területei – térkép
 - 3.c melléklet: A telken belül megoldandó kerékpártárolás mérete / száma – táblázat
 - 3.d melléklet: A telken elhelyezendő autóbussz várakozóhelyek száma – táblázat
4. melléklet: Az építési hely, az építési vonal, valamint az épület elhelyezésének, szintterületének és magasságának értelmezését segítő ábrák
5. melléklet: Palota Parkváros fejlesztési terület
6. melléklet: [Elővásárlási joggal érintett területek](#)

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
17/2018. (VI. 26.)¹ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA, PESTÚJHELY, ÚJPALOTA
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL**

Budapest XV. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével, illetve a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el

ELSŐ RÉSZ - ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

I. FEJEZET - A RENDELET ALKALMAZÁSI ELŐÍRÁSAI

1. A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Építési Szabályzatának alkalmazása és hatálya

- 1. §** (1) Jelen Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: *Rendelet*) hatálya Budapest Főváros XV. kerület (a továbbiakban: Kerület) teljes közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet** és az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletnek** (továbbiakban: **OTÉK**) a Rendelet hatálybalépésekor érvényes előírásait, valamint a Budapest XV. kerület településkép védelméről szóló **21/2017. (IX.29.) önkormányzati rendeletet** (továbbiakban: **TKR**) az e Rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni, a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló **5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendelete** (a továbbiakban: **FRSZ**) együttes figyelembevételével. A Rendeletben alkalmazott OTÉK településrendezési követelményeitől való eltérésekhez az Állami Főépítész a levelében hozzájárult
- (3) A Rendelet mellékletei:
- a) **1. melléklet:** A T-SZ. rajzjelű Szabályozási terv (továbbiakban: Szabályozási terv) M=1:2000 méretarányú 1.-20. sorszámú térképszelvény
 - b) **2. melléklet:** Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok
 - c) **3. melléklet:** A személygépjárművek és a kerékpárok, valamint az autóbusz várakozóhelyek telken belüli elhelyezésének előírásai
 - ca) 3.a melléklet: A személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettség és a közterületi engedmény – táblázat
 - cb) 3.b melléklet: A parkolási kötelezettség kedvezményezett területei – térkép
 - cc) 3.c melléklet: A telken belül megoldandó kerékpártárolás mérete / száma – táblázat
 - cd) 3.d melléklet: A telken elhelyezendő autóbusz várakozóhelyek száma – táblázat
 - d) **4. melléklet:** Az építési hely, az építési vonal, valamint az épület elhelyezésének, szintterületének és magasságának értelmezését segítő ábrák
 - e) **5. melléklet:** Palota Parkváros fejlesztési terület
 - f) **6. melléklet:** [Elővásárlási joggal érintett területek](#)
- D 1**
JAVASLAT: Elővásárlási jog bevezetése előírással és mellékletben való felsorolással
VÁLASZ: beépítve
- (4) Az **1. melléklet** szerinti Szabályozási terv
- a) kijelöli az építési övezeteket és az övezeteket,
 - b) meghatározza a kötelező szabályozási elemeket,
 - c) tájékoztatás céljából tartalmazza a más jogszabályok által elrendelt elemeket – (védelmek és korlátozások),

¹ Elfogadta a Képviselő-testület a 2018. június 25-i ülésén. Hatályos 2018. augusztus 1. napjától

- d) rögzíti az irányadó szabályozási elemeket, és
- e) feltünteti a térképi ábrázolást segítő tájékoztató elemeket.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E Rendelet alkalmazásában:

1. **albedó érték**
a felszín fényvisszaverő képességének mutatószáma;
2. **állattartó építmény**
haszonállatok tartására alkalmas udvar, kifutó, istálló, ketrec, ól, kennel, méhlikás;
3. **általános szintterület**
egy épület összes építményszintjének bruttó alapterülete a parkolási szintterület nélkül;
4. **biológiailag aktív tető**
elsősorban klimatikus kondicionálás céljából létesülő OTÉK szerinti extenzív vagy félintenzív zöldtető;
5. **csurgótávolság**
oldalhatáros épületelhelyezés esetében a telek oldalhatára és az épület telekhatárral jellemzően párhuzamos fala közötti, oldalkertnek nem számító, 1,0 méter, vagy annál kisebb távolság;
6. **első kert**
nyúlványos telek kialakításakor a teleknyúlvány felőli közterület felé eső kertrész; (8. ábra)
7. **építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része**
az építési hely azon része, melyen belül kizárólag terepszint alatti építmény, továbbá a terepszinten, vagy afölött a telek beépített területének számítása során figyelmen kívül hagyandó épületrész létesíthető;
8. **építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal**
a Szabályozási terven jelölt olyan szabályozási vonal, melynek térbeli helyzetét a Szabályozási terven jelölt meglévő építmény alapján kell meghatározni;
9. **épülethézag [4. melléklet 5. ábra]**
az utcai sávban a telekhatár mentén a zárt térfalat megszakító, terepszint felett nem, de a terepszint alatt beépíthető telekrész;
10. **fásított parkoló**
4 darab várakozó- (parkoló) helyenként legalább egy fát tartalmazó felszíni parkoló;
11. **főépület**
olyan OTÉK szerinti főépítmény, amely a telek építési övezetben, övezetben megengedett jellemző rendeltetések befogadására szolgál;
12. **fővárosi célt szolgáló / vagy FRSZ alapján kötelező szabályozási vonal**
az FRSZ-ben jelölt közlekedési infrastruktúra területigényét biztosító szabályozási vonal;
13. **hézagosan zárt sorú beépítés**
olyan beépítés vagy épületelhelyezés, amikor az épületek zárt sora épülethézaggal megszakítható;
14. **intenzíven fásított parkoló**
az olyan fásított parkoló, ahol a fák darabszáma a fásított parkoló esetén előírt mérték legalább kétszerese;
15. **javasolt szabályozási vonal**
nem kötelező közterületi telekalakítást meghatározó szabályozási vonal, amely a közterület egy részének a telekhez való csatolását jelzi, ami a telekalakítás során figyelmen kívül hagyható, és végrehajtásának elmaradása esetén a telek nem számít rendezetlen teleknek;
16. **kialakult állapot**
a Rendelet hatálybalépése előtt már meglévő épület, beépítés, területhasználat, állapot;
17. **kialakult beépítési rend**
az oldalhatáron álló beépítési mód esetében az utcában jellemző épületelhelyezés;
18. **kiszolgáló épület**
az az OTÉK szerinti főépítmény, mely a telek építési övezetben, övezetben megengedett jellemző rendeltetésnek megfelel, azzal nem ellentétes kiegészítő rendeltetést szolgál: többek között gépjárműtároló (garázs), műhely, mosókonyha, nyári konyha, műterem, szauna, télikert, továbbá egyéb tárolóépület;

19. mobil építmény konténer, konténerház

fedett, áthelyezhető, késztermékként a helyszínre szállított, vagy a helyszínen összeszerelt, nyílással (nyílásokkal) ellátott moduláris építmény gyűjtőfogalma;

20. közhasználatú terület

nem közterületi ingatlan az Étv. 54.§ (7) bekezdésében meghatározott közhasználat céljára átadott területre;

20.a közműcsatorna

több, elsődlegesen kábelrendszerű (elektronikus, hírközlés) közművek közös fektetésére alkalmas terepszint alatti vonalas építmény;

21. közterületi pavilon

közterületen elhelyezett, szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített vagy azon álló, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas – jellemzően kereskedelmi vagy vendéglátási rendeltetésű – építmény;

22. legmagasabb pont síkja

az OTÉK szerinti „épület megengedett legmagasabb pontjára” fektetett vízszintes sík;

23. magassföldszint:

az az építményszint, melynek padlószintje a terepcsatlakozástól mérve 1,0 -1,5 méter közötti magasságban van;

24. oldaltávolság

az építési helyen belül a terepszint felett beépíthető terület rész távolsága a telek oldalhatárától;

25. parkolási kötelezettség

az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetészerű használatához előírt mennyiségű személygépjármű céljára a telken belül biztosítandó parkolóférőhelyek száma;

26. parkolási szintterület

egy épület kizárólag parkolási célú építményszint részeinek összesített bruttó alapterülete;

27. saját használatú kert

lakótelep úszótelkes beépítésű épületéhez az önkormányzattal kötött megállapodás alapján lehatárolható és az épület lakóközössége által fenntartott zöldfelület;

28. szolgálati lakás

az a lakás, mely a telken működő intézményben, vagy gazdasági létesítményben dolgozó számára az alkalmazásának időszakában helyben biztosítja az életvitelszerű ottlakás lehetőségét;

29. telek általános szintterületi mutatója

a telken lévő összes épület általános szintterületének összege és a telek területének hányadosa;

30. telek parkolási szintterületi mutatója

a telken lévő összes épület parkolási szintterületének összege és a telek területének hányadosa;

31. telekmélység

a közterületi- és a hátsó telekhatár közötti legkisebb távolság;

32. terepszint alatti beépítettség mértéke

a telken lévő épület(ek)nek a telek beépítési mértékébe nem beszámító legnagyobb kiterjedésű alagsora, pinceszintje, továbbá a telken lévő önálló terepszint alatti építmény(ek) vízszintes vetületben mért bruttó alapterületeinek összege és a telek területének hányadosa;

33. teljes értékű zöldfelület

az a növényzettel borított terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, vagy a talajképző kőzet között nincs építmény, építményrész;

34. testvérház

TKR alapján: közös telekhatáron egymáshoz önálló határfallal csatlakozó két épület, melyek a tömegformálás, építészeti kialakítás és az épületmagasság alapján nem számítanak ikerháznak, és a nem közös telekhatár mellett oldalkert vagy épülethézag van;

35. tetőkert

az épület vagy épületrész zárófödémén létesülő, elsősorban emberi tartózkodás céljára szolgáló járható kert, melynek növényállománya az OTÉK szerint jellemzően intenzív, de legalább félintenzív zöldtetőként kerül kialakításra;

35.a többletparkoló férőhely

az adott telken a parkolási kötelezettségen felül lévő, létesülő parkolóférőhely

36. udvari sáv

a telek előkert, hátsókert és az utcai sáv méretével csökkentett méretű, az utcai sávhoz csatlakozó, azzal párhuzamos sáv, melyen belül meghatározott szabályok figyelembevételével létesíthető épületrész az építési helyen belül;

37. utcai sáv

az utcai telekhatárral párhuzamos, a közterületi telekhatárra az építési övezetben merőleges mérettel meghatározott, terepszint felett is beépíthető sáv az építési helyen belül;

38. vendéglátó terasz

rendeltetési egységhez tartozó szabadtéri fogyasztótér, amely lehet közterületen, telken, épület teraszán vagy udvaron;

39. zavaró hatású tevékenységek a lakó rendeltetésre különösen:

1. gépjárműjavítás lakatos és fényező munkái, [autóbontás](#)
2. bármilyen kisipari, raktározási, illetőleg szolgáltatási tevékenységhez tartozó, legalább napi 5 tehergépjármű-forgalommal járó tevékenység,
3. rendszeresen legalább napi 2 teljes órán át folyamatos zajkibocsátással járó, elsődlegesen termelést folytató tevékenység,
4. építőanyag-kereskedéshez tartozó szabadtéri tárolást igénylő raktározás,
5. folyamatos napi forgalmat vonzó, kültéri gépjárműmosással, vagy más szolgáltatással zajt okozó tevékenység, szolgáltatás,
6. a kertvárosias területeken a telken legalább 20 főt folyamatosan foglalkoztató termelő, raktározó, illetőleg szolgáltató tevékenységű műhely, telephely;

40. zöldtető

a tetőkert OTÉK szerint meghatározott vastagságú termőrétegű zöldfelülete (extenzív, félintenzív, továbbá intenzív, háromszintes növényállományú zöldtető).

II. FEJEZET – A KÖZTERÜLET, A TELEK, A MAGÁNÚT ÉS A KÖZHASZNÁLATÚ TERÜLET

3. Telekalakítás

- 3. §**
- (1) Az újonnan kialakuló, vagy átalakuló közterületek határát a Szabályozási terven feltüntetett
 - a) kötelező szabályozási elemek közül
 - aa) a szabályozási vonal,
 - ab) az építményhez kötött – geodéziailag pontosítandó – szabályozási vonal,
 - ac) a fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal – az FRSZ alapján,
 - b) a javasolt szabályozási elemek közül a javasolt szabályozási vonal határozza meg.
 - (2) Az (1) bekezdés a) pontja esetében az érintett telek akkor válik rendezetté, ha a szabályozási vonal szerinti telekalakítás megtörtént.
 - (3) Az (1) bekezdés b) pontja esetében a telek akkor is rendezettnek tekintendő, ha a szabályozási vonal szerinti telekalakítás elmarad.
 - (4) Újonnan kialakuló utak esetén – ahol annak nincs műszaki akadálya – biztosítani kell a kétoldali fasor helyét.

- 4. §**
- (1) Telekalakításkor a 2. melléklet paramétereit az a)-b) pontokban foglaltakkal együtt kell alkalmazni:
 - a) út, magánút, vagy közmű műtárgy elhelyezésére szolgáló telek kialakítása esetében az övezetben, építési övezetben az előírt telekméretekre vonatkozó szabályokat figyelmen kívül kell hagyni;
 - b) ha az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása 2. melléklet paramétereikhez képest másként rendelkezik, akkor a Kiegészítő előírást kell figyelembe venni.

- (2) **Nyúlványos (Nyeles) telek** nem alakítható ki, kivéve,

a) ha a tömbbelsőben a már meglévő zárványtelek megközelítésének biztosítását szolgálja, vagy

b) ha az építési övezet előírása azt kifejezetten lehetővé teszi.

A 3

PROBLÉMA: nyeles telek kialakíthatóságának akadályai

VÁLASZ: kiegészítve, átnevezve

- (3) A (2) bekezdés a) pont szerinti zárványtelek és a megközelítésére szolgáló teleknyél együttes területe kisebb lehet az övezetben előírt telekméretnél.

JAVASLAT: a zárványtelek megközelítését ne akadályozza, ha az övezeti telekméretnél kisebb.

- (4) Nyúlványos telek esetén a visszamaradó telek teleknyúlvány felé eső oldalkertjének méretébe a teleknyúlvány szélessége beszámít, az övezet épületmagassági méretének megtartása mellett.

FÉ-11

Aporház utca 22. / a KÉSZ módosítás a nyeles telek kialakítását majd lehetővé teszi, de ! az övezetben előírt oldaltávolság betartása nehézkes: itt elő kellene írni, hogy a nyél mérete az oldalsó távolságba beszámítható vagy a csökkentjük

VÁLASZ:

kiegészítésre kerül.

- (5) Beépítésre szánt építési övezetbe és beépítésre nem szánt övezetbe is tartozó telek az övezethatár mentén osztható meg, de megosztása nem kötelező.

PV-8/3

övezethatár mentén ne legyen kötelező a telek megosztása

VÁLASZ:

kiegészítésre kerül

- (6) Két építési övezetbe tartozó telek esetén a telek az övezethatár mentén akkor is megosztható, ha az így kialakuló telek mérete az előírt legkisebb telekterületnél kisebb.

FŐÉP-IR EGYEZTETÉS:

JAVASLAT: Ha az övezethatár átmegy a telken, akkor ott az övezethatár mentén legyen megosztható.

VÁLASZ:

Ez esetben az övezethatár az „erősebb”, ezért megosztásra kerülhet az övezethatár mentén, ami arra hív fel, hogy akár kisebb telekmérettel is kialakítható.

~~(6)~~(7) Egy beépítésre szánt és egy beépítésre nem szánt övezetbe sorolt telek esetén az építési övezetre előírt hátsókerti méretet az övezet határ mentén nem kell figyelembe venni.

4. Magánút

- 5. §** (1) Az építési tel(k)ek kialakítása, azok megközelítése, kiszolgálása érdekében magánút kizárólag közforgalom számára megnyitott **magánútként**, a közlekedési hálózat közterületéhez csatlakozó módon, és akkor létesíthető, ha
- a Szabályozási terv a helyét rögzíti, vagy
 - az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása lehetővé teszi, vagy
 - meglévő zárványtelek feltárása érdekében – amennyiben teleknyúlvány nem alakítható ki az előírásoknak megfelelően.
- (2) A **magánút legkisebb szélessége** önálló építési telek létrehozása céljából legalább 12,0 méter, az **a)-d)** pontokban foglalt kivételekkel:
- a gazdasági területen a meglévő épületek miatt, azok figyelembevételével legfeljebb 50,0 méteres hosszon 10,0 méter,
 - legfeljebb összesen 10 lakás létesítését lehetővé tevő önálló építési telek, vagy telek létrehozása esetén legalább 10,0 méter,
 - Lk vagy Lke jelű építési övezet területén a meglévő zárványtelek feltárása érdekében legalább 6,0 méter,
 - d) telek kizárólag gyalogos megközelítésének biztosítása vagy egyéb gyalogút esetén legalább 5,0 méter.
- D 12
JAVASLAT : 5.§ (2) c) pont kiegészítése: meglévő kisvárosi vagy kertvárosi övezetben lévő zárványtelek feltárása érdekében legalább 6,0 m, ez gazdasági területen nem megengedhető
VÁLASZ: csak lakóterületen kerül érvényesítésre
- (3) A Szabályozási terv szabályozási eleme vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása a **(2)** bekezdéstől eltérő méretet határozhat meg.
- (4) A **magánút kialakítása** során
- a legalább 10,0 méteres szélesség esetén legalább egyoldali faszor műszaki helybiztosítása kötelező,
 - a zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet, és
 - a 30,0 méternél hosszabb, zsákutcaként kialakított magánút végén megfelelő visszafordulási lehetőséget kell biztosítani.
- (5) **Magánutat megszüntetni** csak akkor lehet, ha az arról kiszolgált építési telkek más módon megközelíthetővé és kiszolgálhatóvá válnak.
- (6) A magánút által feltárt telkeket úgy kell kialakítani, és azon az építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne.

5. Közhasználatú területek

- 6. §** (1) A **közhasználat céljára átadott terület** (a továbbiakban: *közhasználatú terület*) **létrehozásának** szabályai a következők:
- a nem közterületi ingatlan meghatározott területe akkor tekinthető közhasználatúnak, ha az arra vonatkozó Étv. 54.§ (7) bekezdésében rögzítettek teljesülnek,
 - a Szabályozási terven jelölt *közhasználatra javasolt telekrész*, vagy a *javasolt gyalogoshálózat telken átvezető szakaszának* közhasználatú kialakítása nem kötelező,
 - közhasználatú terület kialakítható akkor is, ha a Szabályozási terv azt nem jelöli.
- (2) **Közhasználatú terület létesítésének** szabályai:
- közvetlenül a közterülethez kell csatlakoznia,
 - területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos- és kerékpáros felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító gépjárműkapcsolat, valamint közcélú személygépjármű parkoló létesíthető,
 - területe az építési helyen belül a terepszint alatt beépíthető,
 - felülépíthető vagy lefedhető legalább a megfelelő gyalogos úrszelvény biztosítása mellett,
 - épület szabadon átjárható részeként (árkád, átjáró, passzázs) is kialakítható.

- (3) Közhasználatú területtel határos épületeket a homlokzati kialakítás, valamint az épületek közötti távolság vonatkozásában úgy kell tekinteni, mintha azok közterülettel lennének határosak.

5A. Elővásárlási jog

- 6/A.§** (1) A rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében a ~~6~~6.sz. mellékletben „elővásárlási joggal érintett ingatlan” elemmel jelölt telkekre vonatkozóan a kerületi önkormányzatot az 1997.évi LXVIII. törvény 25.§(1) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti településrendezési célokat és azok megvalósításához szükséges ingatlanokat e rendelet ~~6~~6. számú melléklete tartalmazza.

D_1

Elővásárlási jog lehetőségének bevezetéséhez rendelkező rész szükséges.

VÁLASZ: A kapott lista a 6. mellékletbe kerül.

III. FEJEZET – KÖZMŰVESÍTETTSÉG – MÉRNÖKI MŰTÁRGYAK

7. § (1) Az építési övezetek területén a **közműellátás mértéke és módja** a teljes közművesítettség, a (2)-(5) bekezdésekben foglaltak kivételével.
- (2) A rendelet hatálybalépését megelőzően részlegesen közművesített építési övezet telkén a meglévő épületet legfeljebb a telken lévő épület(ek) általános szintterületbe beszámító területének 25 %-os mértékével szabad növelni.
- (3) Közcsatorna hiányában korszerű **szennyvíztisztítószennyvíztisztító** kisberendezés a **(4)** bekezdésben foglalt feltételekkel ott alkalmazható, ahol az övezet, építési övezet azt lehetővé teszi.
- (4) A teljes közművesítettség biztosításáig – ahol azt az építési övezet előírása lehetővé teszi –, átmenetileg korszerű **szennyvíztisztítószennyvíztisztító** kisberendezés a következő feltételek betartásával alkalmazható:
- a korszerű **szennyvíztisztítószennyvíztisztító** kisberendezés védőtávolsága nem nyúlik túl a telek területén, és
 - a megtisztított víz a vonatkozó jogszabályi feltételek betartásával elsődlegesen élő vízfolyásba kerül bevezetésre, kivéve, ha a telken belüli szivárogtatás előírt feltételei adottak, és
 - ipari szennyezettségű szennyvíz csak a kisberendezés műszaki paramétereinek megfelelő előtisztítás után vezethető a kisberendezésbe.

(5) A csapadékvíz helybeni **ártalommentes** visszatartását a telek beépítettségi és burkoltsági arányának megfelelően fékezett és késleltetett módon biztosítani kell.

ÁV-6/2

Ártalommentes elhelyezést kell biztosítani.

VÁLASZ

pontosításra került

8. § (1) Közmű műtárgy elhelyezése érdekében minden építési övezet és övezet területén elhelyezhetők a városüzemeltetéshez szükséges mérnöki műtárgyak építményei, melynek során az építési övezet előírásait (paramétereit, építési hely) nem kell figyelembe venni.
- (2) Közterületen nem létesíthető önálló épületben elhelyezett energia-átalakító berendezés, azt az újonnan létesülő épületben vagy telken belül kell elhelyezni, kivéve, ha az ÖTÖDIK FEJEZET Kiegészítő előírása másként rendelkezik. **Meglévő épületben lévő energia átalakító nem helyezhető át a közterületre.**

A_32

JAVASLAT: 8. § (2) - közterületen nem elhelyezhető energia-átalakító

VÁLASZ: meglévő épületből nem helyezhető ki a közterületre, ne akadályozzuk egyéb trafóépület elhelyezését ott, ahol nem lehet más épületben.

- (3) A megújuló energiaforrások műtárgyai a KÖu övezet területein és a közterületek kivételével minden építési övezetben, és övezetben elhelyezhetők.
- (4) A KÖu övezet területein és más közterületen napelem csak
- a BUBI energiaellátó rendszereként, vagy
 - közterületen elhelyezett építmény ellátásának biztosítására helyezhető el.
- (5) Naperőmű park és szélenergia park csak ott létesíthető, ahol az építési övezet vagy övezet előírása kifejezetten lehetővé teszi.

(6) E rendelet hatálybalépését követően létrejövő és kiépítésre kerülő közterületek esetében a terület ellátásához szükséges távközlési és elektromos kábelek a meglévő vagy telepítésre kerülő fasorok védelme érdekében

a) csak közműcsatornában helyezendők el, vagy

b) a fasor telepítése során a gyökérlabdát körülvevő gyökérterelőt, gyökérgátat kell alkalmazni.

D_13

8.§ kiegészítendő a kábelek fektetése mellett a közműmentes élettér érdekében :

E rendelet hatálybalépését követően kialakításra/kiépítésre kerülő közterületek esetében a terület ellátásához szükséges távközlési és elektromos kábelek csak közműcsatornába helyezhetők el és/vagy fasorok csak gyökérgát vagy a gyökérlabdát körülvevő gyökérterelő elhelyezésével telepíthetők

(itt elsősorban az új, beépítésre szánt területekről van szó: Növényolajgyár, Palota liget, Parkváros, Liwa malom menti lke-s telkek)

VÁLASZ: térképi jelölés nem szükséges, elegendő a rendelet hatálybalépése után létrejövő közterületekre előírni.

CV-9

Kiegészítő előírások:

125. Palota Parkváros fejlesztési területe:

Bár az anyag hiányos információt közöl erről a fejlesztési területről, a szövegből arra lehet következtetni, hogy nem szándékoznak közműalagutakat tervezni ezen az új fejlesztési területen.

Az utakat szegélyező többszintes (fásor, cserjesor, gyp), öntöző berendezéssel telepített növényállomány létesíthetősége és a különböző rendeltetésű közművek összehangolható elhelyezése, későbbi esetleges módosíthatósága érdekében közmű alagutak kiépítését javasoljuk. Erre - új városrész esetében – példaértékű lehetőség nyílta.

Mivel a városrész elsősorban lakóterületeket és a meglehetősen nagy számú tervezett lakás mennyiségéhez várhatóan szükséges intézmény épületet fog tartalmazni, az élhető környezeti minőség érdekében javasoljuk továbbá megfelelő arányú zöldterületek helyének tervezését. Természetesen aléépítetlen, az eredeti altalajjal közvetlen vertikális kapcsolatban álló, nagy lombkoronát fejlesztő fák ültetésére alkalmas zöldterületeket javasolunk.

VÁLASZ:

részben hasonló a (6)-(7) új bekezdés célja.

(7) E rendelet hatálybalépését követően létrejövő és kiépítésre kerülő közterületek esetében új vezeték fektetések a racionális területgazdálkodás és a közműmentes élettér biztosítása érdekében a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy ne akadályozzák

a) a 12,0 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább az egyoldali,

b) a 12,0 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban a kétoldali

fásor telepítését.

D 14

JAVASLAT : A közművezetékek átépítésekor és új vezeték fektetések a racionális területgazdálkodás és a közműmentes élettér biztosítása érdekében a beépítésre szánt területeken

a) a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy ne akadályozzák

aa) a 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább az egyoldali,

ab) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban a kétoldali fásor telepítését,

VÁLASZ: beépítve

(8) A nyílt árkos felszíni vízvezetés esetén az árok feletti koci behajtó az árok vízszállító képességét nem korlátozhatja, és víz-visszaduzzasztást nem okozhat, továbbá

a) lakóterületen telkenként - a saroktelek kivételével - csak egy létesíthető, melynek szélessége legfeljebb 3,5 méter lehet,

b) gazdasági területen, különleges területen, valamint rendszeres teherforgalmat igénylő telek megközelítése során az egy- vagy kétirányú tehergépjármű forgalomra méretezett szélességű koci behajtó alakítható ki.

(9) A 8,0 méternél kisebb szabályozási szélességű közterület víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadécsatorna építésével kell megoldani.

D 15

JAVASLAT : A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti koci behajtó az árok vízszállító képességét nem korlátozhatja, az átereszt úgy kell kialakítani, hogy a koci behajtó

a) 3,5 (?) méternél szélesebb nem lehet, (gazdasági területen ez lehet, hogy kevés

b) telkenként csak egy létesíthető a saroktelek és gazdasági övezetbe tartozó telkek kivételével,

c) víz-visszaduzzasztást nem okozhat, a vízszállítást nem akadályozhatja.

továbbá

a 8 méternél kisebb szabályozási szélességű utak víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadécsatorna építésével kell megoldani + közműmentes élettér biztosítása!!!!

VÁLASZ: beépítve, de szétválasztva a lakó és más területeket, az eltérő szabályozás miatt.

IV. FEJEZET – A KÖRNYEZET VÉDELME NEK KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSAI

9. § A környezet védelmével kapcsolatos jogszabályi előírások figyelembevétele mellett a kerület közigazgatási területén a **10.-11.§** szerinti előírásokat is be kell tartani.

6. A kedvezőtlen klimatikus hatások megelőzése

- 10. §** (1) Felszíni burkolatok hőszigetelésének csökkentése érdekében
- a közlekedésre szánt közterületek és telken belüli utak kivételével a telek be nem épített részén nem alakítható ki 1500,0 négyzetméternél nagyobb egybefüggő burkolt felület,
 - a burkolt felületeknél elsősorban magas albedó értékű (világos színű), szilárd, vízáteresztő burkolatokat kell alkalmazni.
- (2) A „közterület és / vagy lakótelepi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része” jelölés esetén a lehatároláson belül –
- a zöldfelület aránya legalább 65 %, vagy a lehatárolás területén a fásítottság legalább 65%-os zöldfelületi fedettséget kell, hogy biztosítson, vagy – a lakótelepi övezet területén kijelölt lehatárolás kivételével – intenzíven fásított parkoló létesíthető,
 - a KÖu területen való lehatárolás kivételével dísz-, pihenő- és játszókert létesíthető,
 - c) épület – a városüzemeltetéshez szorosan kapcsolódó közműberendezés elhelyezését vagy a terület fenntartást szolgáló épület kivételével – nem helyezhető el.

CV_10

Késmárk utca közterület zöldfelületként fenntartandó része jelölést kapott, javasolt az a) pontot ennek megfelelően intenzíven fásított parkolóként kialakíthatóvá tenni.

VÁLASZ: beépül az előírásba ennek a lehetősége is.

(3) A fasortelepítésnél és fasor rekonstrukciónál, valamint a fasor egyes elemei kiegészítésnél az ültetéssel egy időben kell biztosítani az öntözőhálózat kiépítését, vagy ha az műszakilag nem lehetséges, akkor a gyökérzónába levezetett, ledugaszolt dréncsövet kell elhelyezni.

(4) A több mint 20 lakásnál nagyobb lakásszámot tartalmazó, a Rendelet hatálybalépése után létesülő új épület, valamint 1000m² szintterületet meghaladó egyéb rendeltetésű főépület elhelyezése során központi hűtő-fűtő-berendezést, vagy központi klíma berendezést kell beépíteni.

D_10

Klíma berendezések kezelése: KÉSZ 10.§ kiegészítése új bekezdéssel

VÁLASZ: beépítve

7. Telkek átmeneti hasznosítására vonatkozó szabályok

- 11. §** Beépítésre szánt, még beépítetlen telken
- korábbi mezőgazdasági területen átmenetileg a mezőgazdasági művelés folytatható, a környező terület - a művelés során keletkező - porszennyezés elleni megóvása mellett,
 - a telek pormentesítését, csapadékvíz-elvezetését meg kell oldani,
 - foghíjtelek területén - a telek végleges beépítéséig - közösségi kert, játszótér, fitnesszter, felszíni parkoló létesíthető,
 - autókereskedés kizárólag Gksz építési övezetben, vagy KÖu övezet menti építési övezetben létesíthető, kivéve a TKR szerinti településképi szempontból meghatározó 1. számú területet,
 - parkoló létesítése esetén az üzemeltetésből adódó talajszennyezést meg kell akadályozni.

V. FEJEZET – PARKOLÁSI KÖTELEZETTSÉG

8. Személygépjárművek, kerékpárok, autóbuszok telken belüli elhelyezése

12. § (1) A személygépjárművekre vonatkozó **parkolási kötelezettséget** a **3.a mellékletben** előírt mértékben és a **3.b mellékletben** meghatározott területi lehatárolások figyelembevételével kell megállapítani, egész számra történő felfelé kerekítéssel, a **(4)** bekezdésben foglalt kivételekkel.
- (2) Az építmény rendeltetéséhez szükséges **elhelyezendő kerékpárok** számát a **3.c** melléklet, és az **autóbuszok várakozóhelyeinek** számát a **3.d melléklet** határozza meg.
- (3) A kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300,0 négyzetméternél nagyobb bruttó alapterületű üzlet létesítése esetén a **(4)-(8)** bekezdés szerinti engedmények nem alkalmazhatók.
- (4) Nem kötelező a parkolási kötelezettség szerinti férőhelyek telken belüli biztosítása, amennyiben

- a telken való ki- és behajtás forgalomtechnikai okokból nem engedhető meg,
- a telken a már meglévő épület nem teszi lehetővé a parkolási műtárgy megépítését, vagy az építési övezetben lehetővé tett felszíni parkoló kialakítását,
- egyéb műszaki adottságok vagy védett épület, épületrész miatt az elhelyezés nem lehetséges,
- piac funkciójú kereskedelmi létesítmény esetében, ha a beépítés mértéke az 50%-ot meghaladja,
- a lakótelepi úszótelek mérete azt nem teszi lehetővé új építés esetén, vagy meglévő épület bővítésekor, továbbá
- ha meglévő épület esetében legfeljebb 300,0 négyzetméter bruttó alapterületű kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó rendeltetési egység létesül, vagy rendeltetése ilyenre módosul, és annak 50,0 méteres körzetén belül a parkolás a közterületen megengedett.

g) a Rákos út, Pestújhelyi, út és a Fő út mentén – az a)-f) pontban felsoroltakon túlmenően –

ga) a meglévő épület rendeltetésének megváltozása során a parkolási kötelezettség az eredeti rendeltetés szerinti parkolási igény kétszeresét nem haladja meg,

gb) új épület elhelyezése során a 30 m²-nél kisebb kereskedelmi, szolgáltatói vagy vendéglátó önálló rendeltetési egység létesítése esetén.

Rákos út vagy Pestújhelyi, Fő út mentén a rövid idejű használatot eredményező rendeltetéshez lehessen közterületi parkolót létesíteni

VÁLASZ: beépítve

Indokolás: ezen főutak menti telkeket ne korlátozza a parkolás, mivel nem életszerű a telken belüli biztosítása, amennyiben közterületen a többségi megoldható. Ez vonatkozik a meglévő épület rendeltetési módjának megváltoztatására, melyet kisméretű telek esetében nem tesz lehetővé a rendelet a Rákos út mentén, továbbá ha új épület kerül elhelyezésre, a kisebb önálló rendeltetési egységek esetén sem életszerű a telken történő parkoltatás.

- (5) A **(4)** bekezdésben felsorolt esetekben a parkolási kötelezettség a közterületi telekhatártól légvonalban mért legfeljebb 500 méteren belül és a következők szerint teljesíthető:
- más telken már meglévő, vagy újonnan létesülő többletparkolóban vagy többletférőhellyel rendelkező parkoló-létesítményben, vagy
 - a **3.a mellékletben** megengedett mértékig közterületen, vagy közforgalmú magánúton a **(6)** bekezdés szabályainak betartásával.

A 42

PROBLÉMA:

12. § (5) a) más telken való parkolásra jobb megfogalmazás kellene

VÁLASZ: pontosításra kerül

- (6) Közterületen, vagy magánúton kizárólag akkor biztosítható a parkolási kötelezettség szerinti személygépjármű elhelyezés, vagy annak egy része, amennyiben
- a telken belüli elhelyezés a **(4)** bekezdés alapján nem oldható meg, és
 - a **3.a melléklet** a közterületen való elhelyezést lehetővé teszi, és
 - c) a kiszolgáltató épület vagy rendeltetési egység elkészültéig a közterületen, vagy a magánúton a férőhely(ek) megvalósul(nak).

(6a) A parkolási kötelezettség (6) bekezdés szerinti közterületen való biztosítása részben, vagy teljes egészében – önkormányzati rendeletben szabályozva - pénzben megváltható.

D 11

JAVASLAT : parkolóhely megváltás lehetősége kerüljön bele a KÉSZ-be. Példaként szolgál a I IV. kerület: (Újpest Kertváros Kész 20.§)
 „ A parkolóhely-létesítési kötelezettség közterületen akkor váltható meg, ha azt külön rendelet lehetővé teszi.” (*megválthatóságának feltételeit a közterületi parkolásról szóló helyi rendelet szabályozhatná*).
VÁLASZ: beépítve-

- (7) A **(6)** bekezdés szerinti elhelyezés során a már meglévő közterületi, vagy magánúton lévő parkolóhely a létesítendő férőhelyek mennyiségébe nem számítható be. Az így kialakított férőhely megszüntetése esetén a megszűnő férőhelyet más telken, vagy más közterületen pótolni kell.
- (8) Meglévő építmény bővítése, átalakítása, rendeltetés módosítása esetén, amennyiben a biztosítandó férőhelyszám kötelezettség a meglévőhöz képest:
- növekszik, akkor csak a többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévő parkolóférőhelyek megtartása mellett, a **42.§ (4) bekezdés** együttes figyelembevételével,
 - csökken, akkor a meglévő parkolók száma legfeljebb annak megfelelő mértékig csökkenthető.
- 13. §** (1) A **KÖk, KÖu-2, KÖu-3** övezetek területén a közforgalmú személyközlekedés megállóit, állomásait, valamint az ezekkel kapcsolatban lévő gyalogos aluljárók területét használó utazóközönség kiszolgálására létesülő legfeljebb 300,0 négyzetméter bruttó alapterületű kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó rendeltetési egység esetében parkolási kötelezettség nem keletkezik.
- (2) **Autóbusz várakozóhely** számának meghatározása során a méretezés alapját a meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetés módosítása esetében a teljes ellátandó férőhelyszám képezi a **3.d melléklet** figyelembevételével. Meglévő épület bővítése, rendeltetésének megváltozása esetén csak a keletkező többlet férőhely szerinti kötelezettséget kell biztosítani, a már meglévő férőhely(ek) megtartása mellett.

9. Áruszállítás

- 14. §** (1) **Áruszállításhoz** kapcsolódó várakozóhely biztosítása során az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetészerű használatához szükséges tehergépjármű várakozóhelyeket telken belül egyedi méretezés alapján kell biztosítani.
- (2) A rendszeres áruszállítást igénylő
- 300,0 négyzetméter bruttó alapterületnél kisebb kereskedelmi-szolgáltató, valamint
 - zárt sorú beépítésű épületben lévő, vagy
 - a telken belüli megállást és rakodást nem lehetővé tevő méretű telken lévő
- rendeltetési egység ellátása a közterületen kialakított – 100,0 méteren belül több üzlet ellátását biztosító – ún. koncentrált rakodóhelyről is biztosítható.
- (3) Az (1) bekezdésben foglaltakon túl a gazdasági – Gksz-1, Gksz-2 jelű – építési övezetbe sorolt területen a tehergépjárművek várakozását és tárolását a telken belül kell megoldani.

10. A személygépjárművek tárolására szolgáló várakozóhelyek és építmények

- 15. §** (1) Felszíni személygépjármű várakozóhely kialakítása során
- a parkolófelület
 - közterületen és a kereskedelmi rendeltetésű épületekhez csak szilárd burkolattal létesíthető,
 - telken belül szilárd-, vagy gyeprácsos felülettel is létesíthető,
 - 8 férőhelyes, vagy annál nagyobb méretű parkolót fásított parkolóként kell kialakítani,
 - a b) pont szerinti parkoló fásításakor nagy lombkoronát növelő, legalább kétszer iskolázott, minimum 12/14 törzskörméretű, környezettűrő, allergén pollent nem termelő lombos fát kell telepíteni,
 - a b) pont szerinti fa elültetéséhez a felszíni parkoló alatti terepszint alatti építmény (mélygarázs) szerkezetében az ültetőgödör számára legalább 2,0 méter mély és minimum 12,0 köbméter termőtalajt befogadó térrészt kell kialakítani,
 - 50 férőhelynél nagyobb befogadóképességű parkoló kialakítása esetén a parkoló-sorokat egymástól elválasztó fásított zóldsávot kell létesíteni

- ea) legalább 2,0 méter szélességben,
 - eb) terepszint alatti építmény felett minimum 3,0 méteres termőréteg biztosításával,
 - f) új, legalább 5 lakást tartalmazó lakóépület udvarán felszíni gépkocsiparkolót
 - fa) növényzettel futtatott pergolával, vagy
 - fb) legalább 4 parkolóhelyenként 1 darab, a c) pontnak megfelelő fa ültetésével kell kialakítani.
- (2) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés kizárólag mind a két parkolóhely önálló használatának a biztosításával telepíthető, és
- a) legfeljebb a telken belül biztosítandó parkolási kötelezettség 20%-ában alkalmazható, ha az övezet vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása lehetővé teszi, és
 - b) az a) pont szerinti célból létesített parkoló-berendezés az épületbe való beszerelés után nem távolítható el, kivéve, ha a parkolóférőhelyek száma a telken belül épületben egyidejűleg másként pótlásra kerül.

FÉ-16a: a 15.§ (2) b) pontban megengedett parkoló emelőt az övezetben tegyük lehetővé
VÁLASZ: A Vt övezetben kezelésre kerül

VI. FEJEZET – EGYES ÉPÍTMÉNYEK

11. Közterületi pavilon és egyéb építmények, elemek,

16. § (1) Közterületi pavilon

a) kizárólag KAT alapján létesíthető,

D 9

Pavilon telepítést tegyük Környezet Alakítási Tervhez kötöttnek (*majd beépül a TKR-be*)

VÁLASZ: beépítve

~~a)~~b) Ln-T jelű lakótelepi építési övezetbe tartozó közterületen akkor létesíthető, ha a Szabályozási terv, vagy az építési övezet azt kifejezetten lehetővé teszi,

A 19

PROBLÉMA:

16. §: közterületi pavilon akkor létesíthető, ha a szabályozási terv vagy az építési övezet lehetővé teszi – ilyen övezeti előírás nincs a KÉSZ-ben, tiltás van némely övezetben.

Rendelkezés van arról, hogy áthelyezhető, átépíthető, de a bővítésről nem esik szó. Vélhetően bővíthető, de a többi eset felsorolása miatt nem egyértelmű.

JAVASLAT:

Az (1)bek a csak az Ln-Tről ír. A b) pont melyik övezet? Nem egyértelmű, mi mire vonatkozik.

VÁLASZ: az egyeztetés alapján KAT-hoz lesz kötve, és a közterületek közül a **KÖu-4 és Kt-kk övezetekben, valamint a Zkp övezetekben továbbá a ZKp/Ln-T övezetben lesz létesíthető, ezekben nevesítésre kerülnek.**

~~b)~~c) elhelyezése vagy átépítése során

~~b)~~a) ca) a közterületi pavilon által elfoglalt terület után a visszamaradó gyalogosfelület szélessége – a berendezési- és biztonsági sáv, továbbá a kiszolgálásra szolgáló területe nélkül – a KÖu övezetbe sorolt közterületen legalább 4,0 méter és nem kisebb, mint a járdaszélesség 75%-a, és

~~b)~~b) cb) más épülettel sem szerkezetileg, sem a használat szempontjából nem építhető össze;

~~c)~~d) az eredeti helyén átépíthető, vagy annak 10,0 méteres környezetében áthelyezhető, de legfeljebb 25 %-kal. nem bővíthető;

~~d)~~e) _____ nem létesíthető

~~d)~~a) ea) védett településrészen (kerületi vagy fővárosi területi védelem alapján (VT)),

~~d)~~b) eb) védett utcaszakaszon (VU),

~~d)~~c) ec) védett épület (műemlék (M, Má), fővárosi (FV) vagy kerületi (VÉ) egyedi védelem alatt álló) közterületi homlokzatától mért 20,0-20,0 méteres távolságon belül,

~~d)~~d) ed) nem KÖu övezetbe sorolt közlekedési célú közterületen,

ee) Zkp zöldterület övezet területén – kivéve, ha a Szabályozási terv lehetővé teszi.

PV-8/13 (Városgazdálkodási Főosztály)

Közterületi pavilonok

KÉSZ 16. §

- (1) a) alapján „közterületi pavilon kizárólag KAT alapján létesíthető.” Miután Főosztályunk koordinálja a közterületi pavilonok (hatósági) ügyeit, mindenképpen szeretnénk megismerni, véleményezni a készülő Közterület-Alakítási Terveket.

- (1) d) alapján „közterületi pavilon az eredeti helyén, vagy annak 10,0 méteres környezetében áthelyezhető, de nem bővíthető”. Véleményünk szerint az áthelyezés nem életszerű, míg a bővítés tiltását azért nem értjük, mert a megküldött korrektúrázott anyagból az derül ki, hogy ez is KAT-hoz lesz kötve.

VÁLASZ

Nem KÉSZ kompetencia, hogy a KAT-ot ki véleményezi

A bővítés lehetővé lesz téve az új d) pontban.

(2) **Vendéglátó terasz** akkor helyezhető el a közterületi járdán, ha a visszamaradó akadálytalan gyalogosfelület szélessége – a berendezési- és biztonsági sáv, továbbá a felszolgálásra szolgáló terület nélkül – nagyobb

a) az eredeti szélesség felénél,

b) a KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 jelű övezetbe sorolt közterület esetén 3,0 méternél,

c) egyéb közterületi járdán 1,5 méternél.

(3) **Nyilvános illemhely** a közterületen elhelyezhető.

(4) A közterületen nem helyezhető el építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi, az időszakos rendezvények utcai ételárúsítása kivételével.

PV-8/14. (Városgazdálkodási Főosztály)_

Csak a gazdasági területeken tiltott a lakókocsi, javasolt a lakóterületeken is tiltani.

VÁLASZ:

kiegészítésre kerül ezzel a akókocsi közterületen való elhelyezhetőségének tilalma.

12. Üzemanyagtöltő állomás és elektromos gépjármű töltőállomás, helikopter leszállóhely

- 17. §**
- (1) Új **üzemanyagtöltő** állomás elhelyezéséről az építési övezet rendelkezik.
 - (2) Új önálló üzemanyagtöltő állomás telekhatárának legkisebb távolsága lakó-, egészségügyi, szociális valamint oktatási rendeltetésű meglévő épülettől, illetve azok építési helyétől legalább 50,0 méter, kivéve, ha az építési övezet másként rendelkezik.
 - (3) Más rendeltetésű épületen belüli üzemanyagtöltő állomást – a kiszolgáló kereskedelmi- és vendéglátó funkcióhoz szükséges helyiségekkel együtt – az azt befogadó épület kontúrján belül kell elhelyezni.
 - (4) Parkolóházban üzemanyagtöltő állomás csak KÖu övezet mentén létesíthető.
 - (5) **Elektromos gépjármű töltőoszlopa** bármely közterületen, parkolólétesítmény területén, telken és épületben egyaránt elhelyezhető.
 - (6) Elektromos gépjármű töltőoszlopa minden üzemanyagtöltő állomáson és közterületi parkoló területén elhelyezhető, továbbá a kereskedelmi létesítmények területén az OTÉK-ban meghatározottak szerint létesítendő.
 - (7) Rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely csak a K-Hon területen, valamint egyéb katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, államigazgatási funkciók kiszolgálása számára létesíthető.

13. Jelentős méretű kereskedelmi létesítmény, bevásárlóközpont

- 18. §**
- (1) Több egymással szomszédos telken, a telekhatárok mentén való összenyitással, közös belső közlekedőtérrel rendelkező kereskedelmi létesítmény nem létesíthető, amennyiben összesített általános szintterületük az építési övezetben megengedett legnagyobb kereskedelmi célú általános szintterületet meghaladja.
 - (2) A 6000,0 négyzetmétert meghaladó szintterületű kereskedelmi létesítmény kiszolgálására a telek KÖu jelű övezetbe sorolt főútvonal felőli közterületi telekhatára menti sávjában 20 férőhelynél nagyobb felszíni parkolóterület nem alakítható ki, kivéve a Gksz és a K-Ker besorolású építési övezetek területén.

14. Mobil építmények

- 19. §**
- (1) Mobil építmény a kerület közigazgatási területén csak határozott időre és – a **(2) – (3)** bekezdésben foglaltak kivételével – akkor helyezhető el, ha:
 - a) felvonulási építményként létesül, vagy ekként kerül a helyszínre, továbbá
 - aa) kizárólag jogerős építési engedéllyel rendelkező beruházások kivitelezésének idejére, és
 - ab) ha a használatba vételi engedély kiadásáig az ingatlanról elszállításra kerül,
 - b) időszakos rendezvény lebonyolítása céljából létesül, vagy kerül a helyszínre, majd annak végeztével elszállításra kerül.
 - (2) **Gksz**-jelű gazdasági övezetben mobil építmény elhelyezésének feltételei a következők, kivéve, ha az övezeti előírás vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként rendelkezik:
 - a) rendeltetés szempontjából
 - aa) huzamos tartózkodásra alkalmas mobil építmény csak iroda, porta rendeltetés céljára létesíthető,

- ab) nem huzamos tartózkodásra alkalmas mobil építmény közül tároló, raktár, illetve mellékhelyiségeket biztosító konténer, konténerház helyezhető el,
- ac) nem helyezhető el különösen kereskedelmi, szolgáltató tevékenység céljára,
- b) egy telken 20 db önállóan elhelyezhető mobil egységnél több nem helyezhető el akkor sem, ha azok egymáshoz szerelten létesülnének,
- c) az övezetben megengedett legnagyobb beépítési mérték és szintterület nagyságát a mobil és nem mobil építményekkel együttesen sem lehet meghaladni, továbbá az elhelyezése során is biztosítani kell az előírt zöldfelület minimális arányát.

(3) Az Ln-T jelű lakótelepi építési övezetekben mobil építmény kizárólag a meglévő, úszótelkes épületek felújításának, energetikai korszerűsítésének idejére helyezhető el.

PV-8/14. (Városgazdálkodási Főosztály)

Mobil építmények – felvonulási építmény

KÉSZ 19. § (1) (a) alapján „mobil építmény a terület közigazgatási területén csak határozott időre – és a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - akkor helyezhető el, ha felvonulási építményként létesül, vagy ekként kerül a helyszínre továbbá

aa) kizárólag jogerős építési engedéllyel rendelkező beruházások kivitelezésének idejére és

ab) ha a használatbavételi engedély kiadásáig az ingatlanról elszállításra kerül.”

Az elmúlt években az építési engedély köteles munkák köre nagyon leszűkült. Számos korábban engedélyköteles építési és bontási munka már csak bejelentéshez, esetleg településképi bejelentéshez, vagy elektronikus építési napló vezetéséhez kötött. Magát az építési engedélyezést sem követi egyértelműen használatbavételi engedélyezés, mivel sok esetben már csak a használatbavétel hatóság általi tudomásulvétele történik.

Ezért úgy gondoljuk, hogy inkább a tényleges kivitelezéshez, vagy az elektronikus építési naplóhoz kéne kötni a felvonulási konténerek elhelyezését. (Példa: A lakótelepen úszótelkes 10 emeletes panelház utólagos hőszigetelése indokolná konténer ideiglenes elhelyezését, viszont maga a munka nem építési engedély köteles.)

S

VÁLASZ:

kiegészítésre kerül a lakótelepi építési övezetben való elhelyezhetőség az új (3) bekezdéssel.

15. Melléképítmények

- 20. § (1)** Nem létesíthető melléképítmények
- a) közműpótló műtárgy – kivéve, ahol az övezeti előírás a létesítését lehetővé teszi –,
 - b) hűsfűtőlő, zöldségverem – a mezőgazdasági területek kivételével –,
 - c) állat ól, állatkifutó – kivéve, ahol az övezeti előírás az állattartó építmény létesítését lehetővé teszi –,
 - d) trágyatároló, komposztáló, siló – kivéve, ahol az övezeti előírás lehetővé teszi.

16. Állattartó építmények

21. § (1) Állattartó építmény az Lk és Lke jelű építési övezetek területén helyezhető el, ha az építési övezet azt kifejezetten lehetővé teszi.

~~a) az Ln-2, Ln-3, Ln-T jelű építési övezetek területén nem létesíthető,~~

~~b) elhelyezését az Lk és Lke jelű építési övezetek területén az építési övezet határozza meg.~~

(2) Állattartó építmény nem helyezhető el

- a) kistestű haszonállatok számára lakó- vagy üdülő funkciót tartalmazó épülettől 8,0 méter,
- b) közepes, nagytestű haszonállatok számára lakó- vagy üdülő funkciót-rendeltetést tartalmazó épülettől 15,0 méter,
- c) ásott vagy fúrt kúttól 10,0 méter,
- d) egészségügyi létesítmény, bölcsőde-, óvoda-, iskola-, kereskedelmi funkciót is tartalmazó épület telkén, illetve telkétől 50,0 méter,
- e) Ln-T jelű övezet határától 20,0 méter távolságon belül.

A 2

PROBLÉMA:

A 21.§ rendelkezik kis- és nagytestű állatok tartásáról, de közepes testű állatok tartásáról (pl. disznó, kecske, juh) nem. A KÉSZ rendelkezése szerint hosszabb lakóövezeti telek hátsó részén nyugodtan tartható nagytestű állat. Vagy akár intézménynél.

VÁLASZ: „közepes méretű” állat bekerül a b) pontba. Az elhelyezés nem a telek hosszától függ, az övezeti előírástól. Jelenleg kizárólag az Lk-1/O- jelű övezetekben lehetséges. Az állattartó építmény elhelyezésére az Öregfalú területén lehet mód, kivéve a Fóti út és a Szentmihály út menti övezeteket.

17. Sportpályák időszakos lefedése

- 22. §** (1) Sportpályák időszakos lefedésére szolgáló sátorépítmény szeptember 30.-tól április 30.-ig terjedő időszakban akkor is elhelyezhető, ha emiatt átmenetileg nem biztosítható az övezetben előírt beépítési paraméterek betartása.
- (2) (1) bekezdés szerinti sátorépítmény építési helyen kívül is elhelyezhető, ha a szomszédos ingatlanok használatát, beépíthetőségét nem korlátozza.

18. Kerítés

- 23. §** (1) A kerület területén a kerítés – a **(2)-(5)** bekezdés kivételével -
- magassága legfeljebb 2,0 méter,
 - tömör lábazatának magassága legfeljebb 0,8 méter.
- (2) A sportpályák labdafogó hálójának kerítése a funkciónak megfelelő magassági méretben kialakítható.
- (3) Legfeljebb 1,5 méter magas kerítés építhető:
- a Páskom-liget területén és
 - a Bányató környéke területén.
- (4) A TKR-ben kerületi egyedi védelem alatt álló értékekre (VÉ) vonatkozó területi építészeti követelmény figyelembevételével a kerítés legfeljebb 0,6 méter magasságú lábazattal alakítható ki.
- (5) Saját használatú lakókert kialakítása esetén, az alábbi TKR szerinti meghatározó területeken legfeljebb a következő magasságú kerítés létesíthető:
- a MÁV telepen: a telken belül 1,5 méter, a közterületi határon a TKR- szerinti típuskerítéssel megegyező magasságú,
 - a Kossuth utcai lakótelepen: 0,4 méter,
 - a Rákos úti lakótelepen: 0,4 méter,
 - a volt BM lakótelepen: 0,4 méter és
 - az Újpalotai lakótelepen: 0,4 méter, a közösségi kert lehatárolása esetén 1,5 méter.

MÁSODIK RÉSZ – A BEÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

VII. FEJEZET – AZ ÉPÜLET ELHELYEZÉSE

19. Az építési hely

- 24. §** (1) A beépítési módnak megfelelő **építési helyet** *(4. melléklet 1. ábra)*
- a Szabályozási tervben meghatározott előkert, és
 - az építési övezetben meghatározott oldal- és hátsókert mérete
- együtt határozza meg, kivéve, ha a Szabályozási terv az építési helyet, vagy annak valamely építési határvonalát az **b)** ponttól eltérően rögzíti.
- (2) Az **előkert** tekintetében a beépítés
- előkertes**, ha a Szabályozási terv előkertet határoz meg, vagy
 - utcafronti**, ha a Szabályozási terv előkertet nem rögzít, mely esetben az építési határvonal a közterületi határral megegyezik.

(3) Ahol a Szabályozási terv

- „építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)” jelölést alkalmaz, ott a jelölés az előkerti határvonalat határozza meg, melyet egyben a 26.§ szerinti építési vonalnak kell tekinteni;
- „előkerti sáv és mérete (m)” jelölést alkalmaz, ott a jelölés az előkerti határvonalat határozza meg
- a telek hátsó telekhatára mentén „előkerti sáv és mérete (m)” jelölést alkalmaz, és a telek területe a jelölt szabályozási vonal miatt nem csökken, az előkerti sáv jelölést előkertként kell figyelembe venni az építési hely megállapítása során, függetlenül attól, hogy a szomszédos telek közterületi kialakítása megtörtént-e.

B 11

A gazdasági Gksz övezetben „szabadabb” előkert szabály kell, csak a minimum érték kerüljön meghatározásra, de az épület települhessen hátrébb.

VÁLASZ: A szabályozási terven elkülönülő előkert kerül rögzítésre a fentiek szerint.

PV-2

Hátsókerti problémát kér megoldani.

VÁLASZ:

KÖu út kialakítása után átmenő telekké válik a telek. Hátsókerti probléma került felvetésre, de a telek átmenő telekké válik, így az előkert szabályozási tervi jelölését kell kezelni.

~~(3) Az építési helyet (4. melléklet 1. ábra)~~

- ~~a közterület felől az előkert, vagy utcafronti beépítésnél a közterületi telekhatár, valamint~~
- ~~a hátsókert és az oldalkert~~

~~határozza meg.~~

A 43

PROBLÉMA: 24.§ (1) és (3) ugyanazt mondja

VÁLASZ: a (3) bekezdés ismétlés, törlésre kerül

- (4) Az **épület elhelyezése** során a (3) bekezdésen túl be kell tartani az építési övezetben előírt, vagy a Szabályozási terven rögzített **oldaltávolságot**, mely az építési hely **terepszint felett is beépíthető részének határát** határozza meg. Ha van oldalkert, akkor az oldaltávolság annak méreténél mindig nagyobb.
- (5) Az **építési hely** egésze beépíthető a terepszint alatt és a terepszint felett a (4) bekezdésben foglaltak betartásával. Az építési övezet, vagy a Szabályozási terv meghatározhatja az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető részét.
- (6) Az építési hely kizárólag **terepszint alatt beépíthető** részén belül
- csak terepszint alatti épületrész,
 - a levezető rámpa, lépcső és támfala létesíthető, továbbá
 - a terepszinten és a terepszint felett a telek beépített területének számítása során figyelmen kívül hagyandó épületrész létesülhet, a tornác kivételével.

- (7) **Nyúlványos** (nyeles) telek esetében az építési hely meghatározása a következő:
- a visszamaradó telekkel közös – közterület felé eső – telekhatártól mért első kert mérete 5,0 méter,
 - az oldalkert és a hátsókert méretét az övezetben meghatározottak szerint kell megállapítani úgy, mintha az a) pont szerinti telekhatár közterületi határ és az első kert (4. melléklet 8. ábra) előkert lenne.

- 25. §** (1) Az építési helyen belül az építési övezet előírása határozza meg az **elsődlegesen beépíthető utcai sávot** és annak méretét (a továbbiakban: **utcai sáv**).
- (2) Az **utcai sávban** kell elhelyezni a főépület terepszint feletti részeit, legalább az építési övezetben megadott arányában.
- (3) A **másodlagosan beépíthető udvari sáv** – a telek előkerttel, hátsókerttel és utcai sávval csökkentett területe –, melyben csak akkor helyezhető el a telek beépítési mértékébe beszámító épületrész, ha az utcai sávra a **(2)** bekezdésben foglaltak teljesülnek.
- (4) Az utcai és az udvari sávra vonatkozó szabályt nem kell figyelembe venni, ha a Szabályozási terv a telken építési helyet jelöl.

20. Az építési vonal

- 26. §** (1) Az építési vonal **a zárt sorú beépítési módú területeken** [4. melléklet 6. ábra]
- utcafronti beépítés esetén a **közterületi telekhatáron van**,
 - előkertes beépítés esetén **a szabályozási terven jelölt és a 24.§ (3) bekezdés a) pontban meghatározott az-előkerti határvonalon van**, amelyet a (2)-(4) bekezdés szerint kell figyelembe venni.

van. A_34

PROBLÉMA: 26. § Az (1) bekezdés csak a zárt sorú beépítési mód esetén értelmezi az építési vonalat.

VÁLASZ: a szabály az eltérő két előkert szabályozási tervi ábrázolása értelmében átgondolásra került, elválasztva a zárt sorú és nem zárt sorú beépítési módok szabályait az építési vonal tekintetében.

Zárt sorúnál a vonal 60%-át határozza meg, a többi beépítési módnál már az épület utcai homlokzatának felét.

- (2) **Zárt sorú beépítési mód esetén** A az (1) bekezdés szerinti **építési vonal figyelembevétele** során az **utcai sávban az** épület utcai homlokzata legalább az **építési vonal hosszának 60%-ában az építési vonalon kell, hogy álljon**, kivéve, ha **ezt az arányt** az építési övezet vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként **rendelkezik** **állapítja meg**. Épülethézag kialakítása esetén az építési vonal hosszát az épülethézag szélessége nélkül kell számításba venni.

- (3) A szabadon álló, az oldalhatáron álló és az ikres beépítési mód esetén az (1) bekezdés szerinti építési vonal figyelembevétele során az utcai sávban az épület utcai homlokzatának legalább fele az építési vonalon kell, hogy álljon, kivéve, a (4) bekezdésben foglaltakat.**

A_23

előkerti határvonal – azon álljon az épület utcai homlokzatának fele

- (4) A 24.§(3)a) bekezdés szerinti építési vonal rendelkezése alóli **kivételek** a következők:

a) **saroktelek** esetén elegendő az egyik előkerti sávra teljesíteni a (3) bekezdés szerinti szabályt,

b) **oldalhatáros, ikres, és szabadonálló beépítés esetén, ha a telek közterületi határa és oldalhatára derékszögtől eltérő szöveget zár be, az épület utcai homlokzata az oldalsó telekhatárral párhuzamos falára merőleges vonalra illeszkedve alakítandó ki.** Ez esetben az épület egyik sarokpontjával az előkerti határvonalon kell, hogy álljon,

c) **amennyiben a szomszédos épület, amelyhez csatlakozni kell, az előírt előkerti határvonaltól 30,0 cm-nél kisebb mértékben eltér, akkor a 30.§ (3)-(4) bekezdésben az ikerházra, vagy testvérházra előírt csatlakozás megállapításánál az előkerti határvonal helyett építési vonalként a szomszédos épület homlokzati falának meghosszabbított vonalát kell figyelembe venni.**

A_41

Saroktelek problematikát kezelni kell.

VÁLASZ: a saroktelek és a ferde telekhatár, valamint a kis eltérésű épületcsatlakozás is egy helyen kerül szabályozásra az építési vonaltól való eltérő szabályként.

A 23

PROBLÉMA:

Az építési vonal a nem derékszögű telekhatárok esetén ellentmondásos helyzeteket szülhet. A kertvárosnál is az volt a cél, hogy lakóházak szépen rendben álljanak, az előkertet ennek megfelelően kellene kiegészíteni.

VÁLASZ:

A ferde telekhatár esetére kétféle építési vonal határozható meg, annak függvényében, hogy a kialakult építési rend vagy az övezet előírása szerint az épület a rövidebb, vagy a hosszabb oldalhatár mellett kerülhet elhelyezésre, vagyis aszerint, hogy a telek melyik oldalán van az építési hely.

Nem kívánatos, hogy ferde homlokzatok kerüljenek kialakításra, ezért oldani kell, hogy az előkerti határvonal legalább 60%-án álljon az épület. Külön építési vonal kerül ezért meghatározásra, melynek helyzetét rögzítik a fenti előírások, és értelmezésüket külön ábra is segíti.

{3}5) A meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonalat a Szabályozási terv rögzíti. Az épület utcai homlokzatának a meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal telekre eső szakaszán kell állnia, legalább a Szabályozási terven rögzített arányban. [4. melléklet 6. ábra]

(6) A 24.§ (3) bekezdés b) pontban meghatározott előkert esetén nincs építési vonal meghatározás.

Az egyértelműsítés érdekében javasolt beiktatni.

27. §

Közterület felőli homlokzat épületrésze a közterület fölé kizárólag a Vt-H/Z jelű ~~xxx~~ építési övezetekben területén, továbbá a Rákos út KÖu jelű övezetbe eső részén és az alábbi szabályok szerint nyúlhat, kivéve, ha a benyúlást az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírás tiltja:

- a) a benyúlás legfeljebb 1,0 méter lehet,
- b) a benyúló épületrész
 - ba) alsó síkja és a csatlakozó terepszint (járdató) szintjének távolsága legalább 3,5 méter legyen,
 - bb) az oldalsó telekhatártól legalább 1,20 méter távolságra létesíthető,
- c) előtető legfeljebb a homlokzat egyharmadának szélességében létesülhet, a közúti úrszelvény méretének betartásával.

FÉ 16 b)

erkély létesítését tegyük lehetővé a Deák utca és Fő utca felé

VÁLASZ:

kiegészítésre kerül a kivételek sora

VIII. FEJEZET – A SZABADONÁLLÓ, AZ OLDALHATÁRON ÁLLÓ ÉS AZ IKRES BEÉPÍTÉSI MÓD

21. Szabadonálló beépítési mód (SZ)

- 28. §** A szabadonálló beépítési mód esetén [4. melléklet 2. ábra]
- az előkert létesítését és méretét a Szabályozási terv,
 - az oldalkert, a hátsóker, továbbá az utcai sáv méretét és szabályait – a Szabályozási terv jelölése hiányában – az építési övezet határozza meg.

22. Oldalhatáron álló beépítési mód (O)

- 29. §** (1) Az **oldalhatáron álló** beépítési mód esetén [4. melléklet 2. ábra]
- az előkert létesítését és méretét a Szabályozási terv,
 - az oldalkert, a hátsóker, továbbá az utcai sáv méretét és szabályait – a Szabályozási terv jelölése hiányában – az építési övezet határozza meg.
- (2) Az **oldalhatáron álló** beépítési mód esetén az építési hely a teleknek azon az oldalhatárán van
- ahol a Szabályozási terv azt rögzíti, ennek hiányában
 - ahol az építési övezet meghatározza.

(3) Az **oldalhatáros épületelhelyezés esetén** az épületnek a telek oldalhatára melletti határfalát teljes hosszában a telekhatártól csurgó távolságra **szabad** helyezni, kivéve, ha az építési övezet előírása, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként rendelkezik.

(4) Amennyiben az oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben

a) a telekméret 14 méternél keskenyebb, és

b) a kialakult beépítés szerint a két szomszédos telek közös telekhatárán áll a két szomszédos épület, úgy azok továbbra is elhelyezhetők a közös telekhatáron testvérházas jellemzőkkel.

FÉ-10

Törő utca 15. oldalhatáros (Lke-O meglévő ikres beépítés 11.0 m alatti telek esetén a bővítés nehézkes, a meglévő ikres beépítést külön kellene kezelni

VÁLASZ

kiegészül a szabály

(5) Az oldalhatáros építési helyen belül akkor megengedett a szabadon álló jellegű épületelhelyezés

a) ha a telek saroktelek, vagy

b) ha a telekszélesség 18 méternél nagyobb,

melynek során az építési helyen belül oldalsó távolságot kell tartani a telek oldalhatárától, ami nem lehet kisebb, mint az épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter.

A 41

PROBLÉMA:

Oldalhatáros, ikres és zárt sorú / hézagosan zárt sorú beépítésű területeken a saroktelkeken lehetővé kellene tenni a szabadonálló beépítést. A beépítési mód és az építési vonal sok helyen ellent is mond egymásnak. (+ Hegyesszögű épületet jó előírni?)

OH építési helynél lehessen szabadonállóan elhelyezni!

VÁLASZ: megoldva, az oldalhatáros beépítés esetén a saroktelek valóban gondot jelent, hogy melyik utca kialakult beépítési rendje a meghatározó. Ennek oldására született a (4) bekezdés. A nagyon széles telkek esetében sem indokolt az oldalhatáros épületelhelyezés, itt a szabadonálló épületelhelyezés nyújt megoldást.

23. Ikres beépítési mód (IK)

- 30. §** (1) Az **ikres** beépítési mód esetén [4. melléklet 3. ábra]
- a) az előkert létesítését és méretét a Szabályozási terv,
 - b) az oldalkert, a hátsókert, továbbá az utcai sáv méretét és szabályait – a Szabályozási terv jelölése hiányában – az építési övezet határozza meg.
- (2) Az övezetben **ikerház** vagy **testvérház** létesíthető, melynek során az **épületet** a tűzfalával az építési hely szerinti közös oldalhatárra kell helyezni.
- (3) **Ikerház** kialakítása során – az OTÉK ikerházra vonatkozó rendelkezésein túl –
- a) a két egymáshoz csatlakozó épület utcai homlokzati falának a közös telekhatártól számított mindkét irányban legalább 3,0-3,0 méteres szakaszon azonos síkban kell illeszkednie egymáshoz, és
 - b) a hátsó telekhatár irányába néző homlokzati síkok egymástól legfeljebb 3,0 méterrel térhetnek el egymástól.
- (4) **Testvérház** kialakítása során
- a) a két egymáshoz csatlakozó épület utcai homlokzati falának a közös telekhatártól számított mindkét irányban
 - aa) előkertes kialakítás esetén legalább 3,0-3,0 méter hosszú szakaszon,
 - ab) utcafronti kialakítás esetén legalább 6,0-6,0 méter hosszú szakaszon egy vonalban kell illeszkednie egymáshoz;
 - b) a két épület
 - ba) beépítésbe beszámító kontúrja a telek oldal- és hátsó határa irányába, továbbá
 - bb) magassága eltérhet egymástól.
- (5) Amennyiben a saroktelek nem rendelkezik ikertelek párral, akkor megengedett a szabadon álló épületelhelyezés az ikres beépítési mód szerinti építési helyen belül, melynek során az építési helyen belül oldalsó távolságot kell tartani a telek oldalhatárától, ami nem lehet kisebb, mint az épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter. Az előkerti határvonalra ez esetben nem kell alkalmazni a 26.§ (3) bekezdést.

A 41:

PROBLÉMA:

Oldalhatáros, ikres és zárt sorú / hézagosan zárt sorú beépítésű területeken a saroktelkeken lehetővé kellene tenni a szabadonálló beépítést. A beépítési mód és az építési vonal sok helyen ellent is mond egymásnak. (+ Hegyesszögű épületet jó elérni?)

VÁLASZ: megoldva, az ikres beépítés esetén a saroktelek valóban gondot jelent, ha nincs ikertelek pár, amihez csatlakozhatna. Ez esetben az oldalhatáros beépítési módhoz hasonló szabály került beiktatásra.

IX. FEJEZET – A ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD (Z, HZ, HZO, HZT)

24. Az utcai és az udvari sáv a zárt sorú építési helyen belül

- 31. §** (1) A zárt sorú beépítési mód esetén (4. melléklet 2. ábra)
- az **utcai sáv**, a telek két oldalhatára között a terepszint alatt és felett is beépíthető,
 - az **udvari sáv**, a telek két oldalhatára között korlátozottan építhető be,
 - az **épület beépítési mértékbe nem beszámító részei** – a tornác kivételével – a zárt sorú építési hely egész területén elhelyezhetők.
- (2) Az **utcai sávban** a beépítés az építési övezetben előírtak szerint
- zárt sorú**, ha az épület mindkét oldalhatáron zárt sorúan csatlakozik, vagy
 - hézagosan zárt sorú**, ha az épület csak a telek egyik oldalhatárán csatlakozik és a másik oldalhatáron épülethézag létesül.
- (3) Az **udvari sávban** való épületrész elhelyezés alapján az épület lehet
- zárt sorú keresztzárnyas, vagy**
 - zárt sorú oldalszárnyas**
- beépítésű.
- (4) A zárt sorú **keresztzárnyas** beépítés esetén az udvari sáv terepszint felett is beépíthető részét a **telek két oldalhatártól** számított **oldaltávolság** határozza meg.
- (5) A zárt sorú **oldalszárnyas** beépítés esetén az udvari sáv terepszint felett is beépíthető része a telek **egyik oldalhatárán** van, melyet a másik oldalhatártól számított **oldaltávolság** határoz meg.
- (6) Az udvari sávban terepszint felett létesíthető épületrészekre vonatkozó (4)-(5) bekezdés szerinti oldaltávolságot az építési övezet határozza meg kivéve, ha a Szabályozási terv, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként rendelkezik.
- (7) A saroktelek építési helye a két utca felőli utcai sávok egybefüggő területe. [Az előkert határvonalra vonatkozó 26.§ \(2\) bekezdést elegendő csak az egyik előkert felé betartani.](#)
- **JAVASOLT a saroktelek problematikát itt is kezelni.**
- [\(8\) Amennyiben a telek mélységi mérete miatt az építési hely mélysége kisebb lenne 10 méternél, az építési hely méretét 10 méterben kell megállapítani a közterületre merőlegesen.](#)
- **JAVASOLT a kialakult „rövid” telkek beépíthetősége érdekében, elsősorban a tömbvégeknél.**

25. A hézagosan zárt sorú beépítés (HZ) és az épülethézag

- 32. §** (1) A **hézagosan zárt sorú beépítés** esetében az **épülethézag** alkalmazhatóságát - a zárt sorú beépítési mód szabályai mellett - az építési övezet határozza meg.
- (2) Az **utcai sávban az épülethézag** csak az egyik telekhatár mentén létesíthető, kivéve
- ha a zárt sorú épületcsatlakozás műszaki okból nem lehetséges és a csatlakozás kedvezőtlen építészeti, vagy műszaki következménnyel járna, vagy
 - ha a szomszédos épület 1,80 méternél alacsonyabb parapet-magasságú nyílászárójának távolsága a közös telekhatártól 3,0 méternél kisebb és az építési övezet az épülethézag kétoldali létesítését kifejezetten nem tiltja.
- (3) Az **épülethézag szélességének** megállapítása során a két egymással átfedésben lévő épülethomlokzat között az előírt távolság:
- tűzfal és vele átfedésben lévő
 - nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nyílászáróját tartalmazó homlokzat esetén legalább 2,0 méter – a (4) bekezdés figyelembevételével,
 - huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nyílászáróját tartalmazó homlokzat esetén legalább az épületmagasság felének megfelelő, de minimum 3,0 méter,
 - két nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nyílászáróját tartalmazó homlokzat egymással átfedésben lévő homlokzatai esetén az épületmagasság felének megfelelő, de legalább 3,0 méter,
 - egy huzamos és a vele átfedésben lévő, nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nyílászáróját tartalmazó homlokzat esetén az épületmagasságnak megfelelő, de legalább 4,0 méter,

- d) két huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nyílászáróját tartalmazó homlokzat egymással átfedésben lévő homlokzatai esetén a telepítési távolsággal azonos.
- (4) Amennyiben a szomszédos épület tűzfala nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nyílászáróját tartalmazza, légakna kialakítása esetén nem kell épülethézagot létesíteni.
- (5) Amennyiben a kialakult szomszédos beépítés miatt az épülethézag egy telekre eső legkisebb mérete nem felel meg a (3) bekezdés szerint előírt távolságnak, akkor az előírt méret hiányzó részét az építéssel érintett telken kell biztosítani, vagy az épület homlokzatát a létrejövő épülethézag méretének függvényében kell kialakítani.
- (6) Épülethézag 14 méternél keskenyebb telken nem létesíthető.

A 31

PROBLÉMA:

Mekkora lehet az épülethézag? Elérheti az oldalkert méretét, és ablak nyitható a szomszéd felé?

JAVASLAT: maximum szabályt beletenni, ne legyen oldalkert és ablak.

VÁLASZ: a 32.§ (3) erre részben választ ad. Amúgy a zárt sorú beépítési módban nincs oldalkert!!!!

EGYEZTETÉS alapján meghatározott méretnél keskenyebb telken épülethézag ne legyen létesíthető.

26. A szomszédos telkek épületeinek csatlakozási szabályai

- 33. §** (1) **Oldalszárny nélküli szomszédos épülethez való csatlakozás esetén**, ha a szomszédos meglévő épületnek a telek oldalhatárán mért mérete a beépítendő telek utcai sávjánál [4. melléklet 4. ábra]
- nagyobb**, akkor a beépítendő telek udvari sávja legfeljebb 6,0 méteres szélességében a terepszint felett is beépíthető a szomszédos meglévő épület hátsó kert felé eső homlokzatának meghosszabbított vonaláig,
 - kisebb**, akkor a létesülő épület legfeljebb 1,5 méterrel térhet el a szomszéd meglévő épület hátsó homlokzati vonalától a telekbelső felé, azon túl legalább 3,0 méteres oldaltávolságot kell tartani.
- (2) **Oldalszárnyas szomszédos épület** udvari szárnyához akkor lehet közvetlenül csatlakozni, ha
- az épületszárny határfala a telekhatáron áll, és
 - a tetőzete félnyeregretetős, vagy olyan kialakítású, amely szerkezeti megbontás nélkül alkalmas a közvetlen csatlakozásra.
- (3) Ikerház és testvérház kialakítására a **30.§** rendelkezését kell alkalmazni.

X. FEJEZET – AZ ÉPÍTÉSI HELYRE ÉS A KIALAKULT ÁLLAPOTRA VONATKOZÓ ELTÉRŐ SZABÁLYOK

27. Épület, épületrész az építési helyen kívül

34. § (1) Az építési helyen kívül

- a) a **hátsókerthben** az építési övezetben megengedett épület,
- b) a Gksz gazdasági területeken építési övezet szerint az **előkerthben megengedett portaépület** helyezhető el.

A 45

PROBLÉMA:

34.§ (1) a) : Egyértelműen beleírni, hogy ha garázs vagy állattartó épület létesíthető

VÁLASZ: az építési övezetekben – ahol ez egyáltalán lehetséges - meg van határozva, és kiegészítésre is került, hogy ilyen kiszolgáló épület, létesíthető, vagy nem. Ezt az övezeti előírások határozzák meg.

- (2) Az **építési helyen kívülre** az OTÉK-ban megengedett épületrészeken (eresz, angolakna, alaptest, valamint alagsori vagy pincszintű megközelítést biztosító lépcső vagy lejtő és annak támfala) túlmenően a következő épületrészek nyúlhatnak:
 - a) az **előkert** előírt méretébe nyúlhat
 - aa) előtető,
 - ab) 5,0 méternél kisebb előkert esetén legfeljebb 1,0 méteres benyúlással erkély,
 - ac) legalább 5,0 méteres előkert esetén legfeljebb 1,5 méter benyúlással erkély, zárterkély, árnyékolószerkezet,
 - b) a legalább **4,0 méteres oldalkert** előírt méretébe maximum 1,0 méterig nyúlhat erkély, előlépcső, előtető,
 - c) a legalább **6,0 méteres hátsókerthbe** maximum 1,0 méterig nyúlhat erkély, előlépcső, előtető,
 kivéve, ha azt az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása kizárja.
- (3) Tornác az építési helyen kívül nem létesíthető, az eresz túlnyúlása kivételével.
- (4) Az építési helyen kívüli – a Rendelet hatálybalépése előtt –, már meglévő épületre, épületrészre, annak bővítésére, átalakítására a kialakult állapot rendelkezései vonatkoznak.

28. Az előírtól eltérő méretű, kialakult telekre vonatkozó rendelkezések az Lk és az Lke jelű építési övezetekben

35. § (1) Az Lk kisvárosias és az Lke kertvárosias építési övezetek területén új épület elhelyezése során

- a) ha a szabadonálló, vagy az ikres beépítési módú építési övezetben a **telek szélessége 12,0 méternél kisebb**, akkor az **oldalkert mérete** legfeljebb 3,0 méterre csökkenthető,
- b) ha a **telek mélysége**, vagy az előírt előkerttel csökkentett mérete **14,0 méternél kisebb**, akkor a **hátsókert mérete** legfeljebb 4,0 méterre csökkenthető,

amennyiben a szomszédos telek építési helye és meglévő épülete, valamint a tervezett épület közötti telepítési távolság így betartható, ha az övezeti előírások másképp nem rendelkeznek.

- (2) Az (1) bekezdés szerinti kisebb oldalkert vagy hátsókert esetében az épület oldal- vagy hátsókert irányú homlokzatának magassága nem haladhatja meg az így kialakítható oldalkert, vagy hátsókert méretének kétszeresét.

29. Az előírtól eltérő méretű elő-, oldal-, hátsókert és a meglévő épület bővítése

36. § (1) Az előírt előkerthbe benyúló meglévő épületrész esetén

- a) az épület az előkert területének további csökkentésével nem bővíthető,
- b) az előkerthbe benyúló meglévő épületrész magassága növelhető az építési övezet magassági előírásainak betartásával.

(1a) Amennyiben a szomszédos épület, amelyhez csatlakozni kell, az előírt előkerti sávba 0,3 méternél kisebb mértékben benyúlik, akkor annak homlokzati síkját kell figyelembe venni, és az új épület ahhoz csatlakozóan helyezhető el.

■ EGYEZTETÉS alapján

ha az előírt előkert, 4 méter, a ház 3,9 re van, a szomszéd nem tud rendesen testvérházként csatlakozni, rugalmassági szabály kellene
VÁLASZ: eltérési szabály kerül beiktatásra.

(2) Amennyiben a meglévő **hátsókert** kisebb az előírtnál, akkor a meglévő épület átépítése, tetőtér beépítése, tetőszerkezetének cseréje esetén az eredeti magasság és tetőforma visszaépíthető, de a meglévő épület épületmagassága nem növelhető.

(2a) Amennyiben a telken lévő főépület legalább 80%-ban a szabályozás szerinti hátsókertben van, akkor annak bővítése az építési hely irányába történjen, mely esetben az építési övezetnek az utcai sáv elsődleges beépítésére vonatkozó rendelkezését figyelmen kívül lehet hagyni.

PV-3

Meglévő épület a hátsókertben van, az előírás szerint 3,0 méteres az előkert, ezt szeretné módosítani.

VÁLASZ:

A meglévő épület bővítésének irányát célszerű rögzíteni, amennyiben az épület majdnem teljesen a mai hátsókertben van. Vélhetően a korábbi általános 6,0 méteres hátsókereti szabályt betartva létesült.

~~(2)~~(3) Amennyiben a meglévő **oldalkert** kisebb az előírtnál, akkor

- a) a meglévő épület átépítése, tetőtér beépítése, tetőszerkezetének cseréje esetén az eredeti magasság és tetőforma visszaépíthető, továbbá a tetőtér kedvezőbb beépítése érdekében a tető legfeljebb 1,0 méteres térdfallal magasítható, amennyiben az épületmagasság ebben az esetben sem haladja meg az övezetben előírt határértéket,
- b) az épület alapterülete a hátsókert irányában bővíthető, mely esetben a kialakult oldalkerti szélesség vehető figyelembe, ami nem csökkenhet és az oldalkertre néző homlokzat épületmagasságának értéke nem lehet nagyobb 4,5 méternél.

~~(3)~~(4) A **telepítési távolság figyelembevétele** az előírtnál kisebb oldalkert, vagy hátsókert esetén:

- a) az épület meglévő nyílászárója azonos, vagy kisebb méretű nyílászáróra cserélhető a telepítési távolságtól függetlenül,
- b) az előírtnál kisebb oldal-, vagy hátsókert irányába néző homlokzaton huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség számára új nyílászáró akkor létesíthető, ha a szomszéd telek meglévő épületétől és építési helyétől a telepítési távolság biztosítható.

XI. FEJEZET - A SZABÁLYOZÁSI PARAMÉTEREK

30. Az építési övezetek és az övezetek szabályozási határértékeinek figyelembevétele

- 37. §** (1) A **2. számú** melléklet szerinti táblázatokban szereplő szabályozási határértékek az építési övezetben foglalt előírások, és feltételek, továbbá a táblázat magyarázatának együttes figyelembevételével alkalmazandók, kivéve, ha
- a Szabályozási terv, vagy
 - az egyes területekre vonatkozóan az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként rendelkezik.
- (2) Két vagy több övezetbe (építési övezetbe vagy övezetbe) tartozó telek esetében – megosztás hiányában – a beépítési paramétereket mindkét övezet esetében az adott övezetnek megfelelő telekrész területére kell számolni és az épülete(ke)t beépítést az eltérő övezeteknek megfelelően kell elhelyezni és kialakítani kialakítani.

A 44

PROBLÉMA:

37§ (2) Két vagy több övezetbe (építési övezetbe vagy övezetbe) tartozó telek esetében – megosztás hiányában – a beépítési paramétereket mindkét övezet esetében az adott övezetnek megfelelő telekrész területére kell számolni és a beépítést az eltérő övezeteknek megfelelően kialakítani.

VÁLASZ: A rendelkezés pontosításra került.

31. A zöldfelületi paraméter

- 38. §** (1) A telek előírt **legkisebb zöldfelületi** aránya
- teljes értékű (alá nem épített) zöldfelülettel, vagy
 - tetőkerter zöldtető zöldfelületével, vagy
 - az a) és b) pont szerinti zöldfelülettel együtt biztosítható, a (4)-(5) bekezdések együttes figyelembevételével.
- (2) A Szabályozási terven „teljes értékű zöldfelület” jelöléssel ellátott területrész a telek be nem építhető része, és lehatárolásnak legalább a Szabályozási terven rögzített arányú (%) területrészén teljes értékű zöldfelületet kell létrehozni.
- (3) Az (1) bekezdés b) pont szerinti tetőkerter esetében az azon létesülő zöldtető zöldfelületének figyelembevétele során
- a beszámítható zöldfelület arányát az OTÉK-ban meghatározott termőréteg vastagság, növényállományszerkezet és zöldtetőjelleg alapján kell számolni,
 - a kiültetésre kerülő növényzet fenntartásához szakszerűen megválasztott termőréteget és rétegrendet kell biztosítani, az öntözés megfelelő kialakítása (öntözőrendszer telepítés) mellett.
- (4) A műanyag gyepráccsal kiépített felszíni parkoló területe a telek zöldfelületébe
- beszámítható
 - 30 parkolóférőhely befogadóképességig legfeljebb 50%-ban, ennél nagyobb parkolóférőhely esetén legfeljebb 25%-ban,
 - irodaépület esetén a parkolási kötelezettség felénél kevesebb férőhely befogadóképességig legfeljebb 25 %-ban;
 - nem számítható be
 - irodaépület esetén a parkolási kötelezettség felénél több férőhely létesítése esetén,
 - kereskedelmi rendeltetést kiszolgáló felszíni parkolóterület létesítése esetén.
- (5) A műanyag gyepráccsal megerősített zöldfelület – a (4) bekezdés szerinti felszíni parkoló kivételével –, a telek zöldfelületébe
- beszámítható a területének felével, ami nem haladhatja meg az előírt zöldfelület területének 20 %-át,
 - nem számítható be az aláépített, vagy fedett, de nyitott terület.
- (6) **Nem vehető figyelembe** a telek zöldfelületének számítása során a (4) bekezdés b) pontban foglaltakon túl
- a beton gyepráccsal kialakított felület, továbbá
 - a burkolt környezetben létesülő 1,0 négyzetméter alatti zöldfelület, valamint
 - a felszíni parkoló 2,0 négyzetméter alatti egybefüggő zöldfelületeinek területe.

- (7) Az **előkert** teljes területéhez viszonyított előírt zöldfelületi arány:
- közhasználatú előkert esetében legalább 25 %,
 - parkolást vagy vendéglátó funkciót is szolgáló előkert esetében legalább 35 %,
 - egyéb esetben legalább 50 %.
- (8) A biológiai aktivitás növelése és a hőszigetethatás csökkentése érdekében a telekre előírt **legkisebb zöldfelületi arány kedvezményes értéke** akkor alkalmazható, ha
- az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása lehetővé teszi, és
 - az építési övezet táblázatában a telekterület arányában fásítás céljából meghatározott terület~~ének~~ -minden megkezdett 50,0 négyzetmétere után legalább 1 darab közepes, vagy nagy lombkoronát növelő környezettűrő, előnevelt, minimum 6,0 centiméter törzsátmérőjű faegyed kerül telepítésre, és
 - a b) pont szerinti faegyedek telepítése a (9)-(10) bekezdés és az építési övezet vonatkozó előírása szerint történik.
- (9) Az (8) bekezdés szerinti fák telepítésének helyét az övezet határozza meg, mely szerint telepíthetők
- a kedvezménnyel csökkentett legkisebb zöldfelületi aránynak megfelelő méretű zöldfelület területén – ha erről az építési övezet kifejezetten rendelkezik –, vagy
 - kizárólag a telek a) pontban meghatározott területén kívül.
- (10) A (8) bekezdés szerint telepítendő fák
- darabszámába a fásított felszíni parkolóknak ültetett fa akkor számítható be, ha azt az övezeti előírás lehetővé teszi,
 - burkolt környezetben való telepítése esetén a törzsük 0,8 méteres sugarán belül vízáteresztő burkolatot kell létesíteni, vagy a természetes ültető közeget faveremráccsal, aljnövényzettel, vagy cserjesítéssel kell kialakítani.

32. A szintterületi mutatók

- 39. §** (1) Az építési övezet a telek területéhez viszonyítva meghatározza a telek **legnagyobb megengedett általános szintterületi mutatóját** és a telek **legnagyobb megengedett parkolási szintterületi mutatóját** [4. melléklet 7. ábra], kivéve az **Ln-T/TU és az Lk-T/TU** jelű, úszótelkes területfelhasználási egységekhez tartozó egyes építési övezetek területén.
- (2) A telken létesíthető általános szintterület nagyságát:
- az általános szintterületi mutató alapján számított általános szintterület, és
 - az építési helyre, a beépítési magasságra, valamint a telepítési távolságokra vonatkozó szabályok figyelembevételével létrehozható általános szintterület
- közül a kisebb érték határozza meg.
- (3) A közhasználatú rendeltetésű épület utólagos akadálymentesítése során el lehet térni az építési övezet szabályozási paramétereitől, kizárólag az akadálymentesítés megvalósítása érdekében szükséges mértékig.
- (4) Az **általános szintterületbe** be kell számítani az általános szintterületi mutató figyelembevételének során
- az általános célú építményszint nettó alapterületét,
 - a lépcső, a mozgólépcső és a nem parkolási célú rámpa szintenként számított vízszintes vetületi területét,
 - a loggia és a fedett terasz nettó alapterületének a felét, továbbá
 - a garázs szintterületének
 - egészét, amennyiben az építési övezet nem határoz meg külön e célból parkolási szintterületi mutatót, vagy **db)** azon részét, amely meghaladja az építési övezetben meghatározott parkolási szintterületi mutató alapján számított parkolási szintterületet.
- A_47**
PROBLÉMA: Tárolót nem kellene beleírni?
JAVASLAT: VÁLASZ: nem szükséges, az is helyiség
- (5) **Nem kell beszámítani az általános szintterületbe** az általános szintterületi mutató figyelembevételének során:
- az alábbiak nettó alapterületét:
 - az 1,9 méternél kisebb belmagasságú, nem tetőtéri helyiség, helyiségrész,
 - az 1,9 méternél kisebb belmagasságú tetőtéri helyiség, helyiségrészek közül a rendeltetési egység tetőtéri nettó alapterületének 20 %-át meg nem haladó rész,
 - a beépített tetőtéren kívüli padlástér, és
 - az épület beépített alapterületének 15% át meg nem haladó gépészeti helyiség;

- b) az alábbiak határoló főfalak nélküli alapterületét:
 - ba) az erkély, függőfolyosó, tornác vagy udvari árkád, a fedett, de oldalt nyitott külső emeleti szintű közlekedő, továbbá
 - bb) a közterülethez csatlakozó árkád;
 - c) az alábbiak nettó alapterületét:
 - ca) a fedetlen udvar, a fedetlen terasz,
 - cb) a légudvar, a légakna, az akna, a felvonóakna (személy-, teher-, gépjármű);
 - d) az építményszintnek nem számító olyan tetőszintet, amelyen a felvonógépházon vagy a lépcsőház felső kijárat szintjén kívül más helyiség nincs.
- (6) A **parkolási szintterületbe** kizárólag a parkoláshoz szükséges, épületen belüli építményszint részek, helyiségek és helyiségrészek tartoznak, melybe - ha az általános szintterületbe nem került beszámításra – beszámítandó a parkolási szintterületi figyelembevétele során:
- a) a parkolóférőhely és a hozzá vezető épületen belüli útfelület,
 - b) a behajtást és a gépjármű manipulációját szolgáló épületen belüli útfelület, egyéb manipulációs tér,
 - c) az épületen belüli lehajtó és felhajtó rámpa, a lépcső, a mozgólépcső, a gyalogos rámpa szintenként számított vízszintes vetületi területe,
 - d) a parkolóterületen belüli lépcső, lift és gyalogos megközelítésre szolgáló felület, továbbá
 - e) a parkoló üzemeltetését szolgáló és a parkolóval azonos szinten lévő helyiségek: biztonsági személyzet számára kialakított tartózkodó, fülke, illem- és tisztálkodó helyiség, továbbá raktár területe.
- (7) A (6) bekezdés a)–e) pontok figyelembevétele során a **parkolási szintterületbe** beszámolandó
- a) az azonos építményszinten a határoló szerkezeti elemek (falak, pillérek) területe, továbbá
 - b) az általános szintterülethez tartozó építményrészről elválasztó határfal, épületszerkezet felezővonalától számított területe, ha az általános szintterületbe az nem került beszámításra.

33. Magassági szabályok

- 40. §** (1) Együtt kell alkalmazni az építési övezetek és övezetek táblázatában meghatározottak közül:
- a) az épület **megengedett legnagyobb épületmagasságát** és
 - b) az épület megengedett legmagasabb pont síkjának **magasságát**.
- (2) A **legmagasabb pont síkjának magasságát** az utcai terepcsatlakozástól kell mérni. A legmagasabb pont síkja fölé nem nyúlhat épületrész – az OTÉK-ban meghatározottak kivételével.
- (3) **Az épületmagasság megállapítása során az OTÉK-ban meghatározottakon túl figyelmen kívül kell hagyni a legfeljebb két, maximum 45 °-os hajlásszögű tetőzethez tartozó maximum 6,0 méter magas oromfal felületét.**
- (4) A **legmagasabb pont síkjának magassága** zárt sorú beépítési mód (**Z-, HZ-, HZO-, HZT-**) esetén:
- a) az **utcai sávban** az építési övezetben meghatározott magasságú,
 - b) az **udvari sávban**
 - ba) keresztzárny esetében az utcai sáv magasságával azonos,
 - bb) oldalszárny esetében az utcai sávban létesíthetőnél 3,0 méterrel alacsonyabb.
- (5) A **legmagasabb pont síkjának magassága** szabadonálló és ikres beépítési mód (**SZ, IK**) esetén az épületmagasság mérete + 6,0 méter.

(6) A legmagasabb pont síkjának magassága oldalthatáros beépítési mód esetén az épületmagasság + 3,5 méter.

D 6

40.§ (5) legmagasabb pont síkja az oldalthatáros beépítési módnál nincs meghatározva!!!! pl Pozsony u. 33. Lk-1/OSZ-2 övezet , javasolt a pótlása

VÁLASZ: külön előírás kerül bevezetésre ennek a problémának a kezelésére.

- 41. §** (1) Lakó**szobahelyiségek** legkisebb padlószint magassága a terepcsatlakozástól – ha az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként nem rendelkezik –

- a) ~~5~~2,0 méternél kisebb előkert méret esetén legalább 0,6 méter,
 b) legalább 2,0 méter, de 5,0 méternél kisebb előkert méret esetén 0,3 legalább méter,
~~b)~~c) 5,0 méteres, vagy annál nagyobb előkert méret esetén a terepszint feletti, de legalább 0,3 méter legalább ±0,0 m.

A 1

PROBLÉMA A 60 cm-es padlóvonal utcafrontos telepítésnél indokolt. Egy 2,0 méteres előkertenél már nem feltétlenül.

Nagyon alacsony padlóvonal nyomott arányokat, nyaralós megjelenést eredményez. 0-2,0 méter között: 60cm

JAVASLAT

-2,0 méter között: 60cm

2m fölött- 5 méterig: 30cm

„Lakóhelyiségek” helyett kérjük a „Lakás helyiségei (kivéve garázs)” elnevezést.

VÁLASZ:

módosítva a kérés szerint, egyeztetés alapján szűkül a „lakószobára” a rendelkezés.

(2) Meglévő épület esetén

- a) utcafronti beépítésű, továbbá az (1) bekezdés a)-b) pont szerinti lakóépület lakószobával való bővítése a meglévő épületrész szintmagasságai figyelembevételével megengedett, melynek során az (1) bekezdés szerinti padlószint magasság rendelkezéseitől el lehet tekinteni,
 b) az a) pont szerinti bővítés esetén annak padlószint magassága a meglévőnél nem lehet alacsonyabb,
 c) nem lakásrendeltetési egység rendeltetismódosítása lakószobára, lakásra nem megengedett, amennyiben az (1) bekezdésben előírtak nem biztosíthatók.

A 1

Az (1) bekezdés további pontosítása meglévő épület esetében

VÁLASZ: kiegészítésre kerül

~~(2)~~(3) Magastetőben legfeljebb egy építményszint létesíthető.

34. Önálló rendeltetési egységek száma

42. § (1) Az építési övezethez tartozó táblázatok a beépítési paraméterek meghatározásán túl tartalmazhatják a telken létesíthető önálló rendeltetési egységek számának meghatározására szolgáló
- a) **osztószámot**, vagy
 b) a maximált **rendeltetési egység számot**, vagy
 c) az a) –b) pontban foglalt mindkét számot.

~~(2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti **osztószámot** az építési övezetben meghatározottak szerint~~

~~a) a telekméretre (**Rt**), vagy~~

~~b) a megengedett legnagyobb általános szintterületi mutatóból kiszámítható összes bruttó szintterületre (**Rsz**) vonatkoztatva kell számolni.~~

~~(3) A maximálisan létesíthető önálló rendeltetési egységek számát a következők szerint kell meghatározni:~~

~~a) a telek területét, vagy – ha az övezet úgy rendelkezik – a megengedett legnagyobb általános szintterületi mutatóból kiszámítható összes bruttó szintterületet el kell osztani az építési övezet táblázatában rögzített osztószámmal,~~

~~d) a matematikai kerekítés szabályai szerint számított önálló rendeltetési egységek száma és az (1) bekezdés b) pont szerinti maximált rendeltetési egység szám közül a kisebbet kell figyelembe venni.~~

(2) A maximálisan létesíthető önálló rendeltetési egységek számát az osztószámok alapján a következők szerint kell meghatározni a matematikai kerekítés szabályai szerint:

a) a telekterületre vonatkozó esetben a telekterületet el kell osztani a 2. számú mellékletben „Rt” jellel jelölt osztószámmal,

b) a szintterületre vonatkozó esetben a telken létesíthető maximális általános szintterületet el kell osztani a 2. számú mellékletben „Rsz” jellel jelölt osztószámmal.

(3) Amennyiben a 2. melléklet mind az osztószámot, mind a maximált rendeltetési egység számot tartalmazza, akkor a (2) bekezdés szerint számított és a táblázatban maximált érték közül a kisebbik számnak megfelelő rendeltetési egység építhető az adott telken.

- (4) A (3) bekezdés szerinti számú rendeltetési egység akkor létesíthető, amennyiben egyideiűleg a parkolási kötelezettség a telken belül biztosítható.

A 48

PROBLÉMA:

A rendelkezés nem teljesen érthető, egyszerűsítést igényel .

A rendelkezés azt jelenti, hogy

- ha Rt van megadva, akkor

- ha Rn van megadva, akkor...

- ha mindkettő meg van adva....

egyszerűsíteni szükséges

JAVASLAT:

Rt , Rsz –eket az előírásban is rögzíteni kellene, hogy egyértelműen használható legyen a táblázattal...

VÁLASZ: pontosítjuk az Rt és Rsz szerinti osztókat és a parkolószámot is bevonjuk.

- (5) Jelen Rendelet hatálybalépése előtt már meglévő lakóépület bővítése esetén, amennyiben a többlet parkolási kötelezettség a csak a **12.9** figyelembevételével csak közterületen vagy magánúton biztosítható, akkor az épület legfeljebb egy lakással bővíthető.
- (6) Szociális bérlakás létesítése esetén, amennyiben a telken meglévő rendeltetési egységek száma meghaladja a (2)-(3) bekezdésekben meghatározott értéket, a meglévő épület bontása után az eredeti rendeltetési egység szám visszaépíthető akkor is, ha az nagyobb, mint az építési övezetben megengedett.

HARMADIK RÉSZ – A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK - ELŐÍRÁSAI

XII. FEJEZET – NAGYVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEK (Ln-2, Ln-3)

35. Az Ln-2 és az Ln-3 jelű nagyvárosias építési övezetek rendeltetésre vonatkozó előírásai

- 43. §** (1) Az **Ln-2** és az **Ln-3** jelű **nagyvárosias lakóterületek** övezetei a sűrű beépítésű – az építési övezettől függően zárt sorú vagy szabadon álló – több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 méteres beépítési magasságot jellemzően meghaladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.
- (2) **Épület** – ha az építési övezet másként nem rendelkezik:
- lakás,
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - szállás jellegű,
 - igazgatási, irodai, továbbá
 - a fő rendeltetést nem zavaró
 - vendéglátó,
 - sport,
 - önálló parkolóház, mélygarázs,
 - a lakosság napi igényeit kiszolgáló egyéb
- rendeltetés céljára létesíthető, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók.
- (3) **Nem létesíthető**
- üzemanyagtöltő állomás és autómosó önállóan, vagy hozzátartozó kereskedelmi-, szolgáltatói rendeltetés céljait szolgáló üzlettel együtt,
 - új, önálló rendeltetési egységként üzemeltetett raktárépület,
 - a lakó rendeltetésre zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség.
- (4) **Kiszolgáló épület**
- az építési helyen belül az építési övezet előírása szerint helyezhető el,
 - a hátsókertben az OTÉK szerint megengedett mosó-, nyárikonyha és garázs nem létesíthető.
- (5) **A melléképítmények közül**
- a közmű-becsatlakozás építménye,
 - kerti építmény,
 - hulladéktartály-tároló,
 - épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- helyezhető el.
- (6) Az építési övezetek területén
- nem helyezhető el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs, kivéve, ha az övezet másként rendelkezik,
 - a kereskedelmi-, szolgáltató rendeltetéssel járó gépjármű és tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással és nem korlátozhatja az épület és közvetlen környezetének rendeltetésszerű használatát.

36. Az Ln-2 jelű építési övezetek előírásai

- 44. §** (1) Az **Ln-2** jelű építési övezetek területén a telek
- a **szabadonálló beépítési mód** szabályai szerint építhető be az **Ln-2/SZ-T1**, és

- b) a **zárt sorú beépítési mód** szabályai szerint építhető be az **Ln-2/Z-1** építési övezetekben.
- (2) Az **építési övezetek területén** a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **43.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 1. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) **A telken**
- több főépület** helyezhető el, melyekben a **43. § szerinti rendeltetések** létesíthetők,
 - kiszolgáló épület** nem létesíthető.
- (4) Az **Ln-2/SZ-T1** jelű építési övezet területén
- a **telek** nem osztható meg,
 - a telek **beépítése kialakult**, azon új épületrészt kizárólag
 - a lakóépületeket kiszolgáló mélygarázs létesítése, vagy
 - a terület belső udvarán közösségi célú játszó-, pihenőkert vagy épület (játsszóház) létesítése érdekében lehet;
 - a **meglévő épület tetőtere beépíthető, ha**
 - legfeljebb egy önálló lakószinttel bővül, mely esetben az általános szintterületi mutatót nem kell figyelembe venni, és
 - a bővítésre vonatkozó parkolási kötelezettség a d) pont szerinti mélygarázsban biztosítható;
 - a **parkolási kötelezettség** utólagos telken belüli biztosítása esetén
 - a garázs zárófödémének legalább felén tetőkerti zöldfelületet kell kialakítani,
 - a zárófödém a talajtakarással együtt sem lehet 0,8 méterrel magasabb a csatlakozó terepszintnél.
- (5) Az **Ln-2/Z-1** jelű építési övezet területén
- a **földszinten**
 - lakás nem létesíthető,
 - kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási és irodai rendeltetési egységek létesíthetők;
 - kereskedelmi** rendeltetés csak az épület földszintjén és első emeletén létesíthető;
 - a **parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyek** telken belüli elhelyezését az alábbiak szerint kell biztosítani:
 - az épület földszintjének legfeljebb 50%-a használható fedett, de nyitott felszíni parkolóként,
 - mélygarázs létesítése esetén annak zárófödéme a burkolatával együtt sem lehet 0,3 méterrel magasabb a csatlakozó terepszintnél.

37. Az Ln-3/SZ-1 és az Ln-3/SZ-2 jelű szabadonálló beépítésű építési övezetek előírásai

- 45. §** (1) Az **Ln-3** jelű **Ln-3/SZ-1** és **Ln-3/SZ-2** építési övezetek területén a telek a **szabadon álló beépítési mód** szabályai szerint építhető be.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **43.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 1. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) **A telken**
- több főépület** helyezhető el,
 - új építményben a **43. § szerinti rendeltetések** létesíthetők,
 - kizárólag a már meglévő építmény a **103.§** szerinti rendeltetések céljára is használható addig, amíg az övezetbe sorolt közvetlenül szomszédos telken létesülő új lakóépületet nem veszik használatba, de legfeljebb 2025. december 31-ig,
 - kiszolgáló épület** nem létesíthető,
 - kereskedelmi** rendeltetés csak az épület pincszintjén, földszintjén létesíthető, és legnagyobb bruttó alapterülete legfeljebb 500,0 négyzetméter lehet.
- (4) **Az építési hely** meghatározása során – ha a Szabályozási terv másként nem rendelkezik –
- az oldalkert terepszint alatti építményre vonatkozóan 2,5 méter,
 - az oldaltávolság – a terepszint felett is beépíthető részre vonatkozóan – a legnagyobb megengedett épületmagasság fele.

- (5) A KÖu-3 övezetbe sorolt összekötő út felé néző lakás a földszinten nem létesíthető.
- (6) A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára önálló parkolóterület és garázs kizárólag addig üzemeltethető, amíg a közvetlenül szomszédos telken létesülő új lakóépületet nem veszik használatba, de legfeljebb 2025. december 31-ig. Ezután csak szállásférőhelyhez tartozó turistabusz számára létesíthető parkolóterület.
- (7) **A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket** új épület létesítésénél
- lakás rendeltetési egységhez tartozóan 100%-ban a főépületben,
 - egyéb rendeltetés (kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, oktatás) esetén a főépületben vagy a telken belüli fásított parkolóban
- kell biztosítani.

38. Az Ln-3/SZ-3 és az Ln-3/SZ-4 jelű szabadonálló beépítésű építési övezetek előírásai

- 46. §** (1) Az **Ln-3** jelű **Ln-3/SZ-3** és **Ln-3/SZ-4** építési övezetek területén a telek a **szabadon álló beépítési mód** szabályai szerint építhető be.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **43.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 1. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) **A telken**
- több főépület** helyezhető el, melyekben a **43. § szerinti rendeltetések** létesíthetők,
 - kiszolgáló épület** nem létesíthető.
- (4) **A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket**
- új épület létesítésénél legalább 60%-ban a főépületben kell, efeletti arányban a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,
 - meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani.

39. Az Ln-3/SZ-T1 jelű szabadonálló beépítésű építési övezet előírásai

- 47. §** (1) Az **Ln-3** jelű **Ln-3/SZ-T1** építési övezet területén a **szabadonálló beépítési mód** szabályai szerint helyezhető el épület, a már kialakult telepszerű beépítés figyelembevételével.
- (2) Az **(1) bekezdés szerinti** építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **43.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 1. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) **A telken**
- a meglévő épületeken kívül **új főépület nem** létesíthető,
 - a meglévő épületekben lévő rendeltetéseken túl a **43. § szerinti rendeltetések** helyezhetők el,
 - önálló kiszolgáló épületként járműtároló nem létesíthető.
- (4) **A telken**
- a beépítési paraméterek a meglévő épületek bővítése esetén kialakulnak tekintendők a b) pontban foglaltak figyelembevételével,
 - a **beépítési mérték** a kialakult állapothoz képest legfeljebb 5%-kal növelhető
 - a lakóépületeket kiszolgáló mélygarázs létesítése esetén a beépítési mértékbe beszámító feljárt kialakítása céljából, vagy
 - a terület belső udvarán közösségi, játszó- és pihenőtető, vagy épület létesítése érdekében, mely esetekben a **2. melléklet 1. táblázat** beépítési paramétere figyelmen kívül hagyandó.
- (5) **A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket** meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

40. Az Ln-3/TU-1 jelű nagyvárosias telepszerű beépítésű építési övezet

- 48. §**
- (1) Az **Ln-3** jelű **Ln-3/TU-1** építési övezet **kialakult úszótelkes**, telepszerű **beépítésű**.
 - (2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **43.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 1. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
 - (3) A telken
 - a) a beépítési paraméterek kialakulnak tekintendők, a meglévő épületeken kívül **új főépület nem** létesíthető,
 - b) a meglévő épületekben lévő rendeltetéseken túl a **43. § szerinti rendeltetések** helyezhetők el,
 - c) önálló kiszolgáló épületként járműtároló nem létesíthető.
 - (4) **A parkolási kötelezettség** meglévő épület többlet kötelezettsége esetén az úszótelket övező közterületen biztosítható.

XIII. FEJEZET – NAGYVÁROSIAS ÉS KISVÁROSIAS TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLETEK (Ln-T, Lk-T)

41. Az Ln-T jelű telepszerű nagyvárosias és az Lk-T jelű telepszerű kisvárosias építési övezetek rendeltetésre vonatkozó előírásai

49. § (1) Az **Ln-T** jelű **nagyvárosias** és az **Lk-T** jelű **kisvárosias** - általában telepszerű úszótelkes - **lakóterületek** övezetei a több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek és az intézményi alapfokú ellátást biztosító, jellemzően többszintes épületek elhelyezésére szolgálnak, és általában jelentős közterületi zöldfelülettel rendelkeznek. Az övezetekben a lakóépületek magassága a 12,5 métert
- az **Ln-T** jelű övezetek esetében meghaladja,
 - az **Lk-T** jelű övezetek esetében jellemzően nem éri el, vagy csak kismértékben haladja meg.

- (2) **Épület** – ha az építési övezet másként nem rendelkezik:
- lakás,
 - legfeljebb 3000,0 négyzetméter általános szintterületű kereskedelmi, szolgáltató,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - szállás jellegű,
 - igazgatási, iroda, továbbá
 - a fő rendeltetést nem zavaró
 - vendéglátó,
 - sport,
 - önálló parkolóház, mélygarázs,

rendeltetés céljára létesíthető, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók.

(3) A közterületen általánosan kialakítható funkciókon kívül KAT alapján

a) ~~hulladékudvar~~ hulladékudvar, továbbá

b) az épületekhez tartozó szelektív hulladéktartály tároló építmény

is elhelyezhető.

PV-8/15 (Városgazdálkodási Főosztály)

Kéri az úszótelkes lakótelepi épületek miatt a közterületen való elhelyezés szabályozását.

VÁLASZ:

A lehetőség szabályozásra kerül, KAT alapján lehet.

~~(3)~~(4) **Nem létesíthető**

- üzemanyagtöltő állomás önállóan vagy kereskedelmi, szolgáltatói rendeltetéssel együtt, kivéve, ha azt az építési övezet előírása kifejezetten lehetővé teszi,
- önálló rendeltetési egységként üzemeltetett raktárépület – kivéve, ha az kiszolgáló épületként a fő rendeltetést szolgálja, és a főépületben való elhelyezésre nincs mód,
- a lakó rendeltetésre zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség.

~~(4)~~(5) Az önálló rendeltetési egységek száma lakásmegosztással nem növelhető. Lakások összevonhatók, amennyiben az épület állagát statikai szempontból az kedvezőtlenül nem befolyásolja.

~~(5)~~(6) Közterülettel határos földszinti traktusban nem változtatható lakás rendeltetési egységre a meglévő egyéb rendeltetési egység – a magasföldszinti elhelyezés kivételével.

~~(6)~~(7) A **melléképítmények** közül kizárólag

- a közmű-becsatlakozás építménye,
- kerti építmény,
- hulladéktartály-tároló,
- épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
- zászlótartó oszlop

helyezhető el.

~~(7)~~(8) Az építési övezetek területén

- a) nem helyezhető el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs, a szállásjellegű intézmény telkének kivételével, ahol autóbusz számára parkoló létesíthető,
- b) a kereskedelmi-, szolgáltató rendeltetéssel járó gépjármű és tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással és nem korlátozhatja az épület és közvetlen környezetének rendeltetésszerű használatát.

42. Az Ln-T jelű teleszerű nagyvárosias építési övezetek előírásai

50. § (1) Az **Ln-T** jelű nagyvárosias építési övezetek területén a telek
- a) a **szabadonálló** beépítési mód szabályai szerint építhető be:
 - aa) az **Ln-T/SZ-1**, **Ln-T/SZ-Km1** és az **Ln-T/SZ-Vcs**,
 - ab) az **Ln-T/AI/SZ-K1** és az **Ln-T/AI/SZ-K2**,
 - ac) az **Ln-T/AI/SZ-N1**, **Ln-T/AI/SZ-N2**, **Ln-T/AI/SZ-N3**, **Ln-T/AI/SZ-N4** és az **Ln-T/AI/Te-1** övezetekben,
 - b) jellemzően a teleszerű **úszótelkes beépítés** szabályai szerint építhető be:
 - ba) az **Ln-T/TU-1**, **Ln-T/TU-2** és az **Ln-T/TU-3**,
 - bb) az **Ln-T/AI/SZ-U1**,
 - bc) az **Ln-T/AI/TU-K1** és az **Ln-T/AI/TU-K2**,
 - bd) az **Ln-T/TU-G1** övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **49.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 2. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) Az **Ln-T/SZ-1** jelű építési övezet területén
- a) a telek beépítési paraméterei kialakultnak tekintendők, a beépítési mérték, továbbá az épületek szintterülete a kialakult állapothoz képest nem növelhető,
 - b) a meglévő épületekben az **49. § szerinti rendeltetések** helyezhetők el.
- (4) Az **Ln-T/AI/SZ-K1** és az **Ln-T/AI/SZ-K2** jelű – jellemzően kereskedelmi, szolgáltatási, irodai rendeltetésű –építési övezetek területén
- a) **ahol nincs előkert** meghatározva a Szabályozási terven, ott előkert nélkül is lehet építeni,
 - b) a meglévő épület **magassági bővítése** legfeljebb egy szint, vagy egy szint és tetőtér lehet,
 - c) az **49.§** szerinti rendeltetések közül **nem létesíthető lakás** – a szolgálati lakás kivételével –,
 - d) a **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket
 - da) új épület létesítésénél a főépületben, a telken belüli felszíni parkolóban vagy önálló mélygarázsban,
 - db) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a telken belüli felszíni parkolóban kell biztosítani.
- (5) Az **Ln-T/AI/SZ-N1**, **Ln-T/AI/SZ-N2**, **Ln-T/AI/SZ-N3**, **Ln-T/AI/SZ-N4** és az **Ln-T/AI/Te-1** jelű – jellemzően nevelési, oktatási, szociális és egyházi rendeltetésű –építési övezetek területén
- a) **ahol nincs előkert** meghatározva a Szabályozási terven, ott előkert nélkül is lehet építeni,
 - b) a meglévő épület **magassági bővítése** legfeljebb egy szint, vagy egy szint és tetőtér lehet, az Ln-T/AI/SZ-N4 jelű építési övezet kivételével,
 - c) az **49.§** szerinti rendeltetések közül nem létesíthető:
 - ca) **lakás** – a szolgálati lakás kivételével –,
 - cb) kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés.
 - d) a **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket
 - da) új épület létesítésénél a főépületben, a telken belüli felszíni parkolóban, vagy önálló mélygarázsban,
 - db) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a telken belüli felszíni parkolóban kell biztosítani.
- (6) Az **Ln-T/AI/SZ-U1**, **Ln-T/AI/TU-K1** és az **Ln-T/AI/TU-K2** jelű – a lakótelepi egység alapfokú ellátását szolgáló –építési övezetek területén
- a) az **49.§** szerinti rendeltetések közül nem létesíthető **lakás** – a szolgálati lakás kivételével –,
 - b) **új épület** építése, a meglévő bővítése az eredeti építési kontúrban belül történhet,
 - c) a meglévő épület magassági bővítése legfeljebb egy szint, vagy egy szint és tetőtér lehet,
 - d) a **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket
 - da) új épület létesítésénél a főépületben, a telken belüli felszíni parkolóban vagy önálló mélygarázsban,
 - db) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a telken belüli felszíni parkolóban

kell biztosítani.

- (7) Az **Ln-T/SZ-Vcs** jelű építési övezetek területén
- új épület építése, a meglévő bővítése a zárt sorú beépítési mód szerinti építési helyen belül, szabadonálló jelleggel történhet,
 - a meglévő épület magassági bővítése legfeljebb egy szint lehet,
 - a telken
 - kizárólag piac, vásárcsarnok és az ehhez kapcsolódó egyéb kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés, közhasználatú iroda létesíthető, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók,
 - a kereskedelmi és vendéglátó rendeltetés több épületben pavilonszerű kialakítással, de a főépülethez illeszkedő módon létesíthető,
 - a **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyek közterületen helyezhetők el.
- (8) Az **Ln-T/SZ-Km1** jelű építési övezet területe a lakótelepi egység hőközpontjának elhelyezését szolgálja, területén
- az épület magassági bővítése legfeljebb egy szint lehet,
 - a területen kizárólag a hőközponthoz tartozó rendeltetés létesíthető,
 - a **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket **bővítés esetén** telken belül kell elhelyezni.
- (9) Az **Ln-T/TU-1, Ln-T/TU-2** és az **Ln-T/TU-3** jelű építési övezetek területén
- az **előírásokat** a Szabályozási terven jelölt övezet területének egészére vonatkozóan kell alkalmazni, ahol az építési övezetek lehatárolásai magukba foglalják a **lakótelepi épületek úszótelkeit és az azokat körülvevő közterületeket** is az övezethatáron belül;
 - az előírt zöldfelületi arányt a **2. melléklet 2. számú táblázatában** rögzített **zöldfelületi átlagérték (Záé) figyelembevételével** az övezeti lehatárolás egészére – az adott építési övezetbe sorolt terület építési telkeire és a közterületekre együtt – kell számolni és figyelembe kell venni a burkolt felületek, a felszíni parkolók átépítése, kialakítása, továbbá mélygarázs létesítése során;
 - új épületet** elhelyezni csak a már kialakult telken, vagy a Szabályozási tervben közterületből kiszabályozandóan jelölt telken szabad, és akkor, ha az új épület parkolási kötelezettsége legfeljebb 300,0 méteren belül teljesíthető;
 - közösségi célú földszintes építmény** az úszótelket övező közterületen közterület-alakítási terv alapján helyezhető el;
 - parkolólétesítmény** a lakótelepi egység területét képező építési övezet közterületén mélygarázként, parkolólemezként a Szabályozási terven rögzített *„terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken vagy közterületen”* lehatároláson belül és akkor *létesíthető, ha*
 - a garázselhelyezéshez szükséges közműkiváltások és a garázs megközelíthetőségének közlekedési feltételei biztosíthatók, és
 - az építmény a csatlakozó terepszinthez képest a tetőkerti kialakítással együtt sem magasabb 1,5 méternél, vagy
 - a területre vonatkozó közterület-alakítási terv annak helyét kijelöli, és műszaki feltételeit meghatározza;
 - közterületen új felszíni parkoló létesítése a meglévő fák függvényében történhet;
 - az önálló rendeltetési egységek száma lakásmegosztással nem növelhető, a lakások összevonhatók, amennyiben az épület állagát statikai szempontból az kedvezőtlenül nem befolyásolja;
 - az **épület földszinti** átalakítása során a földszinti rendeltetési egység
 - szolgáltatói, kereskedelmi, vendéglátó rendeltetési módja megváltoztatható,
 - rendeltetése lakás rendeltetésre nem változtatható meg;
 - saját használatú kert** geodéziai felmérés és a társasház önkormányzattal kötött megállapodása alapján jelölhető ki és keríthető le;
 - vendéglátó terasz** a földszinti helyiséghez kapcsolódóan az épülethez tartozó telken és a csatlakozó közterületen egybefüggő teraszaként is kialakítható **és, legfeljebb 180 napig téli üdülőként az alábbi feltételek betartása esetén:**
 - a szerkezete legfeljebb 10 cm keresztmetszetű elbontható fémszerkezet;
 - oldalfala, teteje elbontható víztiszta ponyva vagy üveg;
 - a szerkezet méretével, osztásaival illeszkedik az épület homlokzati kialakításához.

JAVASLAT: lakótelepek esetén is szükséges kezelni a teraszokat

- k) a telek beépítési paraméterei kialakultnak tekintendők, a beépítési mérték, továbbá az épületek szintterülete a kialakult állapothoz képest nem növelhető.**

FÉ-18

a lakótelepet leginkább az 50.§ szabályozza. Ennek megfelelően az épületek jelentős része Ln-T/TU-1, ...TU-2, ...TU-3 jelű övezetekben helyezkednek el. Itt nem került a paraméter táblázatban elírásra beépítési paraméter, s nekem most hiányzik egy (3) bekezdésben az Ln-T/SZ-1 övezetre vonatkozó előírása: „a telek beépítési paraméterei kialakultnak tekintendők,

a beépítési mérték, továbbá az épületek szintterülete a kialakult állapothoz képest nem növelhető". Az 50.§ (9) bekezdésben is kerüljön ez előírásra.

VÁLASZ:
kiegészítésre kerül

l) a zöldfelületi átlagérték (ZFÁ) a 2. mellékletben meghatározottnál nem lehet kisebb, és amennyiben a jelenlegi állapot szerinti meglévő zöldfelület

la) a minimumértéket nem éri el, akkor a zöldfelület nem csökkenthető,

lb) az előírtnál legalább 5%-kal nagyobb, akkor legfeljebb 5%-kal csökkenthető.

FÉ-2

Az 50.§ (9) b) pontban jelzett lakótelepi zöld % nem került előírásra, mit is kellene betartani? (zöldfelületi átlagérték nincs a táblázatban) be kellene írni

VÁLASZ:

kiegészül a rendelkezés az l) ponttal, a táblázatba pedig belekerül a 35%-os átlagérték, amellyel az FRSZ igazolás megtörtént.

(10) Az **Ln-T/TU-G1** jelű építési övezet kizárólag a lakótelepet szolgáló földszintes garázsos céljára szolgál.

43. Az Lk-T jelű kisvárosias telepszerű építési övezetek előírásai

51. § (1) Az **Lk-T** jelű építési övezetek területén a telek
- a) a **szabadon álló beépítési mód** szabályai szerint építhető be az **Lk-T/AI/SZ-N1** jelű építési övezetben,
 - b) **úszótelkes beépítésű** a telepszerű **Lk-T/TU-1** és **Lk-T/TU-2** jelű építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **49.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 2. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) Az **Lk-T/AI/SZ-N1** jelű – jellemzően nevelési, oktatási, szociális és egyházi rendeltetésű – építési övezet területén
- a) ahol nincs meghatározva **előkert** a Szabályozási terven, ott előkert nélkül is lehet építeni;
 - b) a meglévő épület magassági bővítése legfeljebb egy szint, vagy egy szint és tetőtér lehet;
 - c) az **49.§** szerinti rendeltetések közül nem létesíthető
 - ca) lakás – a szolgálati lakás kivételével -,
 - cb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - cc) vendéglátó rendeltetés;
 - d) **vendéglátó terasz** a földszinti helyiséghez kapcsolódóan a telken és a közterületen egybefüggő teraszként is kialakítható;
 - e) a **parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket** meglévő épület többlet kötelezettsége esetén telken belüli fásított parkolóban, vagy önálló mélygarázsban kell biztosítani.
- (4) Az **Lk-T/TU-1** jelű építési övezet területén
- a) a telek beépítési paraméterei kialakulnak tekintendők, a telek maximum 2 szintes épülettel építhető be, és a telek beépítési mértéke nem haladhatja meg a 10%-ot,
 - b) az **49. § szerinti rendeltetések** helyezhetők el.
- (5) Az **Lk-T/TU-2** jelű építési övezet telkeinek beépítése kialakulnak tekintendő, ezért
- a) a **49.§** szerinti rendeltetések közül nem létesíthető
 - aa) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - ab) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - ac) szállás jellegű,
 - ad) igazgatási, iroda,
 - ae) sport,
 - af) önálló parkolóház
 rendeltetés;
 - b) az építési övezet be nem épített telkén létesíthető épület, épületcsoport épületmagassága legfeljebb 4,5 méter lehet;
 - c) a kereskedelmi rendeltetés létesítésének feltétele fedett, nyitott épületrészként tömegközlekedési megálló, utasváró kialakítása;
 - d) a lakótelep zöldfelületként fenntartandó/kialakítandó része nem vehető igénybe
 - da) parkoló létesítésére,
 - db) az új rendeltetés gazdasági kiszolgálására;
 - e) közműlétesítmény és védőterülete kialakítható közhasználat elől elzárható területként.

XIV. FEJEZET – INTENZÍV KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK (Lk-1)

44. Az Lk-1 jelű kisvárosias építési övezetek rendeltetésre vonatkozó előírásai

- 52. §** (1) A **Lk-1** jelű **kisvárosias lakóterület** egy, vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően a 7,5 méteres beépítési magasságot nem meghaladó, zártsorú – azon belül hézagosan zártsorú jellemzőkkel is rendelkező - oldalhatáron álló, ikres vagy szabadonálló beépítési módú, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) **Épület** – ha az építési övezet másként nem rendelkezik:
- a) lakás,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) szállás jellegű,
 - f) igazgatási, irodai, továbbá
 - g) a fő rendeltetést nem zavaró
 - ga) vendéglátó,
 - gb) sport,
 - gc) önálló parkolóház, mélygarázs,
 - gd) a lakosság napi kötelezettségeit kiszolgáló egyéb
 rendeltetés céljára létesíthető, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók.
- (3) **Nem létesíthető**
- a) üzemanyagtöltő állomás és autósosó önállóan vagy kereskedelmi-, szolgáltatói rendeltetéssel együtt,
 - b) új, önálló rendeltetési egységként üzemeltetett raktárépület,
 - c) a lakó rendeltetésre zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség.
- (4) **Kiszolgáló épület – ha az építési övezet előírása a telken való létesítését nem tiltja –**
- a) az építési helyen belül az építési övezet beépítésre vonatkozó előírása szerint helyezhető el,
 - b) a hátsókertben csak az OTÉK szerint megengedett garázként létesíthető, ~~ahol az építési övezet lehetővé teszi,~~
JAVASLAT: Garázs hátsókerti elhelyezésnek tisztázása
VÁLASZ: itt pontosításra, és az építési övezetekben nevesítésre kerül.
 - c) méreteinél a következőket kell betartani:
 - ~~ca)~~ az épületmagassága legfeljebb 3,5 méter lehet, és
 - ~~cb)~~ egyik homlokzatának magassága sem haladhatja meg az épületmagasság értékét, és
 - cc) legmagasabb pontja 5,0 méter lehet, továbbá
 - ~~cd)~~ a hátsókertben való elhelyezés esetén a beépített alapterülete nem lehet nagyobb 20m²-nél.
- (5) A **melléképítmények** közül
- a) a közmű-becsatlakozás építménye,
 - b) kerti építmény,
 - c) hulladéktartály-tároló,
- helyezhető el.
- (6) Az építési övezetek területén
- a) nem helyezhető el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs, kivéve, ha az övezet másként nem rendelkezik,
 - b) a kereskedelmi-, szolgáltató rendeltetéssel járó gépjármű és tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással és nem korlátozhatja az épület és közvetlen környezetének rendeltetésszerű használatát.

45. Az Lk-1/AI jelű alapintézményi építési övezetek előírásai

- 53. §** (1) Az **Lk-1/AI** jelű alapellátást biztosító építési övezetek területén a telek:

- a) hézagosan zárt sorúan is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül az **Lk-1/AI/HZ-1**, **Lk-1/AI/HZ-2** és az **Lk-1/AI/HZ-3**,
 - b) az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint építhető be az **Lk-1/AI/O-1**,
 - c) a szabadon álló beépítési mód szabályai szerint építhető be az **Lk-1/AI/SZ-1**, **Lk-1/AI/SZ-N1** és az **Lk-1/AI/SZ-N2** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **52.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 3. számú táblázataiban** rögzített paraméterekkel.
- (3) **A telken**
- a) **több főépület** helyezhető el,
 - b) nem létesíthető újonnan lakás – az intézmény fenntartásához szükséges szolgálati lakás kivételével –,
 - c) meglévő lakóépület elbontása esetén az eredeti lakásszám visszaépíthető.
- (4) **A parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket
- a) új épület létesítése esetén
 - aa) kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális és vendéglátó rendeltetés esetében a főépületben vagy fásított felszíni parkolóban lehet biztosítani,
 - ab) az aa) pontban felsorolt rendeltetésekre számoltak kivételével legalább 50%-ban a főépületben kell, és efeletti arányban, a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,
 - b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani.**
 - c) szociális bérlakás létesítése esetén a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban is biztosítható.**
- (5) Az **Lk-1/AI/SZ-1** jelű építés övezet területén a **2. melléklet 3. számú táblázataiban** rögzített épület megengedett legnagyobb épületmagasságának (ÉM) értéke a templom épületére nem vonatkozik.
- (6) Az **Lk-1/AI/SZ-N1** és az **Lk-1/AI/SZ-N2** jelű – jellemzően nevelési, oktatási, szociális és egyházi rendeltetésű – építési övezetek területén az **52.§** rendeltetesei közül nem létesíthető
- a) lakás – a szolgálati lakás kivételével -,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) vendéglátó rendeltetés.
- (7) Az **Lk-1/AI/SZ-N1** jelű építési övezet területén a hátsókertben az épület nem bővíthető.

46. Az Lk-1/Z jelű zárt sorú beépítésű építési övezetek előírásai

- 54. §**
- (1) Az **Lk-1/Z** jelű övezetek területén a telek a **zárt sorú beépítési mód** szabályai szerint építhető be a **Lk-1/Z-1**, **Lk-1/Z-2** és az **Lk-1/Z-3** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **52.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 3. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) **A telken**
- a) **egy főépület** helyezhető el, melyben az **52. § szerinti rendeltetések** létesíthetők - a **(7)** bekezdésben foglalt figyelembevételével-,
 - b) kiszolgáló épület nem létesíthető.
- (4) Az építési hely figyelembevétele során
- a) **az elsődlegesen építési hely az utcai sáv építhető be,**
 - b) **a másodlagosan építési hely az udvari sáv építhető be,** ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül.
- (5) **Új épület elhelyezésekor épülethézag** csak az egyik oldalon és csak akkor létesíthető, ha a zárt sorú csatlakozásnak műszaki akadálya van.

- (6) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
- egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél – a c) pontban foglalt kivétellel – legalább 50%-ban a főépületben, vagy önálló mélygarázsban,
 - meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani,
 - szociális bérlakás létesítése esetén a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban is biztosítható.
- (7) A földszinten az utcai front mentén önálló rendeltetési egységként
- az építési övezetben nem létesíthető lakás és szállás jellegű rendeltetés,
 - az **Lk-1/Z-3** jelű építési övezetben kizárólag a következő rendeltetések helyezhetők el:
 - fő rendeltetést nem zavaró vendéglátó,
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - igazgatási, irodai rendeltetés.
- (8) Az **Lk-1/Z-3** övezet térképen jelölt részén az FRSZ módosításáig az épületmagasság 7,5 méteres korlátozott értékét kell alkalmazni a **2. melléklet 4. számú táblázatában** rögzített érték helyett.

47. Az Lk-1/HZ jelű hézagosan zárt sorú beépítésű építési övezetek előírásai

- 55. §** (1) Az **Lk-1/HZ** jelű övezetek területén a telek **hézagosan zárt sorúan** is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül az **Lk-1/HZ-1, Lk-1/HZ-2, Lk-1/HZ-3, Lk-1/HZ-4, Lk-1/HZ-5, Lk-1/HZ-6, Lk-1/HZ-7, Lk-1/HZ-8, Lk-1/HZ-9, Lk-1/HZ-10,** és az **Lk-1/HZ-14** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **52.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 3. számú táblázataiban** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- egy főépület** helyezhető el, melyben az **52. § szerinti rendeltetések** létesíthetők a b) pont figyelembevételével;
 - az **52. §** szerinti rendeltetések közül nem létesíthető
 - az **Lk-1/HZ-1, Lk-1/HZ-3** és az **Lk-1/HZ-4** jelű építési övezetben a Pázmány Péter utcával határos telken közintézmény,
 - az **Lk-1/HZ-6** jelű építési övezetben lakás a földszint közterület felőli épületraktusában, továbbá az övezet telkén nevelési, szociális rendeltetés.
- (4) Az építési hely figyelembevétele során
- ~~az elsődlegesen építési hely az utcai sáv építhető be,~~
 - ~~a másodlagosan építési hely az udvari sáv építhető be,~~ ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül.
- (5)** Amennyiben az új vagy a bővítendő épület emelettel rendelkező szomszédos épülethez csatlakozik, akkor annál az utcai csatlakozó párkánymagassága legfeljebb 0,5 méterrel lehet magasabb.

(5a) Az **Lk-1/HZ-1** építési övezetben a jelen Rendelet hatálybalépése előtt már a kétszeres telekméretű telek esetén – ha azt a Szabályozási terv külön lehetővé teszi –,

- nyúlványos telek kialakítható, és
- a kisebb telek mérete legalább 500 m² kell, hogy legyen, továbbá
- a nyúlványos és a visszamaradó telek esetén egy-egy főépület létesíthető, valamint
- a nyúlványos telken az első kert mérete 3,0 méter és az épület szabadon állóan is elhelyezhető az építési helyen belül.

PV-5:

nyeles telek kialakítását kéri

VÁLASZ:

lehetséges, ha a nagyobb telek már kialakult a jelen rendelet hatálybalépése előtt.

~~(5)~~(6) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

- a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél – a c) pontban foglalt kivétellel – legalább 50%-ban a főépületben, vagy önálló mélygarázsban,
- b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban, vagy felszíni parkolóban
kell biztosítani,
- c) szociális bérlakás létesítése esetén a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban is biztosítható.

~~(6)~~(7) Meglévő épület bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha a parkolási kötelezettség növekedésekor a telekre való behajtás utólag nem oldható meg, a személygépjármű elhelyezése közterületen a **3. melléklet** szerinti arányban is biztosítható.

48. Az Lk-1/HZ-11 jelű hézagosan zárt sorú beépítésű – kis telekmélységű – építési övezet előírásai

- 56. §** (1) Az **Lk-1/HZ-11** jelű építési övezet területén a telek **hézagosan zárt sorúan** is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül.
- (2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **52.§-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 3. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- a) **egy főépület** helyezhető el,
 - b) az **52. § szerinti rendeltetések** közül nem létesíthető
 - ba) hitéleti, nevelési, egészségügyi, szociális,
 - bb) kulturális, közösségi szórakoztató, és
 - bc) sport
 rendeltetés,
 - c) az önálló **rendeltetési egységek száma nem lakóépület** esetén legfeljebb négy lehet.
- (4) Az **építési hely** a telek teljes területe – ha a Szabályozási terv másként nem rendelkezik – melyen belül új épületet létesíteni, meglévő épületet bővíteni a szomszédos meglévő beépítés figyelembevételével lehet.
- (5) A Palánk utcai **átmenő telkek esetében**
- a) a telek nem osztható meg keresztirányban,
 - b) az utcai sávot a Palánk utca felől kell megállapítani,
 - c) zárt sorú csatlakozás csak a Palánk utca felé lehetséges,
 - d) az Oroszlán utca felé legalább egy 3,0 méteres épülethézagot kell kialakítani.
- (6) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket
- a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél – a c) pontban foglalt kivétellel – legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban,
 - b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani,
 - c) szociális bérlakás létesítése esetén a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban is biztosítható.

49. Az Lk-1/HZ-12 és az Lk-1/HZ-13 jelű hézagosan zárt sorú beépítésű építési övezetek előírásai

- 57. §** (1) Az **Lk-1/HZ** jelű övezetek területén a telek **hézagosan zárt sorúan** is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül az **Lk-1/HZ-12** és az **Lk-1/HZ-13** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **52.§-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 3. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.

(2a) 400 m²-nél kisebb telken, vagy 12 méternél kisebb telekszélesség esetén új épület nem létesíthető, a telken a meglévő épület felújítható, átalakítható, de nem bővíthető és rendeltetési módja nem változtatható meg.

■ D_4

Rákos út mentén az Lk-1/Hz-12 és 13-as övezetben a Rákos útra kifutó kicsi ferde telkek problémásak. Javasolt, hogy a kb 300m² alatti telkek ne legyenek önállóan fejleszthetők a teljes övezeti lehetőségekkel, csak állagmegóvás, felújítás legyen végezhető.

A 11

PROBLÉMA:

Az itteni kis telkek problematikája

Itt – támogatva/megjutalmazva a telekösszevonásokat – egyedi módon kellene szabályozni a rendeltetési egységek számát az alábbiak szerint.

- 300 m² alatt 1 egység

- 300 m² felett a $\{(T-200)/50\}$ képlet alapján, ahol T a teleknagyság és vissza kell hozni a max rendeltetési szám szabályozást 12 értékkel, ami 824 m² felett már nem ad újabb rendeltetési egység lehetőséget.

VÁLASZ: A javaslat szerinti rendelkezés beépül, kicsit bővítve a kedvezőtlen kistelkek beépíthetőségének korlátját 400 m²-re.

Az aprótelkek fejlesztési korlátját javasolt kiterjeszteni a rendeltetés módosítására is, továbbá a keskeny telkek esetében is orvosolni tudja a problémát és összevonásra ösztönöz.

(3) A telken

a) **egy főépület** helyezhető el, kivéve a ba) alpont szerinti esetben

b) az **Lk-1/HZ-13** jelű építési övezetben

ba) átmenő telek esetén két főépület helyezhető el,

bb) **amennyiben a telek bármelyik oldalhatára 18 méternél kisebb, akkor a hátsókert mérete 0;**

JAVASLAT: hátsókert kezelésére itt kiegészítő előírás javasolt és a paramétertáblázatban 6,0 § jelöléssel ide visszautalás történik.

c) az **52. § szerinti rendeltetések** közül nem létesíthető

ca) lakás a földszint közterület felőli épületraktusában, továbbá

cb) hitéleti, nevelési, szociális,

rendeltetés,

d) lakóépület esetén a lakásrendeltetési egységeken kívül legfeljebb két önálló rendeltetési egység létesíthető.

A 11

PROBLÉMA:

A Rákos út intenzív szakaszán (Lk-1/HZ-12,-13) alapvető koncepcionális hiba

- egyrészt a rendeltetési egység maximum nem alkalmazása a mellett,
- hogy radikálisan le lett csökkentve az osztószám;
- másrészt a hátsókert alkalmazásának elhagyása.

Legyen egy felső határ, mert a nagyobb telkeknél a befektetőt csak az osztószámból kijövő egység szám fogja érdekelni és mindent meg fog mozgatni, hogy ezt elérje.

Továbbá a hátsókert meghatározásnál a HK-képlet paraméterezés megtartandó egy Tm-Ek-25/30 formában. Azaz a 25/30 méternél mélyebb telkek esetén alakuljon ki tényleges hátsókert. 2018. 11. 23.

JAVASLAT:

A hátsókeres problémát rendezni kellene.

57.§ 3) a) egy főépület helyezhető el a b) pont figyelembevételével. kiegészíteni.

VÁLASZ: b) pontra utalás beépült,

a rendeltetési egységek maximuma a táblázatba beépül, osztószám növelésre kerül

hátsókert a szokásos képlettel beépítésre kerül a táblázatba azzal, hogy a minimális hátsókert mérete 6,0 méter.

(4) Az építési hely figyelembevétele során

a) **az elsődleges építési hely az utcai sáv építhető be,**

b) **a másodlagos építési hely az udvari sáv építhető be,** ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül.

(5) Az **utcai sávban** az épület megengedett legkisebb épületmagassága 6,0 méter.

- (6) Az **udvari sáv**
- a **földszinten** oldaltávolság nélkül a telek teljes szélességében beépíthető,
 - a **földszint feletti szinteken keresztzárny** létesíthető, mely építményszintre vonatkozóan az **oldaltávolság mérete** az épületmagasság felével megegyező méretű, de legalább 4,0 méter.
- (7) Új **épület elhelyezésekor** épülethézag csak az egyik oldalon és csak akkor létesíthető, ha a zárt sorú csatlakozásnak műszaki akadálya van.

A 11

PROBLÉMA

Zavaró, hogy az egész övezet hézagosan zárt sorú, a (7) bek. ír csak a hézagról, és az is csak új épületnél.... Ne hívjuk az övezetet HZ-nak.

VÁLASZ:

Az övezet jellemzője mégis inkább a hézagos beépítést sugallja, ami könnyebb telekhasználatot, behajtási lehetőséget is eredményez. A beépítési mód ettől még zárt sorú és az építési hely is az, csupán az épülethézag létesítése hangsúlyosabb az övezet jelével.

Itt a telekmélység alapvetően 43 m, míg az utcai sáv 22 m, ami kb. a fele; továbbá a beépítési mérték 65 % (+ az utcai sáv minimális kihasználása 60%)

Azaz a 22 méteren túli 21 méteres zóna az udvari sáv, ahol hasonlóan 60 % körüli a beépítési mérték, vagyis ez nem kényszeríti az utcai zónában több beépítést megvalósítani.

JAVASLAT:

Ha (ilyen telekmélység esetén szokatlan módon) nincs kötelező hátsó kert-minimum, akkor célszerű az utcai sávot növelni (25-30m).

VÁLASZ: Az utcai sáv 25 méterre növelve lett.

- (8) Az épület elhelyezése, bővítése során az épületmélység megállapításakor a **telekhatáron** csatlakozó szomszédos épületet a **33.§** szerint akkor kell figyelembe venni, ha annak szintszáma a legalább földszint + 1 emelet.
- (9) **A parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket
- egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél **– a c) pontban foglalt kivétellel –** legalább 50%-ban a főépületben,
 - a tulajdonos, a használó lakásán kívül más lakást nem tartalmazó főépület esetén **a telek udvari sávjában és a hátsó kert területének legfeljebb felén kialakított felszíni fásított parkolóban**
~~-ba) – a telek udvari sávjában és~~
~~-bb) – a hátsó kert területének legfeljebb felén kialakított felszíni fásított parkolóban~~
- kell biztosítani,
- szociális bér lakás létesítése esetén a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban is biztosítható.**

50. Az Lk-1/HZ-G1 jelű hézagosan zárt sorú – jellemzően oldalszárnyal rendelkező épülettel beépített – építési övezet előírásai

- 58. §** (1) Az **Lk-1/HZ-G1** jelű építési övezet területén a telek **hézagosan zárt sorúan** is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül.
- (2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **52.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 3. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken az **52. § szerinti rendeltetések** közül nem létesíthető
- lakás – a szolgálati lakás kivételével-,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális,
 - sport
- rendeltetés.
- (4) Az építési hely figyelembevétele során
- az elsődlegesen építési hely az utcai sáv építhető be,**
 - a másodlagosan építési hely az udvari sáv építhető be,** ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül,

- c) **az utcai sávban** önálló kiszolgáló épület nem létesíthető.
- (5) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
- a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél legalább 30%-ban a főépületben,
 - b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani.

51. Az Lk-1/HZO jelű hézagosan zárt sorú – jellemzően oldalszárnyal rendelkező épülettel beépített – építési övezet előírásai

- 59. §**
- (1) Az **Lk-1/HZO** jelű övezetek területén a telek elsődlegesen **oldalhatáron álló épülettel, vagy hézagosan zárt sorúan** építhető be a zárt sorú építési helyen belül az **Lk-1/HZO-1, Lk-1/HZO-2, Lk-1/HZO-3, Lk-1/HZO-4, Lk-1/HZO-5** és az **Lk-1/HZO-6** építési övezetekben.
 - (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **52.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 3. számú táblázataiban** rögzített paraméterekkel.
 - (3) A telken
 - a) **egy főépület, átmenő telek esetében – ha annak mérete az előírt telekméret másfélszeresét meghaladja – két főépület** helyezhető el, melyben az **52. § szerinti rendeltetések** létesíthetők,
 - b) lakóépületben legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki.

A 24
PROBLÉMA:
 59. §: egy főépület helyezhető el, míg átmenő telek vannak Szerencs utca – Nádastó utca között a Hősök útja felől

JAVASLAT:
 Osztható legyen, vagy két főépület!!!

VÁLASZ: a javaslat beépül a rendelkezésbe.
 - (4) Az építési hely figyelembevételénél
 - a) **az elsődlegesen építési hely az utcai sáv építhető be,**
 - b) **a másodlagosan építési hely az udvari sáv építhető be,** ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább **60%-ban** beépítésre kerül.
 - (5) Az épület elhelyezése, bővítése során az **utcai sávban**
 - a) 16,0 méternél kisebb telekszélesség esetén az épület a telek mindkét oldalhatárán zárt sorúan csatlakozhat, de épülethézag is kialakítható,
 - b) 16,0 méteres, vagy annál nagyobb telekszélesség esetén épülethézag alakítandó ki.
 - (6) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket
 - a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél **– a c) pontban foglalt kivétellel –** legalább 50%-ban a főépületben, **a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban,**
 - b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban kell biztosítani,
 - c) **szociális bérlakás létesítése esetén a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban is biztosítható.**
 - (7) Meglévő épület bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha a parkolási kötelezettség növekedésekor a telekre való behajtás utólag nem oldható meg, a személygépjármű elhelyezése közterületen a **3. melléklet** szerinti arányban is biztosítható.

52. Az Lk-1/HZT jelű hézagosan zárt sorú – jellemzően oldalhatáron álló épülettel beépített – építési övezet előírásai

- 60. §**
- (1) Az **Lk-1/HZT** jelű övezetek területén a telek jellemzően **hézagosan zárt sorú, vagy oldalszárnyas testvérházzal** építhető be a zárt sorú építési helyen belül a **Lk-1/HZT-1, Lk-1/HZT-2** és az **Lk-1/HZT-3** építési övezetekben.
 - (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **52.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 3. számú táblázataiban** rögzített paraméterekkel.
 - (3) A telken

- a) **egy főépület** helyezhető el, melyben az **52. § szerinti rendeltetések** létesíthetők,
 - b) **meglévő lakóépület bontása** után az eredeti számú, de legfeljebb négy lakásrendeltetési egység építhető vissza,
 - c) **lakóépületben legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység** alakítható ki.
- (4) Az építési hely figyelembevétele során
- a) ~~az elsődleges~~**en-építési hely az utcai sáv építhető be,**
 - b) ~~a másodlagos~~**an-építési hely az udvari sáv építhető be,** ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább **60%-ban** beépítésre kerül.

(5) Az Lk-1/HZT-2 építési övezetben

- a) ~~az M3 bevezető szakasza mentén fekvő átmenő telek esetében hátsókerter nem kell tartani,~~
- b) ~~nem átmenő telek esetében a hátsókerter mérete 4,0 m. Az épület elhelyezése, bővítése során:~~
- d) ~~az utcai sávban — amennyiben a korábbi épület nem rendelkezett épülethézaggal —, a telek mindkét oldalhatárán zárt sorúan csatlakozhat,~~
- e) ~~az épület a telek azon oldalhatárán helyezendő el, ahol nem jár egészséges, és értékes (20,0 centiméter törzsátmérőnél nagyobb, nagy lombkoronájú, vagy örökzöld) fa kivágásával.~~

A 10

PROBLÉMA: 60. §: felesleges (értelmezést zavaró) ismétlés

VÁLASZ: elfogadva, törlésre kerül

~~(5)~~**(6) Az épület elhelyezése, bővítése során:**

- a) az **utcai sávban** az épület a telek mindkét oldalhatárán zárt sorúan csatlakozhat,
- b) **épülethézag** létesíthető,
- c) az épület a telek azon oldalhatárán helyezendő el, ahol nem jár egészséges, és értékes (20,0 centiméter törzsátmérőnél nagyobb, nagy lombkoronájú, vagy örökzöld) fa kivágásával.

~~(6)~~**(7) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket**

- a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél ~~– a c) pontban foglalt kivétellel –~~ legalább 50%-ban a főépületben, **a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban,**
- b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban, vagy felszíni parkolóban kell biztosítani,
- c) **szociális bérlakás létesítése esetén a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban is biztosítható.**

~~(7)~~**(8) Meglévő épület bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha a parkolási kötelezettség növekedésekor a telekre való behajtás utólag nem oldható meg, a személygépjármű elhelyezése közterületen a 3. melléklet szerinti arányban is biztosítható.**

53. Az Lk-1/SZ jelű szabadon álló beépítésű építési övezetek előírásai

- 61. §**
- (1) Az **Lk-1/SZ** jelű övezetek területén a telek az **szabadonálló beépítés** szabályai szerint építhető be az **Lk-1/SZ-1** és az **Lk-1/SZ-2** építési övezetekben.
 - (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **52.§-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 3. számú táblázataiban** rögzített paraméterekkel.
 - (3) A telken
 - a) **egy főépület** helyezhető el, melyben az **52. § szerinti rendeltetések** létesíthetők,
 - b) lakóépületben legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki, kivéve, ha a telken belül a parkolás megoldott.
 - (4) Az építési hely figyelembevétele során
 - a) ~~az elsődleges~~**en-építési hely az utcai sáv építhető be,**

- b) ~~a másodlagosan építési hely az udvari sáv építhető be~~, ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül,
- c) ~~az utcai sávban~~ önálló kiszolgáló épület nem létesíthető.
- d) ~~a hátsókertben az 52.§ (4) b) pont szerinti garázs elhelyezhető.~~

■ JAVASLAT: Garázs hátsókerti elhelyezésének egyértelműsítése.

- (5) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket
- a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél ~~– a c) pontban foglalt kivétellel –~~ legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban,
- b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy ~~az udvari sávban elhelyezett~~ önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban kell biztosítani,
- c) szociális bérlakás létesítése esetén a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban is biztosítható.

54. Az Lk-1/SZ-G jelű szabadon álló beépítésű, gazdasági rendeltetésű építési övezetek előírásai

62. § (1) Az **Lk-1/SZ-G** jelű övezet területén az **Lk-1/SZ-G1** és az **Lk-1/SZ-G2** jelű építési övezetek területe a **szabadonálló beépítés** szabályai szerint építhető be.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **52.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 3. számú táblázataiban** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- a) **a 2000,0** négyzetmétert el nem érő telekméret esetében **egy főépület** helyezhető el, és
- b) az **52. § szerinti rendeltetések** közül nem létesíthető
- ba) lakás – a szolgálati lakás kivételével -,
- bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- bc) kulturális,
- bd) sport
- rendeltetés.
- (4) Az építési hely figyelembevételé során
- a) ~~az elsődlegesen építési hely az utcai sáv építhető be,~~
- b) ~~a másodlagosan építési hely az udvari sáv építhető be~~, ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül,
- c) ~~az utcai sávban~~ önálló kiszolgáló épület nem létesíthető
- d) ~~a hátsókertben az 52.§ (4) b) pont szerinti garázs elhelyezhető.~~
- JAVASLAT: Garázs hátsókerti elhelyezésének egyértelműsítése.
- (5) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket
- a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban,
- b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy ~~az udvari sávban elhelyezett~~ önálló járműtárolóban vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.
- (6) Meglévő épület bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha a parkolási kötelezettség növekedésekor a telekre való behajtás utólag nem oldható meg, a személygépjármű elhelyezése közterületen a **3. melléklet** szerinti arányban is biztosítható.

55. Az Lk-1/IK jelű ikres beépítésű építési övezetek előírásai

63. § (1) Az **Lk-1/IK** jelű övezetek területén a telek az **ikres beépítés** szabályai szerint építhető be az **Lk-1/IK-1**, **Lk-1/IK-2** és **Lk-1/IK-3** építési övezetekben.

- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **52.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 3. számú táblázataiban** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- egy főépület** helyezhető el, melyben az **52. § szerinti rendeltetések** létesíthetők el a b) pont figyelembevételével;
 - nem létesíthető: nevelési, szociális, közösségi szórakoztató, és sport rendeltetés;
 - lakóépületben** legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki.
- (4) Az építési hely figyelembevétele során
- az elsődlegesen építési hely az utcai sáv építhető be,**
 - az utcai sávban új épületnek legalább 60%-ban
 - az előkert építési határvonalon kell állnia előírt előkert esetén,
 - a telek közterületi határvonalán kell állnia, előírt előkert hiányában,
 - a másodlagosan építési hely az udvari sáv építhető be,** ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül
 - a hátsó kertben az 52.§ (4) b) pont szerinti garázs elhelyezhető.**
- JAVASLAT: Garázs hátsó kert elhelyezésének egyértelműsítése..**
- (5) Az **építési hely** kijelölésének és az **épület elhelyezésének** további szabályai
- nem beépített ikertelken ikerház és testvérház egyaránt elhelyezhető,
 - ikerház – az OTÉK szerint meghatározottak szerint – egyik épületének bontása esetén az új épületet a korábbi épület által elfoglalt helyen kell visszaépíteni az ikerház szabályai szerint,
 - testvérház egyik épületének bontása esetén az új épületet a közterületi homlokzatnál a szomszédal azonos síkban való csatlakozással kell kialakítani,
 - korábbi két ikertelek összevonása esetén az építési hely összevonódik, és azon az épületet úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos ikertelkek irányába mindkét oldalon legalább 3,5-3,5 méteres oldalkert legyen.
- (6) Amennyiben az ikertelkek sorában a teleknek **nincs ikertelek párja**, akkor
- 16,0 méternél keskenyebb telek esetén az építési helyet az egyik oldalhatáron kell megállapítani 3,5 méteres oldalkerttel,
 - 16,0 méternél szélesebb, vagy sarok telek esetén az építési helyet szabadonállóan kell megállapítani a megengedett legnagyobb épületmagasság felével megegyező, de legalább 3,5-3,5 méteres oldalkerttel.
- (7) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket
- egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél **– a c) pontban foglalt kivétellel –** legalább 50%-ban a főépületben, **a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban,**
 - meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy **az udvari sávban elhelyezett** önálló járműtárolóban, vagy felszíni parkolóban kell biztosítani,
 - szociális bérlakás létesítése esetén a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban is biztosítható.**
- (8) Meglévő épület bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha a parkolási kötelezettség növekedésekor a telekre való behajtás utólag nem oldható meg, a személygépjármű elhelyezése közterületen a **3. melléklet** szerinti arányban is biztosítható.

56. Az Lk-1/O és az Lk-1/OSZ jelű oldalhatáros építési övezetek előírásai

- 64. §** (1) Az **Lk-1/O** és az **LK-1/OSZ** jelű övezetek területén a telek az **oldalhatáron álló beépítés** szabályai szerint építhető be
- az **Lk-1/O-1, Lk-1/O-2, Lk-1/O-3, Lk-1/O-4, Lk-1/O-5** és az **Lk-1/O-6**, és
 - az **Lk-1/OSZ-1** és az **Lk-1/OSZ-2** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **52.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 3. számú táblázataiban** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken

- a) **egy főépület** helyezhető el, melyben az **52. § szerinti rendeltetések** létesíthetők a b) és c) pont figyelembevételével;
- b) **lakóépületben** legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki;
- c) **a TKR szerinti 9. számú településképi szempontból meghatározó (Öregfalu) területén** az **Lk-1/O-1, ~~Lk-1/O-2~~, Lk-1/O-3, Lk-1/O-4** és az **Lk-1/O-5** jelű építési övezetek területén elhelyezhető állattartó építmény a **21.§** figyelembevételével.
- (4) **Az építési hely** – ha a Szabályozási terv szabályozási eleme másként nem rendelkezik – a teleknek azon az oldalán van, amely az utca kialakult beépítési rendjének megfelelő, kivéve, ha
- a) a telek mindkét oldalhatárán épület áll, és a kialakult beépítési rend szerinti épületelhelyezést az oldalhatáron álló szomszédos épület szerkezeti kialakítása nem teszi lehetővé, vagy
- b) a korábbi épület az ellentétes oldalon állt, és az építési rend szerinti oldalon az épület elhelyezése értékes növényzet kivágásával járna.
- (5) **Az építési hely figyelembevétele** során
- a) **~~az elsődleges~~ an építési hely az utcai sáv építhető be,**
- b) **~~a másodlagos~~ an építési hely az udvari sáv építhető be,** ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább **60%**-ban beépítésre kerül,
- c) **az utcai sávban** önálló kiszolgáló épület nem létesíthető,
- d) az Lk-1/OSZ-1 és az Lk-1/OSZ-2 jelű építési övezetek területén 22,0 méternél nagyobb telekszélesség** esetén az építési helyen belül az épület szabadon álló jelleggel is elhelyezhető, mely esetben az oldaltávolság mérete az oldalkerti mérettel azonos
- e) a hátsókertben az 52.§ (4) b) pont szerinti garázs elhelyezhető.**
- JAVASLAT: Garázs hátsókerti elhelyezésének egyértelműsítése.**
-
- (6) **A parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket
- a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél **~~– a c) pontban foglalt kivétellel –~~** legalább 50%-ban a főépületben, **a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban,**
- b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy **~~az udvari sávban~~** elhelyezett önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban kell biztosítani,
- c) **szociális bérlakás létesítése esetén a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban is biztosítható.**
- (7) Meglévő épület bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha a parkolási kötelezettség növekedésekor a telekre való behajtás utólag nem oldható meg, a személygépjármű elhelyezése közterületen a **3. melléklet** szerinti arányban is biztosítható.

XV. FEJEZET – ALACSONY INTENZITÁSÚ KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEK (Lk-2)

57. Az Lk-2 jelű kisvárosias építési övezetek rendeltetésre vonatkozó előírásai

- 65. §** (1) Az **Lk-2** jelű kisvárosias lakóterület egy, vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően a 12,5 méteres beépítési magasságot nem meghaladó, eltérő (szabadonálló, oldalhatáron álló, ikres vagy zárt sorú) beépítési módú, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) **Épület** – ha az építési övezet másként nem rendelkezik:
- a) lakás,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) szállás jellegű,
 - f) igazgatási, irodai, továbbá
 - g) a fő rendeltetést nem zavaró
 - ga) vendéglátó,
 - gb) sport,
 - gc) parkoló (önálló parkolóház, mélygarázs)
- rendeltetés céljára létesíthető, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók.
- (3) **Nem létesíthető**
- a) üzemanyagtöltő állomás önállóan vagy kereskedelmi, szolgáltatói rendeltetéssel együtt,
 - b) önálló rendeltetési egységként üzemeltetett raktárépület – kivéve, ha az kiszolgáló épületként a fő rendeltetést szolgálja, és a főépületben való elhelyezésre nincs mód,
 - c) a lakó rendeltetésre zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség.
- (4) **Kiszolgáló épület** nem létesíthető, a fő rendeltetést és minden kiegészítő rendeltetésű helyiségét, rendeltetési egységét az épület tömegén belül kell elhelyezni, kivéve, ha az építési övezet vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként rendelkezik.
- (5) **Melléképítmények** közül
- a) a közmű-becsatlakozás építménye,
 - b) kerti építmény,
 - c) hulladék-tartály-tároló,
 - d) építménynek minősülő zászlótartó oszlop
- helyezhető el.
- (6) Az építési övezetek területén
- a) nem helyezhető el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs,
 - b) a kereskedelmi-, szolgáltató rendeltetéssel járó gépjármű és tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással és nem korlátozhatja az épület és közvetlen környezetének rendeltetésszerű használatát.

58. A MÁV-telep Lk-2/SZ-MT jelű szabadonálló beépítésű építési övezeteinek előírásai

66. § (1) Az **Lk-2/SZ-MT** jelű övezetek területén a telek a **szabadonálló beépítés** szabályai szerint építhető be az **Lk-2/SZ-MT1, Lk-2/SZ-MT2, Lk-2/SZ-MT3, Lk-2/SZ-MT4, Lk-2/SZ-MT5** és az **Lk-2/SZ-MT6** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén
- a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **65.§-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 4. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel;
 - az építési övezetek telkeinek beépítése kialakulnak tekintendő;
 - telekrendezés során megosztással önálló be nem épített telek nem alakulhat ki;
 - ahol a **Szabályozási terv építési helyet nem jelöl, a beépítési mérték** a kialakult állapothoz képest legfeljebb 10%-kal növelhető az építési övezetben meghatározott értékig
 - a lakóépületeket kiszolgáló mélygarázs létesítése esetén a beépítési mértékbe beszámító feljártat kialakítása céljából, vagy
 - önálló járműtároló létesítése, vagy
 - közösségi-, játszó- és pihenőtető létesítése esetén a saját használatú kertenként legfeljebb 15 m²-alapterületig;

FÉ-20
meghatározni a kis építményeket, tető 15 m²
VÁLASZ:
kiegészítésre került
 - ahol a Szabályozási terv építési helyet jelöl, ott a 65.§ (2) szerinti rendeltetések létesíthetők;
 - az **Lk-2/SZ-MT4** építési övezet kivételével a meglévő épületek esetében a 4. számú táblázat magassági értékeit figyelmen kívül kell hagyni, és
 - az épületek tetőtere – jelentősebb tetőforma változás nélkül – beépíthetők, ami épületenként legfeljebb 2 új lakás létrejöttét eredményezheti,
 - lapostetős épület magassága nem növelhető, magastetővel nem fedhető;
 - a parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
 - új épület létesítésénél a főépületben kell – az **Lk-2/SZ-MT6** építési övezet kivételével –,
 - az **Lk-2/SZ-MT6** építési övezetben felszíni parkolóban, a hátsókertben is lehet,
 - meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani;
 - meglévő épülethez parkolóférőhelyet utólagosan kialakítani a főépületben, a telken belüli fásított parkolóban, vagy a terület egészére vonatkozó telepítési terv szerint csoportosan elhelyezett kiszolgáló épületben, vagy mélygarázsban lehet,
 - szociális bérlakás létesítése esetén a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban is biztosítható.
- (3) Az **Lk-2/SZ-MT5** jelű építési övezet területén
- a Szabályozási terven jelölt építési helyen elhelyezhető épület legfeljebb 350,0 négyzetméter bruttó alapterületű lehet,
 - függőfolyosós épület nem létesíthető.

59. Az Lk-2/SZ-T jelű szabadonálló telepszerű beépítésű építési övezetek előírásai

67. § (1) Az **Lk-2/SZ-T** jelű övezetek területén a **szabadonálló beépítés** szabályai szerint helyezhető el épület a már kialakult telepszerű beépítés figyelembevételével az **Lk-2/SZ-T1, Lk-2/SZ-T2, Lk-2/SZ-T3, Lk-2/SZ-T4** és az **Lk-2/SZ-T5** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **65.§-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 4. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- meglévő épület esetén
 - új főépület nem helyezhető el,
 - a **65. § szerinti rendeltetések** létesíthetők,
 - lapostetős épület legfeljebb egy tetőemellel növelhető,
 - kiszolgáló épület** nem létesíthető.
- (4) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket

- a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél – a c) pontban foglalt kivétellel – legalább 50%-ban a főépületben, vagy önálló mélygarázsban,
- b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, ~~vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban,~~ vagy felszíni parkolóban

kell biztosítani,

c) szociális bérlakás létesítése esetén a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban is biztosítható.

A 25

PROBLÉMA:

Lk-2/SZ-T1 övezetben javasolt a 67. § (4) b) pontból kihúzni az önálló járműtároló lehetőségét

VÁLASZ: törölve

60. Az Lk-2/AI jelű alapintézményi építési övezetek előírásai

- 68. §** (1) Az **Lk-2/AI** jelű alapellátást biztosító építési övezetek területén a telek a szabadon álló beépítési mód szabályai szerint építhető be az **Lk-2/AI/SZ-1** és az **Lk-2/AI/SZ-N1** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén
- a) a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **65.§**-ben foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 4. számú táblázataiban** rögzített paraméterekkel,
 - b) a telken
 - ba) **több főépület** helyezhető el, melyekben a **65. §** szerinti rendeltetések közül nem létesíthető újonnan lakás - az intézmény fenntartásához szükséges szolgálati lakás kivételével –,
 - bb) meglévő lakóépület elbontása esetén az eredeti lakásszám visszaépíthető.
- (3) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
- a) új épület létesítése esetén
 - aa) kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális és vendéglátó rendeltetés esetében a főépületben vagy fásított felszíni parkolóban lehet biztosítani,
 - ab) az aa) pontban felsorolt rendeltetések ~~re számoltak és a c) pont~~ kivételével legalább 50%-ban a főépületben kell, és efeletti arányban, a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,
 - b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani,
 - c) szociális bérlakás létesítése esetén a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban is biztosítható.
- (4) Az **Lk-2/AI/SZ-N1** jelű – jellemzően nevelési, oktatási, szociális és egyházi rendeltetésű – építési övezetek területén
- a) a **65.§** rendeltetései közül nem létesíthető
 - aa) lakás – a szolgálati lakás kivételével –,
 - ab) kereskedelmi, szolgáltató,
 - ac) vendéglátó célú rendeltetés.
- (5) Az **Lk-2/AI/SZ-1** övezet térképen jelölt részén az FRSZ módosításáig az épületmagasság 7,5 méteres korlátozott értékét kell alkalmazni a **2. melléklet 4. számú táblázatában** rögzített érték helyett.

61. Az Lk-2/HZ-1 jelű hézagosan zárt sorú beépítésű építési övezet előírásai

- 69. §** (1) Az **Lk-2/HZ-1** jelű övezetek területén a telek **hézagosan zárt sorúan** is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **65.§**-ben foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 4. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- a) **egy főépület** helyezhető el, melyben az az **65. § szerinti rendeltetések** közül nem létesíthető
 - aa) lakás a földszint közterület felőli épületraktusban, továbbá
 - ab) hitéleti, nevelési, szociális,

- rendeltetés,
- b) lakóépület esetén a lakásrendeltetési egységeken kívül legfeljebb két önálló rendeltetési egység létesíthető.
- (4) Az építési hely figyelembevételénél
- ~~az elsődleges~~ építési hely az utcai sáv építhető be,
 - ~~a másodlagos~~ építési hely az udvari sáv építhető be, ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül.
- (5) Az utcai sávban az épület megengedett legkisebb épületmagassága 6,0 méter.
- (6) Az udvari sáv
- a földszinten oldaltávolság nélkül teljes szélességben beépíthető,
 - a földszint feletti szinteken keresztirányban létesíthető, mely építményszintre vonatkozóan az oldaltávolság mérete az épületmagasság felével megegyező méretű, de legalább 4,0 méter.
- (7) Új épület elhelyezésekor épülethézag az egyik oldalon és csak akkor létesíthető, ha a zárt sorú csatlakozásnak műszaki akadály van.
- (8) Az épület elhelyezése, bővítése során az épületmélység megállapításakor a telekhatáron csatlakozó szomszédos épületet a 33.§ szerint akkor kell figyelembe venni, ha annak szintszáma a legalább földszint + 1 emelet.
- (9) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
- egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél – a c) pontban foglalt kivétellel – legalább 50%-ban a főépületben,
 - ~~a tulajdonos, a használó lakásán kívül más lakást nem tartalmazó főépület esetén a telek udvari sávjában és a hátsókert területének legfeljebb felén kialakított felszíni fásított parkolóban~~
 - ~~a telek udvari sávjában és~~
 - ~~a hátsókert területének legfeljebb felén kialakított felszíni fásított parkolóban~~
- kell biztosítani,
- szociális bérlakás létesítése esetén a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban is biztosítható.
- (10) Az övezet térképen jelölt részén az FRSZ módosításáig az épületmagasság 7,5 méteres korlátozott értékét kell alkalmazni a 2. melléklet 4. számú táblázatában rögzített érték helyett.

62. Az Lk-2/HZ-2 jelű hézagosan zárt sorú beépítésű építési övezet előírásai

70. § (1) Az ~~Lk-12~~/HZ-2 jelű övezetek területén a telek **hézagosan zárt sorúan** is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül.
- **javítani kell, nem erről szól, helyesen: lk-2/hz-2**
- (2) Az (1) bekezdés szerinti építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az 65.§-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 4. számú táblázataiban rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken **egy főépület** helyezhető el, melyben az 65. § szerinti **rendeltetések** létesíthetők.
- (4) Az építési hely figyelembevételénél
- ~~az elsődleges~~ építési hely az utcai sáv építhető be,
 - ~~a másodlagos~~ építési hely az udvari sáv építhető be, ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül.
- (5) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
- egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél – a c) pontban foglalt kivétellel – legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban,
 - meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban
- kell biztosítani,
- szociális bérlakás létesítése esetén a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban is biztosítható.

- (6) Meglévő épület bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha a parkolási kötelezettség növekedésekor a telekre való behajtás utólag nem oldható meg, a személygépjármű elhelyezése közterületen a **3. melléklet** szerinti arányban is biztosítható.

63. Az Lk-2/HZ-G1 jelű hézagosan zárt sorú – jellemzően oldalszárnnyal rendelkező épülettel beépített – építési övezet előírásai

- 71. §**
- (1) Az **Lk-2/HZ-G1** jelű építési övezet területén a telek **hézagosan zárt sorúan** is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül.
- (2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **65.§-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 4. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken az **65. § szerinti rendeltetések** közül nem létesíthető
- lakás – a szolgálati lakás kivételével-,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális,
 - sport
- rendeltetés.
- (4) Az építési hely figyelembevétele során
- az elsődleges en építési hely az utcai sáv építhető be,**
 - a másodlagosan en építési hely az udvari sáv építhető be,** ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül,
 - az utcai sávban** önálló kiszolgáló épület nem létesíthető.
- (5) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
- egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél legalább 30%-ban a főépületben,
 - meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.
- (6) Az övezet térképen jelölt részén az FRSZ módosításáig az épületmagasság 7,5 méteres korlátozott értékét kell alkalmazni a **2. melléklet 4. számú táblázatában** rögzített érték helyett.

64. Az Lk-2/HZT jelű hézagosan zárt sorú – jellemzően oldalhatáron álló épülettel beépített – építési övezetek előírásai

- 72. §**
- (1) Az **Lk-2/HZT** jelű övezetek területén a telek jellemzően **hézagosan zárt sorú, vagy oldalszárnnyal testvérházzal** építhető be a zárt sorú építési helyen belül az **Lk-2/HZT-1** és az **Lk-2/HZT-2** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **65.§-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 4. számú táblázataiban** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- egy főépület** helyezhető el, melyben az **65. § szerinti rendeltetések** létesíthetők,
 - meglévő lakóépület bontása** után az eredeti számú, de legfeljebb négy lakásrendeltetési egység építhető vissza,
 - lakóépületben** legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki.
- (4) Az építési hely figyelembevétele során
- az elsődleges en építési hely az utcai sáv építhető be,**
 - a másodlagosan en építési hely az udvari sáv építhető be,** ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább **60%**-ban beépítésre kerül.
- (5) Az épület elhelyezése, bővítése során:
- az **utcai sávban** a telek mindkét oldalhatáran zárt sorúan csatlakozhat,

- b) **épülethézag** létesíthető,
 - c) az épület a telek azon oldalhatárán helyezendő el, ahol nem jár egészséges, és értékes (20,0 centiméter törzsátmérőnél nagyobb, nagy lombkoronájú, vagy örökzöld) fa kivágásával.
- (6) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket
- a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél – a c) pontban foglalt kivétellel – legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban,
 - b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban
kell biztosítani,
 - c) szociális bérlakás létesítése esetén a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban is biztosítható.
- (7) Meglévő épület bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha a parkolási kötelezettség növekedésekor a telekre való behajtás utólag nem oldható meg, a személygépjármű elhelyezése közterületen a **3. melléklet** szerinti arányban is biztosítható.

65. Az Lk-2/SZ jelű szabadonálló beépítésű építési övezetek előírásai

- 73. §** (1) Az **Lk-2/SZ** jelű övezetek területén a telek a **szabadonálló beépítés** szabályai szerint építhető be az **Lk-2/SZ-1, Lk-2/SZ-2, Lk-2/SZ-3, Lk-2/SZ-4, Lk-2/SZ-5** és az **Lk-2/SZ-6** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **65.§-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 4. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- a) **egy főépület** helyezhető el, melyben a **65. § szerinti rendeltetések** létesíthetők,
 - b) lakóépületben legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki, kivéve, ha a telken belül a parkolás megoldott.
- (4) Az építési hely figyelembevételénél
- a) az elsődleges építési hely az utcai sáv építhető be,
 - b) a másodlagos építési hely az udvari sáv építhető be, ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább **60%-ban** beépítésre kerül,
 - c) az utcai sávban önálló kiszolgáló épület nem létesíthető
 - d) a hátsókertben az 52.§ (4) b) pont szerinti garázs elhelyezhető.
- **JAVASLAT: Garázs hátsókerti elhelyezésének egyértelműsítése.**
- (5) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket
- a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél – a c) pontban foglalt kivétellel – legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban,
 - b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban
kell biztosítani,
 - c) szociális bérlakás létesítése esetén a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban is biztosítható.

66. Az Lk-2/IK jelű ikres beépítésű építési övezetek előírásai

- 74. §** (1) Az **Lk-2/IK** jelű övezet területén a telek az **ikres beépítés** szabályai szerint építhető be az **Lk-2/IK-1, Lk-2/IK-2** és az **Lk-2/IK-3** építési övezetben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **65.§-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 4. számú táblázataiban** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken

- a) **egy főépület** helyezhető el, melyben az **65. § szerinti rendeltetések** létesíthetők el a b) pont figyelembevételével,
 - b) nem létesíthető: nevelési, szociális, közösségi szórakoztató, és sport rendeltetés,
 - c) **lakóépületben** legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki,
 - d) a **rendeltetési egységek száma nem lakóépület** esetén legfeljebb négy lehet.
- (4) Az építési hely figyelembevétele során
- a) ~~az elsődleges~~ **építési hely az utcai sáv építhető be**,
 - b) ~~az~~ utcai sávban új épületnek legalább **60%-ban**
 - ba) az előkert építési határvonalon kell állnia előírt előkert esetén,
 - bb) a telek közterületi határvonalán kell állnia, előírt előkert hiányában,
 - c) **a másodlagos** ~~an~~ **építési hely az udvari sáv építhető be**, ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább **60%-ban** beépítésre kerül
 - d) **a hátsókerthben az 52. § (4) b) pont szerinti garázs elhelyezhető.**
- **JAVASLAT: Garázs hátsókerthi elhelyezésének egyértelműsítése.**
- (5) Az **Lk-2/IK-2** és az **Lk-2/IK-3** építési övezetben 30,0 méternél kisebb telekmélység esetén a hátsókerth mérete 6,0 méter.
- (6) Az **építési hely** kijelölésének és az **épület elhelyezésének** további szabályai:
- a) nem beépített ikertelken ikerház és testvérház egyaránt elhelyezhető,
 - b) ikerház – az OTÉK szerint meghatározottak szerint – egyik épületének bontása esetén az új épületet a korábbi épület által elfoglalt helyen kell visszaépíteni az ikerház szabályai szerint,
 - c) testvérház egyik épületének bontása esetén az új épületet a közterületi homlokzatnál a szomszédal azonos síkban való csatlakozással kell kialakítani,
 - d) korábbi két ikertelek összevonása esetén az építési hely összevonódik, és azon az épületet úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos ikertelkek irányába mindkét oldalon legalább 3,5-3,5 méteres oldalkert legyen.
- (7) Amennyiben az ikertelkek sorában a teleknek **nincs ikertelkek párja**, akkor
- a) 16,0 méternél keskenyebb telek esetén az építési helyet az egyik oldalhatáron kell megállapítani 3,5 méteres oldalkerttel,
 - b) 16,0 méternél szélesebb, vagy sarok telek esetén az építési helyet szabadonállóan kell megállapítani a megengedett legnagyobb épületmagasság felével megegyező, de legalább 3,5-3,5 méteres oldalkerttel.
- (8) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket
- a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél **– a c) pontban foglalt kivétellel –** legalább 50%-ban a főépületben, **a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban**,
 - b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy ~~az udvari sávban elhelyezett~~ önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban kell biztosítani,
 - c) **szociális bérlakás létesítése esetén a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban is biztosítható.**
- (9) Meglévő épület bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha a parkolási kötelezettség növekedésekor a telekre való behajtás utólag nem oldható meg, a személygépjármű elhelyezése közterületen a **3. melléklet** szerinti arányban is biztosítható.

67. Az Lk-2/SZ-P1 jelű szabadonálló beépítésű építési övezet előírása

- 75. §** (1) Az **Lk-2/SZ-P1** jelű építési övezet területén a telek a **szabadonálló beépítés** szabályai szerint építhető be.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **65.§-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 4. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- a) **több főépület** helyezhető el, melyben a **65. § szerinti rendeltetések** létesíthetők a b)-c) pont figyelembevételével,
 - b) kereskedelmi rendeltetés csak az épület pincszintjén, földszintjén alakítható ki,
 - c) egy épületben több lakás létesíthető oly módon, hogy
 - ca) a lakások nettó alapterületének átlagmérete az 50,0 négyzetmétert meghaladja és
 - cb) legfeljebb a lakások 20%-a lehet 35,0 négyzetméter nettó alapterületnél kisebb,
 - d) kiszolgáló épület nem létesíthető.

- (4) A telek beépítési mértéke kizárólag földszinten, és csak parkolószint létesítése esetén elérheti **2. melléklet 4. számú táblázatában** rögzített 50 %-ot.
- (5) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket
 - a) új épület létesítésénél legalább 60%-ban a főépületben kell biztosítani,
 - b) az a) pont feletti arányban a telken belüli fásított parkolóban lehet kialakítani.

68. Az Lk-2/Z-P1 jelű zárt sorú beépítésű építési övezet előírásai

- 76. §**
- (1) Az **Lk-2/Z-P1** jelű építési övezet területén a telek a **zárt sorú beépítés** szabályai szerint elsődlegesen csoportházakkal építhető be.
 - (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **65.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 4. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
 - (3) A telken
 - a) **egy főépület** helyezhető el,
 - b) a **65.§** szerinti rendeltetések közül nem létesíthető
 - ba) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - bc) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - bd) szállás jellegű,
 - be) igazgatási, iroda,
 - bf) vendéglátó,
 - bg) sportrendeltetés.
 - (4) Az épületek csoportházként önálló határfallal csatlakoznak egymáshoz a telek oldalhatárán.
 - (5) Kiszolgáló épület nem helyezhető el.
 - (6) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítésénél a főépületben kell biztosítani.

XVI. FEJEZET – KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEK (Lke-1)

69. Az Lke-1 jelű kertvárosias építési övezetek rendeltetésre vonatkozó előírásai

- 77. §** (1) A **Lke-1** jelű **kertvárosias lakóterület** egy, vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően a 7,5 méteres beépítési magasságot nem meghaladó, zártsorú – azon belül hézagosan zártsorú jellemzőkkel is rendelkező - oldalhatáron álló, ikres vagy szabadonálló beépítési módú, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) **Épület** – ha az építési övezet másként nem rendelkezik:
- a) lakás,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) szállás jellegű,
 - f) igazgatási, irodai, továbbá
 - g) a fő rendeltetést nem zavaró
 - ga) vendéglátó,
 - gb) sport,
 - gc) mélygarázs,
 - gd) a lakosság napi igényeit kiszolgáló egyéb
 rendeltetés céljára létesíthető, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók.
- (3) **Nem létesíthető**
- a) üzemanyagtöltő állomás és autómósó önállóan vagy kereskedelmi-, szolgáltatói rendeltetéssel együtt,
 - b) új, önálló rendeltetési egységként üzemeltetett raktárépület,
 - c) a lakó rendeltetésre zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség.
- (4) **Kiszolgáló épület – ha az építési övezet előírása a telken való létesítését nem tiltja –**
- a) az építési helyen belül az építési övezet beépítésre vonatkozó előírása szerint helyezhető el,
 - b) a hátsókertben csak az OTÉK szerint megengedett garázs létesíthető, **ahol az építési övezet lehetővé teszi,**
JAVASLAT: Garázs hátsókerti elhelyezésnek tisztázása
VÁLASZ: itt pontosításra, és az építési övezetekben nevesítésre kerül.
 - c) méreteinél a következőket kell betartani:
 - ~~ba)~~ ca) az épületmagassága legfeljebb 3,5 méter lehet, és
 - ~~bb)~~ cb) egyik homlokzatának magassága sem haladhatja meg az épületmagasság értékét, és
 - cc) legmagasabb pontja 5,0 méter lehet, továbbá
 - ~~be)~~ cd) a hátsókertben való elhelyezés esetén a beépített alapterülete nem lehet nagyobb 20m²-nél.
- (5) **Melléképítmények** közül
- a) a közmű-becsatlakozás építménye,
 - b) kerti építmény,
 - c) hulladékartály-tároló,
- helyezhető el.
- (6) Az építési övezetek területén
- a) nem helyezhető el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs, kivéve, ha az övezet másként nem rendelkezik,
 - b) a kereskedelmi-, szolgáltató rendeltetéssel járó gépjármű és tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással és nem korlátozhatja az épület és közvetlen környezetének rendeltetésszerű használatát.

70. Az Lke-1/AI jelű alapintézményi építési övezetek előírásai

- 78. §** (1) Az **Lke-1/AI** jelű alapellátást biztosító építési övezetek területén a telek
- aa) hézagosan zártsorúan is beépíthető a zártsorú építési helyen belül az **Lke-1/AI/HZ-1**,
 - ab) oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint építhető be az **Lke-1/AI/O-1**,

- ac) szabadon álló beépítési mód szabályai építhető be az **Lke-1/AI/SZ-1, Lke-1/AI/SZ-2, Lke-1/AI/SZ-3, Lke-1/AI/SZ-4, Lke-1/AI/SZ-5** és az **Lke-1/AI/Te-1** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **77.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 5. számú táblázataiban** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- több főépület** helyezhető el,
 - az **77. §** szerinti rendeltetései közül nem létesíthető újonnan lakás - az intézmény fenntartásához szükséges szolgálati lakás kivételével –,
 - meglévő lakóépület elbontása esetén az eredeti lakásszám visszaépíthető.
- (4) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
- új épület létesítése esetén
 - kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális és vendéglátó rendeltetés esetében a főépületben vagy fásított felszíni parkolóban lehet biztosítani,
 - az aa) pontban felsorolt rendeltetésekre számoltak kivételével legalább 50%-ban a főépületben kell, és efeletti arányban, a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,
 - meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani.
- (5) Meglévő épület bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha a parkolási kötelezettség növekedésekor a telekre való behajtás utólag nem oldható meg, a személygépjármű elhelyezése közterületen a **3. melléklet** szerinti arányban is biztosítható.

71. Az Lke-1/HZ jelű hézagosan zárt sorú beépítésű építési övezetek előírásai

- 79. §** (1) Az **Lke-1/HZ** jelű övezetek területén a telek **hézagosan zárt sorúan** is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül az **Lke-1/HZ-1, Lke-1/HZ-2, Lke-1/HZ-3, Lke-1/HZ-4, Lke-1/HZ-5** és az **Lke-1/HZ-6, Lke-1/HZ-G1** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **77.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 5. számú táblázataiban** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- egy főépület** helyezhető el, melyben az **77. § szerinti rendeltetések** létesíthetők,
 - a **TKR szerinti 9. számú településképi szempontból meghatározó (Öregfalu) területén az Lke-1/HZ-1 és Lke-1/HZ-4 övezetben** elhelyezhető állattartó építmény a **21.§** figyelembevételével.
- (4) ~~Az **Lke-1/HZ-G1** építési övezetben~~
- ~~az **65. § szerinti rendeltetések közül nem létesíthető**~~
 - ~~lakás – a szolgálati lakás kivételével,~~
 - ~~hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,~~
 - ~~kulturális,~~
 - ~~sport~~
- FÉ-13**
az övezeti táblázatban szerepel a Lke-1/HZ-G1 jelű övezet, de a térképen elvileg nincs – ellenőrizni
VÁLASZ:
sajtóhiba, korábbi javítás miatt benne maradt, helyesen Lk-1/HZ-G1
- (5) Az építési hely figyelembevétele során
- az elsődleges építési hely az utcai sáv építhető be,**
 - a másodlagos építési hely az udvari sáv építhető be,** ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább **60%-ban** beépítésre kerül.

- (6) Az **Lke-1/HZ-4** építési övezetben
- 25,0 méternél kisebb telekmélység esetén a hátsókert mérete 6,0 méter,
 - 20,0 méternél kisebb telekmélység esetén nincs hátsókert.

(7) Az **Lke-1/HZ-5** építési övezetben a szabályozási terven jelölt építési hely

- kizárólag a földszinten építhető be a telek oldalhatáráig,
- az emeleti szinten az udvari sávban a 81753 hrsz telek oldalhatárától az épületmagasság felének megfelelő oldaltávolságot kell tartani.

P_6 és B_16

Bővíteni szeretné a meglévő kereskedelmi –szolgáltató tevékenységet.

VÁLASZ: az övezet átsorolással a beépítési paraméterek emelkedtek, az építési hely lehetővé teszi a bővítést.

~~(7)~~(8) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

- egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél legalább 50%-ban, ~~az **Lke-1/HZ-G1** építési övezetben 30%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban,~~
- meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

~~(8)~~(9) Meglévő épület bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha a parkolási kötelezettség növekedésekor a telekre való behajtás utólag nem oldható meg, a személygépjármű elhelyezése közterületen a **3. melléklet** szerinti arányban is biztosítható.

72. Az Lke-1/HZO jelű hézagos zárt sorú – jellemzően oldalszárnnyal rendelkező épülettel beépített – építési övezet előírásai

- 80. §**
- Az **Lke-1/HZO** jelű övezetek területén a telek elsődlegesen **oldalhatáron álló épülettel, vagy hézagosan zárt sorúan** építhető be a zárt sorú építési helyen belül az **Lke-1/HZO-1, Lke-1/HZO-2** és az **Lke-1/HZO-3** építési övezetekben.
 - Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **77.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 5. számú táblázataiban** rögzített paraméterekkel.
 - A telken
 - egy főépület** helyezhető el, melyben az **77. § szerinti rendeltetések** létesíthetők,
 - lakóépületben** legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki.
 - Az építési hely figyelembevételénél
 - ~~az elsődlegesen építési hely az utcai sáv építhető be,~~
 - ~~a másodlagosan építési hely az udvari sáv építhető be,~~ ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább **60%-ban** beépítésre kerül.
 - Az épület elhelyezése, bővítése során az **utcai sávban**
 - 16,0 méternél kisebb telekszélesség esetén az épület a telek mindkét oldalhatárán zárt sorúan csatlakozhat, de épülethézag is kialakítható,
 - 16,0 méteres, vagy annál nagyobb telekszélesség esetén épülethézag alakítandó ki.
 - A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
 - egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban,
 - meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

(6a) A jelen Rendelet hatálybalépésekor már meglévő épülethez utólag kiszolgáló épületként garázs az építési helyen belül létesíthető

PV-7:

Utólagos garázs elhelyezésre nincs lehetősége a saroktelken, kéri ennek lehetővé tételét.

VÁLASZ:

A szabályozási terven egyértelmű építési hely kerül rögzítésre e célból, továbbá a kiszolgáló épület létesítéséhez a 6a bekezdés adja meg a lehetőséget.

- (7) Meglévő épület bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha a parkolási kötelezettség növekedésekor a telekre való behajtás utólag nem oldható meg, a személygépjármű elhelyezése közterületen a **3. melléklet** szerinti arányban is biztosítható.

73. Az Lke-1/HZT jelű hézagosan zárt sorú – jellemzően oldalhatáron álló épülettel beépített – építési övezetek előírásai

- 81. §** (1) Az **Lke-1/HZT** jelű övezetek területén a telek jellemzően **hézagosan zárt sorú, vagy oldalszárnyas testvérházzal** építhető be a zárt sorú építési helyen belül a **Lke-1/HZT-1, Lke-1/HZT-2, Lke-1/HZT-3, Lke-1/HZT-4** és az **Lke-1/HZT-5** építési övezetekben.
- (2) Az **(1) bekezdés szerinti** építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **77.§-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 5. számú táblázataiban** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- egy főépület** létesíthető, melyben az **77. § szerinti rendeltetések** helyezhetők el,
 - meglévő lakóépület bontása** után az eredeti számú, de legfeljebb négy lakásrendeltetési egység építhető vissza,
 - lakóépületben legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység** alakítható ki.
- d) a TKR szerinti 9. számú településképi szempontból meghatározó (Öregfalu) területén az **Lke-1/HZ-1 övezetben** elhelyezhető állattartó építmény a **21.§** figyelembevételével.
- **Állattartó építmény elhelyezése a 21.§ összefüggésében**
- (4) Az építési hely figyelembevétele során
- az elsődleges építési hely az utcai sáv építhető be,**
 - a másodlagos építési hely az udvari sáv építhető be,** ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül.
- (5) Az épület elhelyezése, bővítése során:
- az **utcai sávban** – amennyiben a korábbi épület nem rendelkezett épülethézaggal –, a telek mindkét oldalhatáran zárt sorúan csatlakozhat,
 - az épület a telek azon oldalhatáran helyezendő el, ahol nem jár egészséges, és értékes (20,0 centiméter törzsátmérőnél nagyobb, nagy lombkoronájú, vagy örökzöld) fa kivágásával.
- (6) Az épület elhelyezése, bővítése során:
- az **utcai sávban** az épület a telek mindkét oldalhatáran zárt sorúan csatlakozhat,
 - épülethézag** létesíthető.
- (7) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
- a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban, vagy
 - a) b) _____ kiszolgáló épületként
 - ~~a) b) ba) önálló járműtárolóban az udvari sávban,~~ vagy
 - ~~a) b) bb) a hátsókertben,~~
 - b) c) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén az a) pont szerint, vagy felszíni parkolóban kell biztosítani.
- (8) Meglévő épület bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha a parkolási kötelezettség növekedésekor a telekre való behajtás utólag nem oldható meg, a személygépjármű elhelyezése közterületen a **3. melléklet** szerinti arányban is biztosítható.

74. Az Lke-1/SZ jelű szabadon álló beépítésű építési övezetek előírásai

- 82. §** (1) Az **Lke-1/SZ** jelű övezetek területén a telek az **szabadonálló beépítés** szabályai szerint építhető be az **Lke-1/SZ-1, Lke-1/SZ-2, Lke-1/SZ-3, Lke-1/SZ-4, Lke-1/SZ-5, Lke-1/SZ-6, Lke-1/SZ-7, Lke-1/SZ-8** és az **Lke-1/SZ-9** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **77.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 5. számú táblázataiban** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- egy főépület** helyezhető el, melyben az **77. § szerinti rendeltetések** létesíthetők,
 - lakóépületben** legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki, kivéve, ha a telken belül a parkolás megoldott
 - a TKR szerinti 9. számú településképi szempontból meghatározó (Öregfalú) területén az Lke-1/SZ-1, Lke-1/SZ-2, és Lke-1/SZ-7 övezetben elhelyezhető állattartó építmény a 21.§ figyelembevételével.**
■ Állattartó építmény elhelyezése a 21.§ összefüggésében
- (4) Az építési hely figyelembevétele során
- ~~az elsődlegesen építési hely az utcai sáv építhető be,~~
 - ~~a másodlagosan építési hely az udvari sáv építhető be,~~ ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább **60%-ban** beépítésre kerül,
 - az utcai sávban önálló kiszolgáló épület nem létesíthető
 - a hátsókertben az 77.§ (4) b) pont szerinti garázs elhelyezhető.
■ JAVASLAT: Garázs hátsókerti elhelyezésének egyértelműsítése.
- (5) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket
- egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban,
 - meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy ~~az udvari sávban elhelyezett~~ önálló járműtárolóban, vagy felszíni parkolóban kell biztosítani.

75. Lke-1/IK jelű ikres beépítésű építési övezetek előírásai

- 83. §** (1) Az **Lke-1/IK** jelű övezetek területén a telek az **ikres beépítés** szabályai szerint építhető be az **Lke-1/IK-1, Lke-1/IK-2, Lke-1/IK-3, Lke-1/IK-4, Lke-1/IK-5, Lke-1/IK-6** és az **Lke-1/IK-7** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **77.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 5. számú táblázataiban** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- egy főépület** helyezhető el, melyben az **77. § szerinti rendeltetések** létesíthetők a b) pont figyelembevételével,
 - nem létesíthető: nevelési, szociális, közösségi szórakoztató, és sport rendeltetés,
 - lakóépületben** legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki,
 - a rendeltetési egységek száma nem lakóépület esetén legfeljebb négy lehet
 - a TKR szerinti 9. számú településképi szempontból meghatározó (Öregfalú) területén az Lke-1/IK-2 övezetben elhelyezhető állattartó építmény a 21.§ figyelembevételével.
■ Állattartó építmény elhelyezése a 21.§ összefüggésében
- (4) Az építési hely figyelembevétele során
- ~~az elsődlegesen építési hely az utcai sáv építhető be,~~
 - az utcai sávban új épületnek legalább **60%-ban**
 - az előkert építési határvonalon kell állnia előírt előkert esetén,
 - a telek közterületi határvonalán kell állnia, előírt előkert hiányában,

c) a másodlagosan építési hely az udvari sáv építhető be, ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül

d) a hátsókertben az 77.§ (4) b) pont szerinti garázs elhelyezhető.

JAVASLAT: Garázs hátsókerthi elhelyezésének egyértelműsítése.

- (5) Az **Lke-2/IK-6** és az **Lke-2/IK-7** építési övezetben 30,0 méternél kisebb telekmélység esetén a hátsókert mérete 6,0 méter.
- D_2
83.§ (5) bekezdésben az övezeti kódok el vannak írva: „e” betű lemaradt „Lke”
VÁLASZ: javítva
- (6) Az **építési hely** kijelölésének és az **épület elhelyezésének** további szabályai:
- nem beépített ikertelken ikerház és testvérház egyaránt elhelyezhető,
 - ikerház – az OTÉK szerint meghatározottak szerint – egyik épületének bontása esetén az új épületet a korábbi épület által elfoglalt helyen kell visszaépíteni az ikerház szabályai szerint,
 - testvérház egyik épületének bontása esetén az új épületet a közterületi homlokzatnál a szomszédal azonos síkban való csatlakozással kell kialakítani,
 - korábbi két ikertelek összevonása esetén az építési hely összevonódik, és azon az épületet úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos ikertelkek irányába mindkét oldalon legalább 3,5-3,5 méteres oldalkert legyen.
- (7) Amennyiben az ikertelkek sorában a teleknek **nincs ikertelkek párja**, akkor
- 16,0 méternél keskenyebb telek esetén az építési helyet az egyik oldalhatáron kell megállapítani 3,5 méteres oldalkerttel,
 - 16,0 méternél szélesebb, vagy sarok telek esetén az építési helyet szabadonállóan kell megállapítani a megengedett legnagyobb épületmagasság felével megegyező, de legalább 3,5-3,5 méteres oldalkerttel.
- (8) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket
- egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban,
 - meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban, vagy felszíni parkolóban kell biztosítani.
- (9) Meglévő épület bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha a parkolási kötelezettség növekedésekor a telekre való behajtás utólag nem oldható meg, a személygépjármű elhelyezése közterületen a **3. melléklet** szerinti arányban is biztosítható.

76. Az Lke-1/O jelű oldalhatáros építési övezetek előírásai

84. § (1) Az **Lke-1/O** jelű övezetek területén a telek az **oldalhatáron álló beépítés** szabályai szerint építhető be az **Lke-1/O-1, Lke-1/O-2, Lke-1/O-3, és az Lke-1/O-4 és az Lke-1/O-5** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **77.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 5. számú táblázataiban** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- egy főépület** helyezhető el ~~– a (8) bekezdés szerinti kivétellel –,~~ melyben az **77. § szerinti rendeltetések** létesíthetők,
 - lakóépületben** legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki.
■ **Az új övezet beiktatásával szükséges a kivétel nevesítése.**
c) a TKR szerinti 9. számú településképi szempontból meghatározó (Öregfalu) területén az övezetekben elhelyezhető állattartó építmény a 21.§ figyelembevételével.
■ **Állattartó építmény elhelyezése a 21.§ összefüggésében**
- (4) **Az építési hely** – ha a Szabályozási terv szabályozási eleme másként nem rendelkezik – a teleknek azon az oldalán van, amely az utca kialakult beépítési rendjének megfelelő. Az oldalhatáros építési hely a telek másik oldalhatára mentén lehet, ha
- a telek mindkét oldalhatárán épület áll, és a kialakult beépítési rend szerinti épületelhelyezést az oldalhatáron álló szomszédos épület szerkezeti kialakítása nem teszi lehetővé, vagy
 - a korábbi épület az ellentétes oldalon állt, és az építési rend szerinti oldalon az épület elhelyezése értékes növényzet kivágásával járna.
- (5) **Az építési hely figyelembevétele** során ~~– a (8) bekezdés szerinti nyúlványos telek kivételével –~~
■ **Az új övezet beiktatásával szükséges a kivétel nevesítése.**
- ~~az elsődleges~~**en építési hely az utcai sáv építhető be,**
 - a ~~másodlagos~~**an építési hely az udvari sáv építhető be,** ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül,
c) az utcai sávban önálló kiszolgáló épület nem létesíthető,
d) a hátsókertben az 77.§ (4) b) pont szerinti garázs elhelyezhető.
■ **JAVASLAT: Garázs hátsókerti elhelyezésének egyértelműsítése.**
- ~~(5a) A 14 méternél kisebb telekszélesség esetén az oldalkert mérete 4,5 méterre csökkenthető, ezzel együtt az épületmagasság is ennek megfelelően legfeljebb 4,5 méter lehet.~~
- ~~(5b) A 11 méternél kisebb telekszélesség esetén az oldalkert mérete 3,5 méterre csökkenthető, ezzel együtt az épületmagasság is ennek megfelelően legfeljebb 3,5 méter lehet.~~
- (6) 4,5 méteres épületmagasság betartásával az oldalkert mérete
- a 14 méternél kisebb telekszélesség esetén 4,5 méterre,
 - 11 méternél kisebb telekszélesség esetén 3,5 méterre csökkenthető.
- B_3
ellenőrizni kell, mert valahol csak 9,5 m széles telek is van, ahol nem marad beépíthető sávja a teleknek (javasolt az oldalkert méretet H/2-re csökkenteni, ahogy a többi övezetben is van)
VÁLASZ:
kiegészítésre kerül az övezet előírása és a táblázatban is jelölésre kerül
KESKENY TELEKSZÉLESSÉG PROBLÉMÁJA
VÁLASZ:
Így feloldásra kerülhet, magassági feltétellel együtt mind a 14 méternél keskenyebb, mind a 11 méternél keskenyebb telek is. EZ A JAVASOLT, A SZŰRKÍTETT TÖRLENDŐ.
- ~~(7)~~**(7) A parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket a főépületben, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban kell biztosítani.
- (8)** Meglévő épület bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha a parkolási kötelezettség növekedésekor a telekre való behajtás utólag nem oldható meg, a személygépjármű elhelyezése közterületen a **3. melléklet** szerinti arányban is biztosítható.

(9) Az Lke-1/O-5 építési övezetben, valamint ahol az Lke-1/O-3 építési övezetben a Szabályozási terv lehetővé teszi:

- a) nyúlványos telek kialakítható, és
 - b) az utca menti visszamaradó telken
 - ba) az épület oldalhatárosan helyezendő el,
 - bb) a 18 métert elérő telekszélesség esetén az épület szabadon állóan is elhelyezhető,
 - c) a nyúlványos telken az épület szabadon állóan is elhelyezhető az építési helyen belül;
 - d) egy telken
 - da) a legkisebb előírt telekméret kétszeresét meghaladó telekméret esetén két főépület,
 - db) az ea) pont szerinti méretet el nem érő telken, továbbá a nyúlványos és a visszamaradó telek esetén egy-egy főépület
- létesíthető.

P_9a és 9b

9a: Sérelmezik, hogy nyeles telek nem alakítható ki, ami a paraszttelkek leértékeléséhez vezet.

9b: a környék családirházas övezet, így a nyúlványos paraszttelkek több család számára biztosíthatnának kertkapcsolatos lakhatást. 3 telek csak magánúttal volna kialakítható, de a paraméterek alapján magánút nem alakítható ki. Kéri a 10 méternél keskenyebb magánút kialakíthatóságát és a telekszélesség csökkentését.

A_3

Egyeztetés alapján: nyeles telek lehetőségének esetében, ha nem alakítják ki két épület legyen elhelyezhető és a nem utca menti teleksávban az építési helyen belül szabadonállóan is elhelyezhető legyen az épület.

P_11

nyeles telek kialakításának igénye méltányolható

VÁLASZ:

Az új övezet bevezetésével itt lehetséges a nagy telkek esetén a nyeles telek kialakítása, vagy a nagy telken két épület elhelyezése, így a magánút vagy a telekszélesség csökkentése okafogyottá válik.

XVII. FEJEZET – A TELEPÜLÉSKÖZPONTOK (Vt)

77. A Vt-H jelű kerületközponti építési övezetek rendeltetésre vonatkozó előírásai

- 85. §** (1) A **Vt-H** jelű **településközponti területek** övezetei a sűrű beépítésű, – az építési övezettől függően zártosú vagy szabadonálló –, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgálnak, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.
- (2) **Épület** – ha az építési övezet másként nem rendelkezik:
- lakás,
 - kereskedelmi, szolgáltató,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - szállás jellegű,
 - igazgatási, irodai,
 - sport,
 - nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés (K+F), továbbá
 - a fő rendeltetést nem zavaró
 - vendéglátó,
 - önálló parkolóház, mélygarázs, valamint
 - a lakosság napi igényeit kielégítőrendeltetés céljára létesíthető, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók.
- (3) **Nem létesíthető**
- üzemanyagtöltő állomás önállóan vagy kereskedelmi, szolgáltatási rendeltetéssel együtt,
 - önálló rendeltetési egységként üzemeltetett raktárépület – kivéve, ha az kiszolgáló épületként a fő rendeltetést szolgálja, és a főépületben való elhelyezésre nincs mód,
 - lakás rendeltetési egység a közterülettel határos földszinti traktusban,
 - főrendeltetésű épületet kiszolgáló épület, továbbá
 - a hátsókertben az OTÉK szerint megengedett épület, az önálló terepszint alatt létesíthető mélygarázs kivételével,
 - a lakó rendeltetésre zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség.
- (4) A **melléképítmények** közül kizárólag
- a közmű-becsatlakozás építménye,
 - kerti építmény,
 - építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (5) Az építési övezetek területén
- nem helyezhető el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs, a szállás- és sportjellegű intézmény telkének kivételével, ahol autóbusz számára parkoló létesíthető,
 - a kereskedelmi-, szolgáltató rendeltetéssel járó gépjármű és tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással és nem korlátozhatja az épület és közvetlen környezetének rendeltetésszerű használatát.

78. A Vt-H jelű kerületközponti építési övezetek előírásai

86. § (1) A Vt-H jelű építési övezetek területén a telek a zárt sorú beépítés szabályai szerint építhető be a Vt-H/Z-1, Vt-H/Z-2, Vt-H/Z-3 és a Vt-H/Z-3-4 építési övezetekben.
- FÉ-14
Vt-H/Z-4 új övezet kimaradt a 86.§-ból
VÁLASZ:
kiegészítésre kerül
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a 85.§-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 6. számú táblázatában rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- a) több főépület helyezhető el, melyekben a 85. § szerinti rendeltetések létesíthetők a b) pont és a (4) bekezdés figyelembevételével,
 - b) a K+F nem üzemi technológiájú rendeltetési egység csak a Bácska utca – Deák utca – Fő út – Széchenyi tér által lehatárolt területen létesíthető,
 - c) kiszolgáló épület nem létesíthető.
- (4) A lakóépület pincszintjén és földszintjének utcai frontja mentén:
- a) nem létesíthető rendeltetések
 - aa) lakás,
 - ab) a szálláshely-szolgáltató épülethez tartozó vendégszoba,
 - ac) önálló raktár,
 - ae) —
 - ~~b) létesíthető rendeltetések:~~
 - ~~ba) fő rendeltetést nem zavaró vendéglátó egység,~~
 - ~~bb) szolgáltatás,~~
 - ~~bc) kiskereskedelem,~~
 - ~~— közforgalmú iroda,~~
 - ~~bd) egészségügyi szolgáltatás, továbbá~~
 - ~~be) az épületek bejáratához tartozó helyiségek.~~
- FÉ-15
86.§ (4) rendelkezik a földszinten el nem helyezhető funkciókról és a b) bekezdés a létesíthetőket írja elő : ebből hiányzik az egészségügy vagy az egész b) pontot töröljük , mert a lényeg, hogy mit nem lehet létesíteni.
VÁLASZ:
törlésre kerül a b) pont
- (5) Az építési övezetek területén
- a) földszinti épületrész, és pince földmémén zöldtetős tetőkeretet, vagy biológiailag aktív tetőfelületet kell kialakítani, ez alól a csarnok jellegű épületek kivételt képeznek;
 - b) az övezet be nem épített telkein elhelyezhető közösségi kert, játszótér, parkoló, valamint egyéb, a környezetet nem zavaró, az övezeti előírásban megengedett funkció;
 - c) a zárt sorú beépítési módú területen az egymással szomszédos telkeken a mélygarázs, valamint a földszinten az igazgatási, egészségügyi, szociális és kulturális funkciók létesítése érdekében a helyiségek a telekhatáron összeköthetők egymással a terepszint alatt és a földszinten, a tűzvédelmi szakhatóság előírásainak figyelembevételével;
 - d) a c) pont szerint kialakított mélygarázs esetén a parkolási kötelezettség bármelyik telken biztosítható.
- PV-1
Deák utcai fejlesztésnél a szomszédos mélygarázzsal összeköthető lehetőséget kér.
VÁLASZ:
OTÉK eltérést igényel, de a helyszín ezt a lehetőséget indokolja.
- FÉ-16 c.)
Vt-H övezetben a földszinti helyiségek összekapcsolását OTÉK eltéréssel engedni kell közösségi, egészségügyi funkciók esetén, de szabályozni kell a parkolás kezelését, beépítési paramétereknek való megfelelést stb....
VÁLASZ:

OTÉK eltérést igényel, de a helyszín ezt a lehetőséget indokolja.

- (6) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
- a) új épület létesítése esetén legalább 80%-ban a főépületben kell, efeletti arányban a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani,
c) emelőszerkezetes parkoló-berendezés létesíthető a 15.§ (2) bekezdés figyelembevételével.

FÉ-16 a)

a 15.§ (2) b) pontban megengedett parkoló emelőt az övezetben tegyük lehetővé.

VÁLASZ:

kiegészítésre kerül a c) ponttal

- (7) A **Vt-H/Z-3** építési övezetben az építési hely figyelembevétele során

a) az elsődlegesen építési hely-az utcai sáv építhető be,

b) a másodlagosan építési hely-az udvari sáv építhető be, ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 80%-ban beépítésre kerül.

- (8) a Vt-H/Z-1 építési övezetben a parkolási szintterületi mutató 1,0

a) az 500 m²-nél kisebb méretű telken és

b) a saroktelken.

FÉ-16

Vt-H /Z-1 övezetben hiába 100 % a terepszint alatti beépítési lehetőség, ha a parkolási mutató csak 0,55 : emelni kell,

VÁLASZ:

FRSZ korlát miatt nem lehet az övezet egészére előírni, viszont a kicsi telkek és saroktelkek esetén belefér a mutatóba az 1, vagy 0,8, számítással kell igazolni.

- 87. §** (1) A **Vt-H/AI** jelű építési övezetek területén a telek

a) a **zárt sorú** beépítés szabályai szerint építhető be a **VT-H/AI/Z-M1,**

b) a **szabadon álló** beépítés szabályai szerint építhető be a **VT-H/AI/SZ-N1, VT-H/AI/Te-1, VT-H/AI/Te-2** és a **VT-H/AI/SZ-K1**

építési övezetekben.

- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **85.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 6. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.

- (3) A telken **több főépület** helyezhető el, melyek a **85. §** szerinti rendeltetések közül övezetenként eltérő elsődleges rendeltetést szolgálnak az alábbiakban felsoroltak szerint:

a) a **VT-H/AI/Z-M1** jelű építési övezet területén (*művelődési*)

aa) kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti, nevelési, oktatási, valamint

ab) azokat kiszolgáló, illetve kiegészítő kiskereskedelmi, lakossági szolgáltató és vendéglátó rendeltetési egységeket önállóan vagy vegyesen is tartalmazó épületek helyezhetők el;

b) a **VT-H/AI/SZ-N1** jelű építési övezet területén (*nevelési*)

ba) oktatási, nevelési,

bb) igazgatási, sport és

bc) szálláshely-szolgáltató rendeltetést, valamint

azokat kiszolgáló, illetve kiegészítő rendeltetési egységeket önállóan vagy vegyesen is tartalmazó épületek helyezhetők el;

c) a **VT-H/AI/Te-1** jelű építési övezet területén (*egyházi*) kizárólag a fő rendeltetés szerint hitéleti funkciójú épületek helyezhetők el;

d) a **VT-H/AI/Te-2** jelű építési övezet területén (*egyházi*)

da) fő rendeltetés szerint hitéleti funkciójú épületek,

db) az azokat kiszolgáló, illetve kiegészítő rendeltetési egységek,

dc) telkenként legfeljebb 2 szolgálati lakás, valamint

azokat kiszolgáló, illetve kiegészítő rendeltetési egységeket önállóan vagy vegyesen is tartalmazó épületek helyezhetők el;

e) a **VT-H/AI/SZ-K1** jelű építési övezet területén (*kereskedelmi*)

- ea) igazgatási,
 - eb) hitéleti, nevelési, oktatási, kulturális, közösségi szórakoztató,
 - ec) irodai,
 - ed) szálláshely-szolgáltató,
 - ee) kiskereskedelmi,
 - ef) nem ipari jellegű lakossági szolgáltató és vendéglátó
- rendeltetési egységeket önállóan vagy vegyesen is tartalmazó, legalább 5,0 méter legkisebb épületmagasságú épületek helyezhetők el.

- (4) Földszinti épületrész, és pince födémén zöldtetős tetőkertet, vagy biológiailag aktív tetőfelületet kell kialakítani, ez alól a csarnok jellegű épületek kivételt képeznek.
- (5) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
- a) új épület létesítése esetén,
 - aa) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális és vendéglátó rendeltetés esetében a főépületben vagy fásított felszíni parkolóban lehet biztosítani,
 - ab) az aa) pontban felsorolt rendeltetésekre számoltak kivételével legalább 80%-ban a főépületben kell, és efeletti arányban, a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,
 - b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani.

- 88. §** (1) A **Vt-H/SZ-Sp1** jelű építési övezet területén a telek a **szabadonálló beépítés** szabályai szerint építhető be.
- (2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **85.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 6. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken **több főépület** helyezhető el, melyekben a **85. §** szerinti rendeltetések közül
- a) fő rendeltetés szerint sport- és rendezvénycsarnok, labdarúgó stadion, valamint
 - b) a testedzéshez és a szabadidő eltöltéshez kapcsolódó szolgáltató,
 - c) vendéglátó,
 - d) kulturális, és közösségi szórakoztató, továbbá
 - e) szálláshely-szolgáltató
- rendeltetést és a felsoroltakat kiszolgáló, vagy a kiegészítő rendeltetéseket önállóan vagy vegyesen is tartalmazó épületek helyezhetők el.
- (4) 1000 főnél nagyobb befogadóképességű közönségforgalmat vonzó épület elhelyezésének feltétele az Illyés Gyula utcáról a Szabályozási terven jelölt kiszolgáló útra való behajtást biztosító önálló balra kanyarodó sáv megléte.
- (5) A Szabályozási terven – a Budai II. Stadion keleti telekhatára mentén – jelölt, az Illyés Gyula utca és az Epres sor közötti átközlekedést biztosító javasolt közforgalmú magánút szélessége legalább 10,0 méter.
- (6) A templom apszisa felé néző épület homlokzatmagassága legfeljebb 10,0 méter lehet.
- (7) Földszinti épületrész, és pince födémén zöldtetős tetőkertet, vagy biológiailag aktív tetőfelületet kell kialakítani, ez alól a csarnok jellegű épületek kivételt képeznek.
- (8) Az övezet be nem épített telkein elhelyezhető közösségi kert, játszótér, parkoló, valamint egyéb, a környezetet nem zavaró, az övezeti előírásban megengedett funkció.
- (9) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
- a) új épület létesítése esetén legalább 50%-ban a főépületben kell biztosítani, az efeletti arányban
 - aa) a telken belüli fásított parkolóban, vagy
 - ab) a közterületi telekhatártól légvonalban mért, legfeljebb 500,0 méteren belül lévő parkoló-létesítményben (parkolóházban, mélygarázsban), vagy más, saját tulajdonban lévő más ingatlanon lehet kialakítani,
 - b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

- 89. §** (1) A **Vt-H** jelű **Vt-H/AI/SZ-Eü1** építési övezet területe kizárólag egészségügyi létesítmény céljára szolgál, mely a **szabadonálló beépítés** szabályai szerint építhető be.

- (2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **85.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 6. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- a) **egy főépület** helyezhető el, melyekben a **85. §** szerinti rendeltetések közül kizárólag
 - aa) egészségügyi rendeltetés, valamint
 - ab) azt kiszolgáló, illetve kiegészítő rendeltetési egység létesíthető.
 - b) kiszolgáló épület nem létesíthető.
- (4) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítése, vagy meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

XVIII. FEJEZET – AZ INTÉZMÉNYTERÜLETEK (Vi-2, Vi-3)

79. A Vi-2 és a Vi-3 jelű intézményi építési övezetek rendeltetésre vonatkozó előírásai

- 90. §** (1) A **Vi-2** és a **Vi-3** jelű **intézményi** területfelhasználású terület övezetei – az építési övezettől függően – jellemzően szabadon álló, szükség esetén több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban a lakossági intézményi ellátását szolgáló, valamint a gazdasági élet igazgatását és irányítását szolgáló irodai épületek elhelyezésére szolgálnak.
- (2) **Épület** – ha az építési övezet másként nem rendelkezik:
- a) igazgatási, irodai,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - e) sport,
 - f) vendéglátó,
 - g) önálló parkolóház, mélygarázs,
 - h) lakás, továbbá
 - i) a fő rendeltetést nem zavaró
 - ia) K+F kutatás-fejlesztés jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, és az ezt szolgáló raktározás,
 - ib) a lakosság igényeit kiszolgáló egyéb
 rendeltetés céljára létesíthető, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók.
- (3) **Nem létesíthető**
- a) üzemanyagtöltő állomás önállóan vagy kereskedelmi, szolgáltatási rendeltetéssel együtt, kivéve, ha azt az építési övezet előírása kifejezetten lehetővé teszi,
 - b) önálló rendeltetési egységként üzemeltetett raktárépület – kivéve, ha az kiszolgáló épületként a fő rendeltetést szolgálja, és a főépületben való elhelyezésre nincs mód,
 - c) a főrendeltetésű épületet kiszolgáló rendeltetés épületen kívül,
 - d) a hátsókertben az OTÉK szerint megengedett épület, az önálló terepszint alatt létesíthető mélygarázs kivételével,
 - e) telepengedély-köteles, vagy a telep létesítésének bejelentés köteles, továbbá a tűzvédelmi hatóság ellenőrzéséhez kötött egyes termelő és szolgáltató tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség, kivéve, ha az építési övezet másként rendelkezik.
- (4) A **melléképítmények** közül kizárólag
- a) a közmű-becsatlakozás építménye,
 - b) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,
 - c) kerti építmény,
 - d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, és zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (5) Az építési övezetek területén és az azokat határoló közterületeken **– ha az építési övezet másként nem rendelkezik –**
- a) nem helyezhető el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs, a szállásjellegű intézmény telkének, továbbá az intézményeket kiszolgáló egyéb autóbuszok parkolói kivételével,
 - b) a kereskedelmi-, szolgáltató rendeltetéssel járó gépjármű és tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással és nem korlátozhatja az épület és közvetlen környezetének rendeltetésszerű használatát.

80. A Vi-2/SZ jelű szabadonálló beépítésű intézményi építési övezetek előírásai

91. § (1) A **Vi-2** jelű építési övezetek területén a telek a **szabadonálló beépítés** szabályai szerint építhető be a **Vi-2/SZ-1, Vi-2/SZ-2, Vi-2/SZ-K1, Vi-2/SZ-G1, Vi-2/SZ-G2, Vi-2/SZ-G3** és a **Vi-2/SZ-G4** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az **90.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 7. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- több főépület** helyezhető el, melyekben a **90. § szerinti rendeltetések** létesíthetők a b) pont figyelembevételével,
 - lakás**
 - a **Vi-2/SZ-K1** és a **Vi-2/SZ-2** építési övezetben nem létesíthető,
 - a **Vi-2/SZ-1, Vi-2/SZ-G1, Vi-2/SZ-G2, Vi-2/SZ-G3** és a **Vi-2/SZ-G4** építési övezetekben lakás csak szolgálati lakásként létesíthető,
 - kiszolgáló épület nem létesíthető,
 - alapfokú nevelési oktatási intézmény esetében a megengedett beépítési mérték feletti terület legalább 50%-án játszó-, sportudvart, nyitott sportpályát, kertfelületet kell létrehozni,
 - a **Vi-2/SZ-2** építési övezetben elhelyezhető
 - üzemanyagtöltő állomás,
 - a földszintes járműtároló kivételével kiszolgáló épület.
- f) a **Vi-2/SZ-G1, Vi-2/SZ-G2, Vi-2/SZ-G3, Vi-2/SZ-G4** építési övezetben telepengedély köteles és bejelentés köteles telep létesítési tevékenység, továbbá 3,5 tonnánál nagyobb gépjármű céljára parkoló elhelyezése megengedett.
- PV-8/11** (Városgazdálkodási Főosztály)
önkormányzati telephelyen tiltott az övezetben a 3,5 tonnánál nagyobb gépjármű parkoltatása, kéri felülvizsgálni
VÁLASZ:
az építési övezet egyedül itt található, az övezet ezért minden további nélkül módosítható.
- (4) A **Vi-2/SZ-G4** építési övezetben a meglévő épületek figyelembevételével legfeljebb 50,0 méteres hosszon 10,0 méter széles magánút kialakítható.
- (5) A **Vi-2/SZ-K1** építési övezetben a 90.§ (3) e) pont szerinti szolgáltató tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, helyiség létesíthető.
- (6) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
- az építési övezetekben új épület létesítése esetén a főépületben kell biztosítani, a b) és c) pontban foglalt kivétellel,
 - a **Vi-2/SZ-2** építési övezetben új épület létesítése esetén legalább 70%-ban a főépületben kell, efeletti arányban a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,
- PV-8/10** (Városgazdálkodási Főosztály)
önkormányzati telephelyen tiltott az övezetben a 3,5 tonnánál nagyobb gépjármű parkoltatása, kéri felülvizsgálni
VÁLASZ:
az építési övezet egyedül itt található, az övezet ezért minden további nélkül módosítható, de OTÉK eltérés kell hozzá.
- c) a **Vi-2/SZ-1, Vi-2/SZ-G1, Vi-2/SZ-G2, Vi-2/SZ-G3** és a **Vi-2/SZ-G4** övezetekben új épület létesítésénél főépületen belül, vagy telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani,
- d) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, önálló terepszint alatti építményben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani.
- (7) Ahol a telek egyik része **Vi-2/SZ-G3** építési övezetbe, másik része **Ek-1** övezetbe sorolt, ott a **Vi-2/SZ-G3** övezetbe sorolt telekterületre a 2. mellékletben rögzített zöldfelületi arány 30%-ra csökkenthető. A telek övezethatár menti megosztása esetén ez a kedvezmény nem alkalmazható.

PV-8/5 (Városgazdálkodási Főosztály)
kéri a telek zöldfelületi arányát 50%-ról 30%-ra csökkenteni
VÁLASZ:

Amennyiben nem kerül megosztásra a telek az övezethatár mentén, akkor lehetséges. **OTÉK eltérés szükséges,** mivel az OTÉK alapján a beépíthető területen felüli telekméret 50%-án kell zöldfelületet kialakítani.

81. A Vi-2/Te jelű - kialakult intézményi – templom építési övezet előírásai

- 92. §** (1) A **Vi-2** jelű építési övezetekben a **Vi-2/Te-1** jelű építési övezetek területe egyházi intézmény, templom céljára szolgál, a telek és a beépítés kialakult állapotú.
- (2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **90.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 7. számú táblázataiban** rögzített paraméterekkel.

81/A. A Vi-2/HZ jelű – hézagosan zárt sorú építési övezet előírásai

- 92/A.§** (1) Az **Vi-2/HZ** jelű övezetek területén a telek **hézagosan zárt sorúan** is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül **Vi-2/HZ-1** építési övezetben.
- (2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **90.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 7. számú táblázataiban** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- egy főépület helyezhető el, melyben az 90. § szerinti rendeltetések létesíthetők a b) pont figyelembevételével;
 - lakás csak szolgálati lakásként létesíthető,
 - alapfokú nevelési oktatási intézmény nem létesíthető,
 - kiszolgáló épület nem létesíthető,
- (4) Az építési hely figyelembevétele során
- elsődlegesen az utcai sáv építhető be,
 - másodlagosan az udvari sáv építhető be, ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül.
- (5) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítése, vagy meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.
- ~~(2)~~(6) Meglévő épület bővítése, rendeltetésének megváltoztatása esetén, ha a parkolási kötelezettség növekedésekor a telekre való behajtás utólag nem oldható meg, a személygépjármű elhelyezése közterületen a 3. melléklet szerinti arányban is biztosítható.

A_26

A Vi-2/SZ-1 építési övezet jellemzői nem szabadonállóak, hézagosan zárt sorú övezet határozandó meg.

VÁLASZ: kérésnek megfelelően új övezet kerül beiktatásra.

82. A Vi-2/SZ-N1 jelű szabadonálló beépítésű –nem alapfokú - intézményi építési övezet előírásai

- 93. §** (1) A **Vi-2/SZ-N1** jelű építési övezet területén a telek a **szabadonálló beépítés** szabályai szerint építhető be.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **90.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 7. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) **A telken**
- több főépület** helyezhető el,
 - a **90.§** szerinti rendeltetések közül nem létesíthető:
 - lakás – a szolgálati lakás kivételével-,
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás - a nevelési intézmény fő rendeltetése szerinti szálláshely kivételével-,

- bc) vendéglátó,
- bd) önálló parkolóház, mélygarázs,
- be) K+F kutatás-fejlesztés jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, és az ezt szolgáló raktározás rendeltetés.

- (4) A telek megengedett beépítési mértéke feletti terület legalább 50%-án játszó-, sportudvart, nyitott sportpályát, kertfelületet kell kialakítani.
- (5) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítése, vagy meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

83. A Vi-2/SZ-L1, Vi-2/SZ-L2 és a Vi-2/SZ-L3 jelű - szabadonálló beépítésű - jellemzően alapfokú - intézményi építési övezet előírásai

94. § (1) A **Vi-2/SZ** jelű építési övezetek területén a telek a **szabadonálló beépítés** szabályai szerint építhető be a **Vi-2/SZ-L1** és a **Vi-2/SZ-L2** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **90.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 7. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken **több főépület** helyezhető el, melyekben a **90. § szerinti rendeltetések** létesíthetők.
- (4) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
- a) új épület létesítése esetén a főépületben kell biztosítani a c) bekezdés figyelembevételével,
 - b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani,
 - c) rekreáció, sport és vendéglátási rendeltetés esetén felszíni parkolóban lehet biztosítani.

P_13

A parkolás a sportfunkcionál épületben nem reális, kéri ennek módosítását felszíni parkolóra.

VÁLASZ:

Jogos kérés, kiegészítésre kerül az előírás.

- ~~(5) A **Vi-2/SZ-L1** térképen jelölt részén az FRSZ módosításáig az épületmagasság 7,5 méteres korlátozott értékét kell alkalmazni a **2. melléklet 7. számú táblázatában** rögzített érték helyett.~~

FRSZ módosítással okafogyottá válik a rendelkezés.

- ~~(6)(5) A **Vi-2/SZ-L1** építési övezetben a Szövőgyár utca felé előkertet csak a Szabályozási terven jelölt utcaszakaszon kell tartani, a terület többi telke az utcafrontos beépítés szabályai szerint építhető be.~~

84. A Vi-2/SZ-V1 jelű szabadonálló beépítésű intézményi építési övezet előírásai

95. § (1) A **Vi-2/SZ-V1** jelű építési övezet területén a telek a **szabadonálló beépítés** szabályai szerint építhető be.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **90.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 7. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) **A telken**
- a) a **90.§** szerinti rendeltetések helyezhetőek el a b) pont figyelembevételével,
 - b) **kereskedelmi** rendeltetés
 - ba) legnagyobb bruttó alapterülete az egyes főrendeltetésű épületekhez tartozóan a területen összesen nem lehet nagyobb 500,0 négyzetméternél,
 - bb) önálló kereskedelmi rendeltetés nem lehet nagyobb 300,0 négyzetméternél,
 - c) **meglévő épület bővítése, átépítése esetén** az épületek között legalább az épületmagasságnak megfelelő méretű távolságot kell biztosítani,

- d) új épület létesítése során azt a meglévő vagy tervezett szomszédos épülettől legalább 15,0 méter, a 19. számú műemléki épülettől 20,0 méter távolságra kell telepíteni.
- (4) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítése, vagy meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

85. A Vi-2/EV-1 jelű közlekedési eszközváltó létesítmény építési övezet előírásai

96. § (1) A ~~Vi-2-jelű~~ **Vi-2/EV-1** építési övezet területén a telek a zártsorú **beépítés** szabályai szerint építhető be és a közlekedési eszközváltást kiszolgáló, illetve kiegészítő parkolási létesítmény elhelyezését szolgálja, melyen kereskedelmi, lakossági szolgáltató és vendéglátó funkciót tartalmazó rendeltetés is létesíthető.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **90.§-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 7. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- több főépület** létesíthető,
 - a **90. § (2)** bekezdés szerinti rendeltetések közül nem létesíthető:
 - lakás – a szolgálati lakás kivételével –,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - szállás jellegű,
 rendeltetés.
- (4) A vasút övezet határa és az épület közötti legkisebb távolság legalább 3,0 méter kell, hogy legyen.
- (5) A telkek nem keríthetők le a közterület felől.
- (6) A parkolókat korlátlan közhasználatlall kell kialakítani oly módon, hogy a szomszédos KÖu övezetben létesítendő P+R parkoló területtel funkcionálisan összekapcsolható legyen, mind a gyalogos és kerékpáros, mind a gépkocsi forgalom tekintetében.
- (7) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítése esetén, a főépületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.
- (8) Telkenként legalább az előírt parkolóférőhely 50%-ának megfelelő mennyiségű kerékpár fedett tárolása biztosítandó.

86. A Vi-2/SZ-P1 szabadonálló beépítésű intézményi építési övezetek előírásai

97. § (1) A ~~Vi-2-jelű~~ **Vi-2/SZ-P1** építési övezet területén a telek a **szabadonálló beépítés** szerint építhető be.
- (2) Az **(1) bekezdés szerinti** építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **90.§-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 7. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- több főépület** létesíthető, melyekben a **90. § szerinti rendeltetések** helyezhetők el a b) pont figyelembevételével,
 - lakás rendeltetés nem létesíthető a szolgálati lakás kivételével,
 - egy épületben több önálló rendeltetési egység létesíthető,
 - kiszolgáló épület nem létesíthető.
- (4) Az egymással szemben átfedésben lévő épületek közötti távolság akkor sem lehet kisebb az övezet szerinti telepítési távolságnál, ha egyébként a homlokzatok között telepítési távolságot nem kellene tartani, és az épület
- tűzfalal, vagy nyílás nélküli homlokzattal tekint a szomszédos telken lévő épület felé, továbbá
 - homlokzata nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílásait tartalmazza.
- (5) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
- új épület létesítése esetén legalább 60%-ban a főépületben kell, efeletti arányban a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,
 - meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani.

87. A Vi-3 jelű szabadonálló beépítésű intézményi építési övezetek előírásai

- 98. §**
- (1) A **Vi-3** jelű építési övezetek területén a telek a **szabadonálló beépítés** szabályai szerint építhető be a **Vi-3/AI/SZ-N1, Vi-3/AI/SZ-TN1-cs, Vi-3/AI/SZ-TN2-cs** és a **Vi-3/AI/SZ-TN3-cs** építési övezetekben.
 - (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **90.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 8. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
 - (3) A telken több főépület helyezhető el, melyekben a **90.§** szerinti rendeltetések közül nem létesíthető
 - a) lakás – a szolgálati lakás kivételével -, szállás,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) önálló parkolóház,
 - d) K+F kutatás-fejlesztés jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, és az ezt szolgáló raktározás,
 - e) a lakosság igényeit kiszolgáló egyéb rendeltetés.
 - (4) Ahol az **előkert** nincs meghatározva a Szabályozási terven, ott előkert nélkül is lehet építeni.
 - (5) Meglévő épület magassági bővítése legfeljebb egy szint, vagy egy szint és tetőtér lehet.
 - (6) Az alapfokú nevelési oktatási intézmény telkén a megengedett beépítési mérték feletti terület legalább 50%-án játszósportudvart, nyitott sportpályát, kertfelületet kell létrehozni.
 - (7) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítése, vagy meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.
- 99. §**
- (1) A **Vi-3/AI** jelű építési övezetek területén a telek a **szabadonálló beépítési mód** szabályai szerint építhető be a **Vi-3/AI/SZ-M1** és a **Vi-3/AI/SZ-K1** építési övezetekben.
 - (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **90.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 8. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
 - (3) A telken
 - a) egy főépület helyezhető el, melynek rendeltetését a (5)- (6) bekezdések határozzák meg,
 - b) kiszolgáló épület nem létesíthető.
 - (4) A **Vi-3/AI/SZ-M1** jelű építési övezet területén épület a **90.§** szerinti rendeltetések közül nem létesíthető
 - a) lakás,
 - b) iroda - az épület fő rendeltetéséhez tartozó irodai rendeltetést kivéve -,
 - c) önálló parkolóház,
 - d) K+F kutatás-fejlesztés jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, és az ezt szolgáló raktározás rendeltetés.
 - (5) A **Vi-3/AI/Z-K1** jelű – jellemzően kereskedelmi, szolgáltatási, irodai rendeltetésű – építési övezet területén
 - a) a **90.§** szerinti rendeltetések közül nem létesíthető
 - aa) lakás – a szolgálati lakás kivételével -,
 - ab) iroda - az épület fő rendeltetéséhez tartozó irodai rendeltetést kivéve -,
 - ac) önálló parkolóház,
 - ad) K+F kutatás-fejlesztés jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, és az ezt szolgáló raktározás rendeltetés.
 - b) a meglévő épület magassági bővítése legfeljebb egy szint lehet.

- (6) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítése, vagy meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban, vagy közterületen kell biztosítani.

- 100. §** (1) A **Vi-3** jelű építési övezetek területén a telek a **szabadonálló beépítési mód** szabályai szerint építhető be a **Vi-3/AI/SZ-P1** és a **Vi-3/AI/SZ-P2** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **90.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 8. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- egy épületben több önálló rendeltetési egység létesíthető, melyekben a **90.§** szerinti rendeltetések létesíthetők a b)-c) pontok figyelembevételével,
 - a **Vi-3/AI/SZ-P1** jelű építési övezet területén a **90.§** szerinti rendeltetések helyezhetők el, lakás kizárólag a telken megengedett legnagyobb szintterület legfeljebb 50 %-án létesíthető,
 - a **Vi-3/AI/SZ-P2** jelű építési övezet területén a **90.§** szerinti alapfokú intézmények épületei és rendeltetései közül kizárólag
 - bölcsőde, óvoda, továbbá
 - szolgálati lakás létesíthető,
 - kiszolgáló épület nem létesíthető.
- (4) Földszinti épületrész vagy pince zárófödémén zöldtetős tetőkeretet, vagy biológiailag aktív tetőfelületet kell kialakítani, ez alól a csarnok jellegű épületek kivételt képeznek.
- (5) A Parkváros teljes beépítéséig a beépítésre szánt, de még nem beépített telken elhelyezhető közösségi kert, játszótér, parkoló, valamint egyéb, a környezetet nem zavaró, az övezeti előírásban megengedett funkció.
- (6) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítése, vagy meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban, vagy közterületen kell biztosítani.

88. A Vi-3/TU-1 jelű - kialakult lakáscélú építési övezet előírásai

- 101. §** (1) A **Vi-3/TU-1** jelű építési övezet területén a telek **kialakult úszótelkes**, teleszerű **beépítésű**.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **90.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 8. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- a beépítési paraméterek kialakultnak tekintendők, a meglévő lakóépületeken kívül **új főépület nem** létesíthető,
 - a meglévő épületekben lévő rendeltetéseken túl a **90. § szerinti rendeltetések** helyezhetők el,
 - önálló kiszolgáló épületként járműtároló nem létesíthető,
 - az önálló rendeltetési egységek száma lakásmegosztással nem növelhető, a lakások összevonhatók, amennyiben az épület állagát statikai szempontból az kedvezőtlenül nem befolyásolja,
 - az **épület földszinti** átalakítása során
 - a rendeltetési egység szolgáltatási, kereskedelmi, vendéglátó rendeltetési módja megváltoztatható,
 - lakás rendeltetésre nem változtatható.
- (4) A **parkolási kötelezettség** meglévő épület többlet kötelezettsége esetén az úszótelket övező közterületen biztosítható.

89. A Vi-3/Te jelű - kialakult intézményi – templom építési övezet előírásai

- 102. §** (1) A **Vi-3** jelű építési övezetekben a **Vi-3/Te-1** építési övezetek területe egyházi intézmény, templom céljára szolgál, a telek és a beépítés kialakult állapotú.

- (2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **90.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 8. számú táblázataiban** rögzített paraméterekkel.

XIX. FEJEZET – GAZDASÁGI TERÜLETEK (Gksz-1, Gksz-2, Gip-E)

90. A Gksz-1, a Gksz-2 és a Gip-E jelű gazdasági építési övezetekre vonatkozó általános előírások

- 103. §** (1) A **Gksz-1 jelű gazdasági terület** építési övezetei – az építési övezettől függően – szabadonálló vagy zártosorú, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, **környezetre jelentős hatást nem gyakorló**, jellemzően **kereskedelmi, szolgáltató** rendeltetésű gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgálnak.
- (2) A **Gksz-2 jelű gazdasági terület** építési övezetei – az építési övezettől függően – szabadonálló vagy zártosorú, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, **környezetre jelentős hatást nem gyakorló**, jellemzően **termelési, raktározási** rendeltetésű gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgálnak.
- (3) A **Gip-E jelű gazdasági terület** építési övezetei szabadonálló, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, **jellemzően energiatermelési** tevékenység műtárgyainak, létesítményeinek és az azokat kiszolgáló rendeltetések és épületek elhelyezésére szolgálnak.
- (4) **Épület, önálló rendeltetési egység** – ha az építési övezetek másként nem rendelkeznek:
- a) termelési, raktározási,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) nem üzemi technológiájú kutatás, fejlesztés (K+F), igazgatás,
 - d) védőtávolságot nem igénylő üzemi technológiájú kutatás, fejlesztés,
 - e) védőtávolságot nem igénylő üzemi,
 - f) irodai, igazgatási,
 - g) szállás jellegű,
 - h) vendéglátó,
 - i) sport,
 - j) nem alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális,
 - k) szolgálati lakás – telkenként maximum egy –,
 - l) parkolás,
 - m) üzemanyagtöltő állomás
- rendeltetés céljára létesíthető, **vagy ilyen rendeltetés céljára módosítható**, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók.
- (5) A **melléképítmények** közül kizárólag
- a) a közmű-becsatlakozás építménye,
 - b) kerti építmény,
 - c) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,
 - d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló - ahol az övezet előírása lehetővé teszi-,
 - f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- helyezhető el.
- (6) Az építési övezetek területén telkenként több épület elhelyezhető.
- (7) Meglévő lakóépület felújítható, átalakítható, magastetővel – ha a TKR nem tiltja - lefedhető, abban tetőtér beépítés kialakítható, de új lakás célú rendeltetés – az építési övezetben megengedett szolgálati lakás kivételével - nem hozható létre.
- (8) Az övezetekkel határos közterületen nem helyezhető el építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi, közterületi pavilon, vendéglátó terasz.
- (9) Az épületek lapostetős és alacsony (20° alatti) hajlásszögű tetőzet kialakításánál a kedvezőtlen környezeti hőhatások csökkentése érdekében
- a) világos színű (magas albedó értékű) tetőfedést, külső szigetelést, bevonatot vagy színezést kell alkalmazni,
 - b) zöldtetőt, napelem, napkollektor felülvilágító telepíthető,
 - c) a tetőzeten összegyűlő esővíz hasznosítása céljából az 1000,0 négyzetmétert meghaladó tetőfelülethez öntözőrendszerre kapcsolt ciszternát kell létesíteni.

- (10) Az építési övezetek területén
- a (4) bekezdés szerint létesülő rendeltetést kiszolgáló járó gépjármű vagy tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással és nem korlátozhatja a telken és a közvetlenül szomszédos telken meglévő épület, továbbá a Gksz besorolású övezettel szomszédos lakóterületen lévő lakóépület rendeltetésszerű használatát,
 - a telek bejáratához kapcsolódó maximum 50,0 négyzetméter bruttó alapterületű portaépület az előkertben is elhelyezhető,
 - a hátsókertben az OTÉK 35. § (7) bekezdésében szabályozott épületek nem létesíthetők,
- ~~⇒d) ahol a szabályozási terv nem jelöl előkerti sávot, ott az épület elhelyezése a közterületi telekhatárra nem kötelező.~~
- JAVASOLT az új előkerti jelölés értelmezés és annak hiányának kezelése.**
- (11) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket a telken belüli fásított, vagy intenzíven fásított felszíni parkolóban, mélygarázsban, vagy az épületen belül kell megoldani, a **12.§** figyelembevételével.
- (12) A megfelelő izoláló zöldfelületi rendszer kialakítása érdekében, amennyiben az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként nem rendelkezik
- az elő-, az oldal-, és a hátsókert - külön-külön figyelembevett - területének legalább 20%-án csak zöldfelület, vagy intenzíven fásított parkoló létesíthető, és az így számolt zöldfelület területe és a **2. számú mellékletben** előírt legkisebb zöldfelületi arány szerint számolt terület közül a nagyobbat kell figyelembe venni,
 - meglévő zöldfelületként kialakított terület építés céljára csak akkor vehető igénybe, ha
 - a megszűnő zöldfelülettel megegyező méretű zöldfelület pótlásra kerül a telken belül, vagy
 - legalább a területével megegyező méretű, biológiailag aktív tető jön létre.

91. A Gksz-1/SZ-1 jelű építési övezet előírásai

- 104. §** (1) A **Gksz-1/SZ-1** jelű építési övezet területén a telek a **szabadonálló beépítés** szabályai szerint építhető be.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **103.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 9. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A **telken** több főépület helyezhető el, melyekben a **103.§** szerinti rendeltetések közül nem létesíthető
- termelési, raktározási,
 - kutatás és fejlesztés (K+F) jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, ezt szolgáló raktározás,
 - szállás jellegű,
 - sport,
 - nem alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális,
 - szolgálati lakás,
- ~~g) parkolás~~
- rendeltetés.
- FÉ-19**
Gksz-1/SZ-1 övezetben , 104.§ 3) g) pont tiltja a parkolás létesítését, de miért is (vagy mire gondoltunk itt? ugyan így a 105.§ Gksz-1/SZ-2 övezetben is nézzük meg.
VÁLASZ:
törlésre kerül
- (4) A területen 500,0 négyzetméternél nagyobb alapterületű új épület elhelyezése esetén a telek hőszigetetésének csökkentése érdekében zöldfelület kedvezmény vehető igénybe a **38.§ (8)** bekezdés rendelkezései alapján, melynek során a fásított parkoló figyelembe vehető.

92. A Gksz-1/SZ-2 jelű építési övezet előírásai

- 105. §** (1) A **Gksz-1/SZ-2** jelű építési övezet területén a telek a **szabadon álló beépítés** szabályai szerint építhető be.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **103.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 9. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken több főépület helyezhető el, melyekben a **103.§** szerinti rendeltetések közül nem létesíthető

- a) termelési, raktározási,
 - b) szállás jellegű,
 - c) szolgálati lakás,
 - d) parkolás,
 - e) üzemanyagtöltő állomás
- rendeltetés.

93. A Gksz-1/SZ-3 és a Gksz-1/SZ-4 jelű építési övezetek előírásai

- 106. §** (1) A **Gksz-1/SZ** jelű építési övezetek területén a telek a **szabadon álló beépítés** szabályai szerint építhető be a **Gksz-1/SZ-3** és a **Gksz-1/SZ-4** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **103.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 9. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken több főépület helyezhető el, melyekben **103.§** szerinti rendeltetések létesíthetők.

(4) A Gksz-1/SZ-3 jelű építési övezet területén

a) a közművesítettség mértéke közcsatorna kiépítéséig részleges lehet, a szennyvíz elvezetésére megfelelően méretezett, korszerű **szennyvíztisztító** kisberendezés alkalmazható a **7.§** előírásainak betartása mellett;

a)/b) az 500,0 négyzetméternél nagyobb alapterületű új épület elhelyezése esetén a telek hőszigetetésének csökkentése érdekében zöldfelület kedvezmény vehető igénybe a 38.§ (8) bekezdés rendelkezései alapján, melynek során a fásított parkoló figyelembe vehető.

PV-11

A zöldfelületi arány csökkentését kéri a nagy parkolóra tekintettel.

VÁLASZ:

csökkenteni nem lehet, de a alkalmazható lesz a 38. § kedvezménye

94. A Gksz-1/Z-1 és a Gksz-1/Z-3 jelű építési övezetek előírásai

- 107. §** (1) A **Gksz-1/Z** jelű építési övezetek területén a telek a **zárt sorú beépítés** szabályai szerint építhető be a **Gksz-1/Z-1** és a **Gksz-1/Z-3** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **103.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 9. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- a) több főépület helyezhető el, melyekben a **103.§** szerinti rendeltetések közül nem létesíthető
 - aa) a környező lakófunkciót zavaró termelési, raktározási,
 - ab) szállás jellegű
 rendeltetés;
 - b) szabadtéri raktározás legfeljebb a telekterület 20%-án, a közterületről nem látható módon megengedett;
 - c) fémhulladék feldolgozás célú tevékenység az övezetben nem végezhető;
 - d) nem helyezhető el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs.
- (4) Az építési övezet területén a telkek feltárása érdekében legalább 6,0 méter széles magánút létesíthető.
- (5) **Az építési hely** megállapítása során, amennyiben a telek hátsó szomszédját kialakult nyúlványos telek alkotja, úgy a hátsókert a telepítési távolság figyelembevételével 3,75 méterre csökkenthető.
- (6) 5000,0 négyzetméteres vagy ezt meghaladó telekméret esetén az épület megengedett legnagyobb épületmagassága 20,0 méter lehet.

95. A Gksz-1/Z-2 jelű építési övezet előírásai

- 108. §** (1) A **Gksz-1/Z-2** jelű építési övezet területén a telek a **zárt sorú beépítés** szabályai szerint építhető be.
- (2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **103.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 9. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- több főépület helyezhető el, melyekben a **103.§** szerinti rendeltetések közül nem létesíthető
 - a környező lakófunkciót zavaró termelési, raktározási,
 - 2000,0 négyzetméter bruttó szintterületűnél nagyobb kiskereskedelmi építmény,
 - ~~szállás-jellegű,~~
 - vendéglátó,
 - sport,
 - nem alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális,
- rendeltetés;
- nem helyezhető el sem önálló, sem kiszolgáló funkcióként a 3,5 tonna össztömeget meghaladó tehergépjármű forgalmat vonzó tevékenység építménye és ennek megfelelő tevékenység sem folytatható;
- c) szabadtéri raktározás legfeljebb a telekterület 20%-án, a közterületről nem látható módon valósítható meg
- e)d) a telek hőszigetetésének csökkentése érdekében zöldfelület kedvezmény vehető igénybe a **38.§ (8) bekezdés rendelkezései alapján, melynek során a fásított parkoló figyelembe vehető.**

P_15

kéri az ab) alpont törlését

VÁLASZ: törölhető.

PV-6

Előkert és hátsókert méretet 0 méterben kéri, és a lakóövezettől 10 méteres távolságot kér megtartani.

Zöldfelület csökkentését kéri

VÁLASZ:

építési hely a szabályozási terven kerül rögzítésre, az övezeti előírásban nem változik a 38.§ szerinti feltételekkel fásított parkoló esetén csökkenthető a zöldfelület.

96. A Gksz-2/SZ jelű építési övezetek előírása

- 109. §** (1) A **Gksz-2** jelű építési övezetek területén a telek a **szabadonálló beépítés** szabályai szerint építhető be a **Gksz-2/SZ-1, Gksz-2/SZ-2, Gksz-2/SZ-3, Gksz-2/SZ-4, Gksz-2/SZ-5, Gksz-2/SZ-6, Gksz-2/SZ-7, Gksz-2/SZ-8, Gksz-2/SZ-9, Gksz-2/SZ-10, Gksz-2/SZ-11** és a **Gksz-2/SZ-15** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **103.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 10. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken több főépület helyezhető el, melyekben a **103. § szerinti rendeltetések** helyezhetők el.
- (4) A **Gksz-2/SZ-1, Gksz-2/SZ-2, Gksz-2/SZ-3, Gksz-2/SZ-5, Gksz-2/SZ-6, Gksz-2/SZ-7, Gksz-2/SZ-9** és a **Gksz-2/SZ-15** jelű építési övezetek területén a lokális vizek visszatartására az átépülő telkeken helyi csapadékvíz gyűjtő medence építése szükséges, kivéve, ahol a csapadékvíz az előtisztítás után elvezethető az élővízi befogadóba.
- (5) A Gksz-2/SZ-5 jelű építési övezetben egybefüggően maximum 500 parkolóhelyet lehet kialakítani, melynek legfeljebb a fele helyezhető el a 3. sz. főközlekedési út felőli oldalon, a közterületi telekhatár és az épület közötti előkertben.
- (6) A Gksz-2/SZ-6 jelű építési övezetben a Szabályozási terv szerinti magánút kialakítása esetén lehet a telekosztást végrehajtani. Magánút hiányában csak a (91176) hrsz. közterület felől oszthatók új telkek, nyeles telek nem létesíthető.

P_5

Tanulmányterv alapján magánutas telekosztást kér az építési helyek megváltoztatása mellett.

VÁLASZ: a tanulmánytervi jellemzők átvételre kerültek, a telekosztást a jelölt magánúthoz célszerű kötni.

97. A Gksz-2/SZ-12 jelű építési övezet előírásai

- 110. §** (1) A **Gksz-2/SZ-12** jelű építési övezet területén a telek a **szabadon álló beépítés** szabályai szerint építhető be.
- (2) Az építési övezete területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **103.§-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 10. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- több főépület helyezhető el, melyekben a **103. § szerinti rendeltetések** közül nem helyezhető el a környező lakófunkciót zavaró termelési, raktározási rendeltetés;
 - szabadtéri raktározás legfeljebb a telekterület 20%-án, a közterületről nem látható módon valósítható meg;
 - nem helyezhető el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs.
- (4) Az övezet területén magánút létesíthető.
- (5) A Telek utca felőli előkert területének legalább 30%-án csak zöldfelület, vagy intenzíven fásított parkoló létesíthető.

98. A Gksz-2/SZ-13 jelű építési övezet előírásai

- 111. §** (1) A **Gksz-2/SZ-13** jelű építési övezet területén a telek a **szabadon álló beépítés** szabályai szerint építhető be.
- (2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **103.§-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 10. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- több főépület helyezhető el, melyekben a **103.§ szerinti rendeltetések** létesíthetők környezetbarát technológiák alkalmazása mellett;
 - a szabadtéri tárolás, raktározás nem megengedett.

99. A Gksz-2/SZ-14 jelű építési övezet előírásai

- 112. §** (1) A **Gksz-2/SZ-14** jelű építési övezet területén a telek a **szabadon álló beépítés** szabályai szerint építhető be.
- (2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **103.§-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 10. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- több főépület helyezhető el, melyekben a **103. § szerinti rendeltetések** helyezhetők el,
 - KÖu** övezettel határos telek **KÖu** övezet felőli előkertjétől mért 10,0 méteres sávja elsősorban kutatás és fejlesztés (K+F) jellegű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, irodai, igazgatási rendeltetés elhelyezésére szolgál, melyben **kivételesen** önálló termelési, raktározási rendeltetésű épület ~~nem~~ létesíthető,
- PV-10**
Magánút és raktár létesítésének lehetőségét kéri.
- VÁLASZ:**
Az érintett telkeken raktár és termelés kizárása nem életszerű, módosítást igényel. A magánút lehetőségét az új (4) bekezdés rögzíti.
- szabadtéri raktározás legfeljebb a telekterület 20%-án, a közterületről nem látható módon valósítható meg.
- (4) **Az építési övezetben a 83159/15 hrsz. telken magánút létesíthető a 83159/16 hrsz. telek megközelítése céljából.**

100. A Gksz-2/SZ-L1 és a Gksz-2/SZ-Sp1 jelű építési övezetek előírásai

- 113. §** (1) A **Gksz-2** jelű építési övezetek területén a telek a **szabadon álló beépítés** szabályai szerint építhető be a **Gksz-2/SZ-L1** és a **Gksz-2/SZ-Sp1** építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **103.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 10. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A teleken
- több főépület helyezhető el, melyekben a **103.§** szerinti rendeltetések közül nem létesíthető termelési raktározási rendeltetés;
 - a **Gksz-2/SZ-L1** jelű építési övezetben a meglévő lakóépületek szintterülete legfeljebb 25%-os mértékkel bővíthető, de új lakó rendeltetési egység, lakóépület nem létesíthető;
 - a **Gksz-2/SZ-Sp1** jelű építési övezetben a **103.§** szerinti rendeltetések közül elsődlegesen sportcélú rendeltetés létesíthető.
- (4) A melléképületek közül siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló nem létesíthető.

101. A Gksz-2/Z-1 jelű építési övezet előírásai

- 114. §** (1) A **Gksz-2/Z-1** jelű építési övezet területén a telek a **zárt sorú beépítés** szabályai szerint építhető be.
- (2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **103.§-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 10. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- több főépület helyezhető el, melyekben a **103. § szerinti rendeltetések közül** nem helyezhető el a környező lakófunkciót zavaró termelési, raktározási rendeltetés;
 - szabadtéri raktározás legfeljebb a telekterület 20%-án, a közterületről nem látható módon megengedett;
 - nem helyezhető el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs.
- (4) A zárt sorú építési helyen belül az épület szabadonállóan, vagy oldalhatáron állóan is elhelyezhető, mely esetben a szomszédos telek épületétől az előírt OTÉK szerinti telepítési távolságot kell tartani.

102. A Gksz-2/Z-2 és a Gksz-2/Z-3 jelű építési övezetek előírásai

- 115. §** (1) A **Gksz-2/Z-2** és a **Gksz-2/Z-3** jelű építési övezet területén a telek a **zárt sorú beépítés** szabályai szerint építhető be.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **103.§-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 10. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken több főépület helyezhető el, melyekben a **103. § szerinti rendeltetések közül** nem létesíthető önálló termelési és raktározási rendeltetés.
- (4) A **Gksz-2/Z-2** és a **Gksz-2/Z-3** építési övezetben a zárt sorú építési helyen belül az épület szabadonállóan, vagy oldalhatáron állóan is elhelyezhető, mely esetben a szomszédos telek épületétől az előírt OTÉK szerinti telepítési távolságot kell tartani.

103. A Gksz-2/IMCS-1 jelű építési övezet előírásai

- 116. §** (1) A **Gksz-2/IMCS-1** jelű építési övezet területén a telek a **szabadonálló beépítés** szabályai szerint építhető be.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **103. §-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 10. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) Az építési övezet telkén épület elhelyezés feltétele:
- a Harsányi Kálmán út – Dunakeszi út összekötése rendelkezésre álljon,
 - a Dunakeszi út – Megyeri út közötti aluljáró rendelkezésre álljon,
 - legalább 250 férőhelyes közhasználatú parkoló területen belüli kialakítása és minimum 15 darab kerékpár fedett tárolásának biztosítása, amelyekbe nem értendő bele az elhelyezett rendeltetéshez előírt parkoló, illetve kerékpártároló.
- (4) A telken több főépület helyezhető el, melyekben a **103.§ szerinti rendeltetések közül nem létesíthető**
- termelési, raktározási,
 - kutatás és fejlesztés (K+F) jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, ezt szolgáló raktározás,
 - nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - üzemanyagtöltő állomás
- rendeltetés.
- (5) A területen az intermodális csomópontot kiszolgáló
- önálló mélygarázs, parkolóház, parkolólemez, továbbá
 - a gyalogoskapcsolatokat szolgáló építmény, műtárgy
- elhelyezhető.

- (6) Az épületek, építmények a vasúti területen lévő épületekhez csatlakozhatnak, azokkal összenyithatók, vagy azokkal egy épületszerkezetként is kialakíthatók.
- (7) A közhasználatú parkolók kialakítása során
 - a) 50 db várakozó helyenként legalább egy akadálymentes parkoló létesítendő,
 - b) a felszíni parkolót azt OTÉK rendelkezéseinek megfelelően fásítani kell.
- (8) Az övezetben a közterületi telekhatáron kerítés nem létesíthető.

104. A Gksz-2/EN-1 jelű építési övezet előírásai

- 117. §** (1) A **Gksz-2/EN-1** jelű építési övezet területén a telek a **szabadon álló beépítés** szabályai szerint építhető be.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **103.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 10. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
 - (3) Az övezet területe elsődlegesen az energiaszolgáltató telepek létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
 - (4) A telken több főépület helyezhető el, melyekben
 - a) elektromos alállomás,
 - b) gázátadó állomás,
 - c) gáz-nyomásszabályozó állomás,
 - d) egyéb közműépítmények,
 - e) valamint a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló: szolgálati lakás, iroda, raktár, járműtároló létesíthető.
 - (5) A telken a **103.§** szerinti rendeltetések közül nem létesíthető:
 - aa) termelési,
 - ab) kereskedelmi, szolgáltató,
 - ac) kutatás és fejlesztés (K+F) jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, ezt szolgáló raktározás,
 - ad) igazgatási,
 - ae) szállás jellegű,
 - af) vendéglátó,
 - ag) sport,
 - ah) nem alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális,
 - ai) üzemanyagtöltő állomás
 rendeltetés.
 - (6) A közterületi telekhatár menti 15,0 méteres sáv be nem épített területe legalább 75%-ban zöldfelületként, vagy intenzíven fásított felszíni parkolóként alakítandó ki. Az így számolt zöldfelület területe és a **2. számú mellékletben** előírt legkisebb zöldfelületi arány szerint számolt terület közül a nagyobbat kell figyelembe venni.

105. A Gip-E/SZ-1 jelű építési övezet előírásai

- 118. §** (1) A **Gip-E/SZ-1** jelű építési övezet területén a telek a **szabadon álló beépítés** és szabályai szerint építhető be.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **103.§**-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 10. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
 - (3) A telken
 - a) épület kizárólag fűtőmű, ill. ezt kiegészítő létesítményként erőmű, valamint a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló iroda, szolgálati lakás, raktár és járműtároló rendeltetés céljára létesíthető;
 - b) a **103.§** szerinti rendeltetések közül nem létesíthető:
 - ba) termelési,
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) kutatás és fejlesztés (K+F) jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, ezt szolgáló raktározás,

- bd) igazgatási,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) vendéglátó,
 - bg) sport,
 - bh) nem alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális,
 - bi) üzemanyagtöltő állomás
- rendeltetés.

XX. FEJEZET – KÜLÖNLEGES TERÜLETEK (K-Rek, K-Hon, K-Ker, K-Hull, K-T)

106. A K-Rek jelű rekreációs és szabadidős építési övezeteinek rendeltetésre vonatkozó előírásai

- 119. §** (1) A **K-Rek** jelű **nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület** általában szabadon álló beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, nagy zöldfelülettel rendelkező, többnyire a rekreációt, sportot és az aktív pihenést szolgáló épületek, továbbá az azokhoz tartozó kiegészítő rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.
- (2) **Épület** – ha az építési övezet másként nem rendelkezik:
- a) fedett és szabadtéri sportcélú,
 - b) sportépítményeket kiszolgáló,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató,
 - d) szállás jellegű,
 - e) vendéglátó,
 - f) nem alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális,
 - g) szolgálati lakás
- rendeltetés céljára létesíthető, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók.
- (3) **Nem létesíthető**
- a) üzemanyagtöltő állomás önállóan vagy kereskedelmi, szolgáltatói rendeltetéssel együtt,
 - b) nagykereskedelmi rendeltetés, kereskedelmi rendeltetés 1000,0 négyzetméter bruttó szintterület felett,
 - c) önálló rendeltetési egységként üzemeltetett raktárépület – kivéve, ha az kiszolgáló épületként a fő rendeltetést szolgálja, és a főépületben való elhelyezésre nincs mód,
 - d) a lakó rendeltetésre zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség.
- (4) A **melléképítmények** közül kizárólag
- a) a közmű-becsatlakozás építménye,
 - b) kerti építmény,
 - c) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,
 - d) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- helyezhető el.
- (5) Az építési övezetek területén és az azokat határoló közterületeken nem helyezhetők el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs, az övezetben megengedett funkciókat kiszolgáló egyéb autóbuszok parkolói kivételével.
- (6) A telken létesülő szolgáltató tevékenység és az azzal járó gépjármű vagy tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással az épület és közvetlen környezete rendeltetésére.
- (7) Amennyiben az építési övezet területén a Rendelet hatálybalépése előtt sportpálya volt, a sportfunkciót – szabad pályaként vagy építményben – az övezetbe sorolt terület legalább 30%-án továbbra is biztosítani kell.

107. A K-Rek jelű Különleges - rekreációs terület építési övezeteinek előírásai

120. § (1) A **K-Rek/SZ** jelű építési övezetek területén a telek a **szabadon álló beépítés** szabályai szerint építhető be a **K-Rek/SZ-Sp1**, **K-Rek/SZ-Sp2** és a **K-Rek/SZ-Tó1** építési övezetekben.
- (2) Az **(1) bekezdés szerinti** építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **119.§-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemével, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 11. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A **K-Rek/SZ-Sp1** és a **K-Rek/SZ-Tó1** jelű építési övezetek területén
- a **119.§** szerinti rendeltetések létesíthetők,
 - a **119.§** szerinti rendeltetéseken kívül elhelyezhető a terület fenntartásához szükséges tárolás,
 - szolgálati lakás csak a főépületen belül helyezhető el,
 - a **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítése, vagy meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.
- (4) A **K-Rek/SZ-Sp2** jelű építési övezet területén
- a **119.§** szerinti rendeltetések helyezhetőek el,
 - a meglévő üzemanyagtöltő állomás nem fejlesztendő (nem bővíthető, nem alakítható át, nem korszerűsíthető), az építményen kizárólag a jókarbantartási munkák végezhetőek.
- (5) A **K-Rek/SZ-Tó1** jelű építési övezet területén
- a **119.§** szerinti rendeltetések helyezhetőek el,
 - a volt kavicsbánya tó
 - eredeti vízfelülete maximum 15%-kal csökkenthető,
 - partján a partfal fenntartásához szükséges körbejárhatóságot munkagéppel járható, legalább 5,0 méter széles területsávon biztosítani kell, mely területsáv a közvetlen tóparttól a teljes parthossz 20%-ában eltávolodhat, megkerülve a közvetlen vízpartra települő létesítmény(ek)e)t,
 - az épületek részben, vagy egészen ráépülhetnek a tóra, vagy beépülhetnek a partfalakba,
 - a területen keletkező szennyvíz kezelésére korszerű **szennyvíztisztítészennyvíztisztító** kisberendezés alkalmazható a 7.§-ban foglalt feltételekkel,
 - a **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítése esetén a főépületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

108. A K-Hon jelű különleges honvédségi terület építési övezet előírásai

121. § (1) A **K-Hon/SZ-1** jelű építési övezet területén a telek a **szabadonálló beépítés** szabályai szerint építhető be és kizárólag a honvédelemmel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az **(1) bekezdés szerinti** építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Szabályozási terv szabályozási elemével, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 11. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- a honvédség intézményi épületei, raktározási építményei, továbbá a fő rendeltetésnek megfelelő
 - a nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális rendeltetések,
 - a létesítményt kiszolgáló kiskereskedelmi és vendéglátási egységek, valamint
 - a személyzet számára szolgáló szállásférőhelyek,
 - lakások,
 - sport és testedzés létesítményei helyezhetőek el.
- (4) A telken helikopter leszállópálya létesíthető.
- (5) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítése, vagy meglévő épület többlet kötelezettsége esetén épületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

- (6) A **melléképítmények** közül kizárólag
- a) a közmű-becsatlakozás építménye,
 - b) kerti építmény,
 - c) közműpótló műtárgy,
 - d) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,
 - e) épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - f) folyadék- és gáztároló,
 - g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

109. A K-Ker/SZ-1 és K-Ker/SZ-2 jelű különleges - kereskedelmi építési övezetek előírásai

122. § (1) A **K-ker** jelű építési övezetek területén a telek a **szabadonálló beépítés** szabályai szerint építhető be a **K-Ker/SZ-1** és a **K-Ker/SZ-2** építési övezetekben, és a jelentős méretű kereskedelmi épületek, bevásárlóközpontok elhelyezésére szolgál.
- (2) Az **(1) bekezdés szerinti** építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 11. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A telken
- a) létesíthető
 - aa) kereskedelmi,
 - ab) szolgáltatási,
 - ac) vendéglátási,
 - ad) szállás jellegű,
 - ae) kulturális, és egyéb közösségi szórakoztató,
 - af) egészségügyi,
 - ag) irodai,
 - ah) sport,
 - ai) vendéglátó,
 - aj) önálló parkolóház, mélygarázs
 rendeltetés, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, továbbá
 - ak) üzemanyagtöltő állomás önállóan, vagy kereskedelmi, szolgáltatási rendeltetéssel együtt;
 - b) nem létesíthető
 - ba) lakófunkció – a szolgálati lakás kivételével –,
 - bb) önálló rendeltetési egységként üzemeltetett raktárépület – kivéve, ha az kiszolgáló épületként a fő rendeltetést szolgálja, és a főépületben való elhelyezésre nincs mód,
 - bc) a szomszédos lakóterületre rendeltetésre zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség;

FÉ-4
 122.§ (3) b) bekezdés szerint a K-Ker övezetekben nem létesíthető lakó, akkor a bc) bekezdésben „a lakó rendeltetésre zavaró hatású megfogalmazás kicsit zavaró... (a zavaró hatás fogalma ok, így a bekezdés eleje törölhető
VÁLASZ: az építési övezet szomszédságában lévő lakóterület miatt szükséges a bc) pont pontosított megtartása
 - ~~c) a kereskedelmi rendeltetésű szintterület mérete nem haladhatja meg a 20 000,0 négyzetméter bruttó szintterületet.~~
P_4 és B_18
 Az ingatlanon a kereskedelmi rendeltetésű bruttó szintterület nem haladhatja meg a 20 000 nm –t. Ez már jelenleg is több. Kérik a további fejlesztés megakadályozásának elhárítását.
VÁLASZ: támogatható, a korlátozás törlésre kerül
- (4) A **melléképítmények** közül kizárólag
- a) a közmű-becsatlakozás építménye,
 - b) kerti építmény,
 - c) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,
 - d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, és zászlótartó oszlop helyezhető el.

- (5) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
 - a) új épület létesítése esetén legalább 60%-ban a főépületben kell, efeletti arányban a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,
 - b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy mélygarázsban, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani.
- (6) A parkolóterület kialakítása során 150 férőhelyenként a parkoló burkolt területét legalább 10,0 méter széles zöldsávval tagolni kell.
- (7) Az építési övezetek területén és az azokat határoló közterületeken
 - a) a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület, garázs elhelyezhető,
 - b)** a kereskedelmi-, szolgáltató rendeltetéssel járó gépjármű és tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással és nem korlátozhatja az épület és közvetlen környezetének rendeltetésszerű használatát.

110. A K-Hull/SZ-1 jelű különleges - hulladékhasznosítási terület - övezet előírásai

- 123. §** (1) A **K-Hull** jelű **K-Hull/SZ-1** építési övezet területén a telek a **szabadon álló beépítés** szabályai szerint építhető be.
- (2) Az **(1) bekezdés szerinti** építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 11. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
 - (3) A telken a települési szilárd hulladékok kezelését, hasznosítását biztosító létesítmények és az azokat kiszolgáló épületek helyezhetők el.
 - (4) Lakófunkció kizárólag a terület fenntartásához szükséges szolgálati lakásként létesíthető.
 - (5) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítése, vagy meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a épületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

111. A K-T jelű különleges - temető terület övezet előírásai

- 124. §** (1) A **K-t** jelű **K-T/SZ-1** és **K-T/SZ-2** építési övezetek területén a telek a **szabadon álló beépítés** szabályai szerint építhető be és a kegyelet célját szolgálja.
- (2) Az **(1) bekezdés szerinti** építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 11. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
 - (3) A telken
 - a) egyházi és világi kegyeleti rendeltetésű épület,
 - b) krematórium és a temetkezést szolgáló egyéb építmény,
 - c) virág-, sírkő-, valamint a temetés, a kegyelet és a megemlékezés egyéb kellékeinek árusítását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató rendeltetésű épület, rendeltetési egység,
 - d) a temetkezési kegyeleti szolgáltatást biztosító rendeltetések,
 - e) legfeljebb egy szolgálati lakás a temetőt fenntartó személyzet számára, továbbá
 - f) a terület fenntartásához szükséges egyéb kiszolgáló épület, építmény létesíthető.
 - (4) A **K-T/SZ-1** építési övezet területén az övezet telke kizárólag temetkezési célra használható, továbbá (3) bekezdésben felsoroltak közül az építési helyen
 - a) a temetkezést közvetlenül szolgáló és a szertartások megtartását biztosító épületek és
 - b) a porta épületek, pihenők, virág és kegyeleti tárgy árusító épületek helyezhetők el.

- (5) A **K-T/SZ-2** építési övezet területén a (3) bekezdésben felsorolt minden rendeltetés elhelyezhető.
- (6) A temető telkén
- a kereskedelmi és szolgáltatási építmények elhelyezése a Szabályozási terven feltüntetett építési helyen belül történhet,
 - az árusító épületek legnagyobb mérete 40,0 négyzetméter lehet egyenként, melyek egységes kialakítással létesítendőek,
 - kerítés maximum 2,5 méter magasságú lehet.
- (7) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

NEGYEDIK RÉSZ - A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK – ÖVEZETEK – ELŐÍRÁSAI

XXI. FEJEZET - KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK (KÖu, Kt, KÖk)

112. A KÖu, a Kt és a KÖk jelű közlekedési területek övezetei

125. § (1) A **KÖu** területfelhasználási kategóriájú **KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3** és a **KÖu-4** jelű övezetek területei, a Szabályozási terven jelölt **Kt-kk** jelű kerületi jelentőségű közutak övezet területei és a **KÖk** övezet kötöttpályás közlekedési területei elsődlegesen a közlekedés, a közművek és a hírközlés területei és építményei elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az **(1) bekezdés szerinti** övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet közterületekre vonatkozó rendelkezéseivel, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival.
- (3) A **KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4** és a **Kt-kk** jelű övezetek területén elhelyezhetőek
- a közutak és azok szervizútjainak felszíni és külön szintű létesítményei – a közlekedéshálózatban betöltött szerep szerinti kialakítással (út, csomópont, műtárgyak, csapadékvíz elvezető rendszerek) –,
 - a kötöttpályás közlekedés közúti gyorsvasúti (villamos) építményei,
 - a kerékpáros és a gyalogosforgalom területei és építményei,
 - a gépjármű várakozás létesítményei – építményként vagy felszíni parkolóként,
 - közművek, hírközlési létesítmények felszíni és felszín alatti építményei,
 - zöldfelületi elemek, továbbá kertépítészeti és szabadter építészeti tárgyak, műtárgyak,
 - köztárgyak,
 - a közúti úrszelvény figyelembevételével létesülő terepszint alatti vagy feletti építmények, ahol a Szabályozási terv lehetővé teszi, valamint
- i) ahol a Rendelet azt lehetővé teszi közterületi pavilon, vendéglátó terasz.

A_19

egyértelműen kell jelezni: kifejezetten lehetővé teszi elve alapján: tehát minden övezetbe bele kell tenni, ha ott lehet.

VÁLASZ: mindenütt beiktatásra kerül, ahol KAT alapján lehet.

- (4) A **KÖu-1** jelű övezetbe a gyorsforgalmi út és csomópontjai tartoznak, az arra vonatkozó országos szabályok szerint.
- (5) ~~A **KÖu-2, KÖu-3** és a **KÖu-4** jelű övezetek területén~~
- ~~kerékpáros infrastruktúra csak önállóan – kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként – létesíthető,~~
 - ~~új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető,~~
 - ~~nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom, az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével,~~
 - ~~ha a KÖu jelű övezettel határos telek több közterülettel is határos, akkor az építési telek gépjárművel való kiszolgálását az arra alkalmas alacsonyabb hálózati szerepű közúti területről kell biztosítani.~~

Ö1V -7

Közlekedési munkarészre vonatkozó észrevételek:

Nem értek egyet a szabályozási előírások alábbi rendelkezéseivel:

„125. § (5) A KÖu-2, KÖu-3 és a KÖu-4 jelű övezetek területén

a) kerékpáros infrastruktúra csak önállóan – kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként – létesíthető,”

Az előírás indokolatlan megkötés. A hatályos ÜME (tervezési útmutató) részletesen előírja, hogy milyen feltételek esetén lehet különböző kerékpárforgalmi létesítményeket alkalmazni. Ezek a feltételek biztosítják a közlekedők megfelelő biztonságát és komfortját. Az ilyen megkötés indokolatlanul kizárja pl. a kerékpározható buszsáv, a nyitott kerékpársáv alkalmazását, vagy a szervízúton vezetett létesítményt. Javaslom a törlését.

VÁLASZ:

törlésre kerül

Ö1V -8

„125. § (5) A KÖu-2, KÖu-3 és a KÖu-4 jelű övezetek területén

b) új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.”

Az autóbuszmegállók kialakítása forgalomtechnikai és közösségi közlekedési szakkérdés, amelyet az erre vonatkozó rendelkezések és tervezési útmutatók megfelelően szabályoznak. Az autóbuszöböl a busz számára hátrányos megoldás, valamint kedvezőtlenül érintheti a gyalogos felületeket és a zöldterületeket. A közösségi közlekedés előnyben részesítésének elvével nem egyezik. Adott esetben az öböl nélküli megálló sem okoz érdemi hátrányt a gépjárműforgalomnak. Útvonalanként és konkrét helyszínenként mérlegelendő a megálló kialakításának kérdése. Javaslom e rendelkezés törlését.

VÁLASZ:

törlésre kerül

Ö1V -9

d) ha a KÖu jelű övezettel határos telek több közterülettel is határos, akkor az építési telek gépjárművel való kiszolgálását az arra alkalmas alacsonyabb hálózati szerepű közúti területről kell biztosítani.”

A rendelkezés nem mindig hozza a kívánt eredményt. Adott esetben pont főlegesen terhelne teherforgalommal vagy zavaró gépjárműforgalommal olyan utcát, ahol az éppen nem kívánatos. A nagy forgalmú és teherforgalmat vonzó létesítmények adott esetben pont a magasabb rendű útról legyenek kiszolgálva, ne a csatlakozó lakó- vagy gyűjtőútról. Ezt a kérdést a konkrét helyszínek és a tervezett funkciók ismeretében lehet eldönteni. Javaslom a rendelkezés törlését.

VÁLASZ:

törlésre kerül

TERVEZŐI JAVASLAT A C PONT TÖRLÉSE, ÍGY AZ EGÉSZ BEKEZDÉS TÖRLÉSE

- (6) A **KÖu-2** jelű övezet (I. rendű főutak) területén
- parkoló csak szervízútról megközelíthetően, vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg,
 - épületként kizárólag a közösségi közlekedést szolgáló utasváró létesíthető,
 - közterületi pavilon, vendéglátó terasz nem létesíthető.
- (7) A **KÖu-2** jelű övezetnek a Szabályozási terven „közlekedési területként még nem igénybe vett terület”-ként jelölt részén:
- új épület nem helyezhető el,
 - meglévő épületen karbantartási, felújítási, korszerűsítési munkák végezhető,
 - meglévő épület legfeljebb 25,0 négyzetméterrel bővíthető,
 - meglévő épület padlástere tetőtérként beépíthető,
 - új önálló lakásrendeltetési egység nem létesíthető
- a területre vonatkozó közúti célú szabályozás végrehajtásáig.
- (8) A **KÖu-3** jelű övezet (II. rendű főutak) területén
- épületként kizárólag a közösségi közlekedést szolgáló utasváró létesíthető,
 - szervízút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.
- (9) A **KÖu-4** jelű övezet (településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak) területén
- épület nem létesíthető,
 - b) szervízút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki
 - c) közterületi pavilon, vendéglátó terasz KAT alapján létesíthető.

A 19

VÁLASZ:

Közterületi pavilonok rendezése érdekében szükséges kiegészítés.

- (10) A **Kt-kk** jelű kerületi jelentőségű közutak övezete területén
- az általános - településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak közé nem tartozó - forgalmi szerepet betöltő gyűjtőút, kiszolgáló (lakó) út létesíthető,
 - közúti gyorsvasút nem létesíthető, de a területét keresztezheti,
 - épület nem létesíthető,
 - dsákutca legfeljebb 250,0 méter hosszú lehet, 30,0 méternél hosszabb esetben a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő fordulót ki kell alakítani
 - közterületi pavilon, vendéglátó terasz KAT alapján létesíthető.

A_19**VÁLASZ:**

Közterületi pavilonok rendezése érdekében szükséges kiegészítés

- (11) A **KÖk** jelű kötöttpályás közlekedési terület övezet területén elhelyezhetők
- az országos vasúti hálózat vonalai, megállói és állomásai, műtárgyai, üzemi épületei, mindezek csapadékvíz elvezető elemei, valamint a közúti közlekedés pályái, felszíni parkolók és parkolóépítmények, kerékpáros- és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek, továbbá a **(3)** bekezdésben meghatározott területek és építmények, továbbá
 - a vasúti forgalommal kapcsolatos
 - állomások üzemi, forgalmi, irodai, pihenő és raktározási épületei, valamint
 - az utasok kényelmét szolgáló, kizárólag az állomásépülethez, vagy a ba) alpont szerinti épületekhez kapcsolódó kialakítással vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek,
 - az e célra kijelölt helyen intermodális csomóponti létesítmények.
- (12) Építési telek közúti vagy magánúti kapcsolatát közlekedési szempontból legalább a következő darabszámú ki- és bejárattal kell biztosítani:
- személygépjárművek esetén legalább egy ki- és bejárat létesítése szükséges négyszáz férőhely parkolókapacitásig, efelett kettő vagy több külön méretezés szerint,
 - rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló ki-bejárat létesíthető.
- (13) Új útvonalak kialakítása, a meglévő főútvonalak átépítése, felújítása során a zajterhelés csökkentése érdekében korszerű zajcsillapító út-, vasútépítési technológiákat kell alkalmazni.
- (14) A jelentős változással érintett területeken új közterületek kialakítása során biztosítani kell, hogy a közösségi közlekedés megállóhelyének rágyalogási távolsága ne legyen nagyobb 300,0 méternél.

113. A KÖu-ÜA jelű töltőállomás elhelyezésére alkalmas övezet

- 126. §** (1) A **KÖu-ÜA** jelű övezet területe az üzemanyagtöltő-állomás elhelyezését szolgálja, melyen épület **szabadon álló jelleggel helyezhető el.**
- Az **(1) bekezdés szerinti** övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 12. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
 - A Szabályozási terven jelölt „teljes értékű zöldfelület min. ...% arányban” lehatárolás területén háromszintű zöldfelületet kell telepíteni.
 - A Szilas-patak tengelyétől számított 50,0 méteres védőtávolságon belül, csak növénytelepítés lehetséges.
 - Új önálló üzemanyagtöltő állomás kútoszlop legkisebb távolsága lakó-, egészségügyi, szociális valamint oktatási rendeltetésű meglévő épülettől, illetve azok építési helyétől legalább 25,0 méter a vonatkozó jogszabályi feltételek betartásával.
 - A területen a hagyományos üzemanyagtöltő kútálláson kívül az elektromos töltőállomás elhelyezését is biztosítani kell.
 - A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

XXII. FEJEZET – ZÖLDTERÜLETEK (Zkp)

114. A Zkp jelű Zöldterületek övezeti előírásai

127. § (1) A **Zkp** jelű **Zkp-Kp**, **Zkp-Kk** és **Zkp-Fk** övezetekbe a közparkok, közkertek és fásított közterek tartoznak, melyek területe állandóan növényzettel fedett, és a klimatikus viszonyok javításán túl a pihenést, testedzést, rekreációt szolgálják.
- (2) A **Zkp** jelű övezetek a következők:
- a **Zkp-Kp/1** és a **Zkp-Kp/2** övezet a legalább 1 hektár kiterjedésű közparkok,
 - a **Zkp-Kk/1** és a **Zkp-Kk/2 övezet** az 1 hektárnál kisebb méretű, elsősorban a környező lakosság rekreációját szolgáló közkert jellegű zöldterületek és
 - a **Zkp-Fk** övezet a kisebb területű, és a zöldfelületnél nagyobb arányban burkolt, jellemzően fásított közterek számára biztosít területet.
- (3) Az **(1) bekezdés szerinti** övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 13.** számú táblázatában rögzített paraméterekkel.
- (4) A zöldterület övezetbe sorolt terület
- a közhasználat elől nem zárható el, kivéve a lekerített parkosított területek közbiztonsági okból történő lezárását a sötétedés után,
 - lehatárolása maximum 1,2 méter magas kerítéssel történhet,
 - parkolási kötelezettsége szerinti parkolóférőhelyeken kívül a területén más parkoló nem létesíthető.
- (5) A fásítottság előírt mértéke legalább 1 darab közepes vagy nagy lombkoronájú fa/100,0 négyzetméter.
- (6) Az övezetek területén elhelyezhető
- a fenntartáshoz szükséges építmény,
 - a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény,
 - kerti építmény,
 - játszóház,
 - épületnek nem minősülő sportépítmény,
 - f) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület, [vendéglátó terasz](#),
 - g) KAT alapján közterületi pavilon.-
- A 19**
VÁLASZ:
Közterületi pavilonok rendezése érdekében szükséges kiegészítés.
- (7) A zöldterületen elhelyezhető épület mérete
- a **Zkp-Kp/1** és a **Zkp-Kp/2** jelű övezetben az elhelyezhető épület bruttó beépített alapterülete ~~—a testedzést szolgáló építmények kivételével—~~ nem lehet nagyobb 100,0 négyzetméternél,
 - a **Zkp -Kk/1** és a **Zkp-Kk/2** jelű övezetben az elhelyezhető épület bruttó beépített alapterülete ~~—a testedzést szolgáló építmények kivételével—~~ nem lehet nagyobb 50,0 négyzetméternél,
 - c) A **Zkp-Fk** jelű övezet területén épület nem létesíthető.
- A 33**
PROBLÉMA:
127 § (7): épület és építmény kifejezések keveredése
mi az a testedzést szolgáló építmény? Az épület is építmény
VÁLASZ: építmény szó innen törölhető
- (8) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket fásított parkolóban kell biztosítani.

115. Egyéb területfelhasználási kategóriák területére eső a ZFk/ és a Zkp/ jelű zöldterületek övezeti előírásai

- 128. §** (1) A **ZFk/** és a **Zkp/** jelű övezetek más – beépítésre szánt – területfelhasználási kategóriába tartozó területén lévő közterületi zöldterületek, melyek területe állandóan növényzettel fedett, a klimatikus viszonyok javításán túl a pihenést, testedzést és rekreációt szolgálják. Ide tartoznak a következő zöldterületek:
- a) fásított közterek:
 - aa) **ZFk/Lk** – fásított köztér kisvárosias lakóterületen,
 - ab) **ZFk/Lke** – fásított köztér kertvárosias lakóterületen,
 - ac) **ZFk/Vt** – fásított köztér városközpont területen;
 - b) közparkok
 - ba) **ZKp/Ln-T** – közpark – nagyvárosias lakótelep területen,
 - bb) **ZKp/Lk** – közpark – kisvárosias lakóterületen,
 - bc) **ZKp/Vt** – közpark – településközponti területen,
 - bd) **ZKp/Vi** – közpark – intézményi területen.
- (2) Az **(1) bekezdés szerinti** övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az **ÖTÖDIK RÉSZ** Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 13. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel.
- (3) A **ZKp/Ln-T** jelű övezet területén
- a) közpark, sportkert, játszótér
- létesíthető, továbbá
- b) mindezeket kiszolgáló épület,
 - c) játszóház,
 - d) sportpálya, gyalogút, kerékpárút, felszíni parkoló,
 - e) köztéri műalkotás,
 - f) kerti építmény,
 - g) épületnek nem minősülő sportépítmény,
 - h) lakóépületekhez kapcsolódó szelektív hulladékgyűjtő,
 - i) a terület a fenntartáshoz és rendeltetésszerű használatához szükséges építmény
 - j) [KAT alapján közterületi pavilon](#)
- A 19
VÁLASZ:
Közterületi pavilonok rendezése érdekében szükséges kiegészítés.
- helyezhető el,
- k) a burkolt felület nem növelhető, kivéve sportpálya és játszótér létesítése esetén,
 - l) legfeljebb az **2. melléklet 13. számú táblázata** szerinti paraméterekkel a közparkhoz, sporthoz, játszótérhez kapcsolódó funkciók létesíthetők,
 - m) az egyes lakótelepi egységek öntözésére locsolás célját szolgáló fúrt kút létesíthető.
- (4) A **ZKp/Lk** és a **ZKp/Vi** jelű övezetek területén elhelyezhető
- a) köztéri műalkotás,
 - b) kerti építmény,
 - c) épületnek nem minősülő sportépítmény,
 - d) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület,
 - e) a terület fenntartáshoz és rendeltetésszerű használatához szükséges építmény.
- (5) A **ZFk/Lk**, **ZFk/Lke** és a **ZFk/Vt** jelű övezetek területén elhelyezhető
- a) köztéri műalkotás,
 - b) kerti építmény,
 - c) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.

XXIII. FEJEZET - ERDŐ TERÜLETEK (Ek, Ev)

116. Az Ek és az Ev jelű Erdőterület övezetek előírásai

129. § (1) Az erdőterületek az alábbi beépítésre nem szánt övezetekbe soroltak:

- a) az **Ek-1**, az **Ek-2**, ~~és az Ek-3~~ **és az Ek-4** jelű övezetbe tartoznak – a közjóléti erdőterületek, melyek rekreációs, turisztikai funkciójúak, vagy e funkcióra tervezett, jelenleg mezőgazdasági használatú területek,
- b) az **Ek-M** övezetbe tartozik – a volt Liwa malom,
- c) az **Ek-Ir** övezetbe tartozik – az Irinyi major és környezete,
- d) az **Ek-P** övezetbe tartozik – a Csömöri-patak menti erdő,
- e) az **Ek-Tó1** övezetbe tartozik – a bányató környéki erdő,
- f) ~~az Ek-Tó2 övezetbe tartozik – a Nevesincs tó és környezete,~~
- g) az **Ek-TT1** övezetbe tartoznak – a természetvédelmi oltalom alatt álló közjóléti erdőterületek,
- h) az **Ek-TT2** övezetbe tartoznak – a védelemre érdemes természeti erdőterületek,
- i) az **Ev** övezetbe tartoznak – a környezetvédelmi célokat szolgáló védelmi rendeltetésű, közhasználatú funkcióval nem rendelkező meglévő vagy tervezett védőzöld, vagy védőerdő sávok területei.

(2) Az **(1) bekezdés szerinti** övezetek területein

- a) a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 14. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel;
- b) elhelyezhető a vízgazdálkodási rendeltetést is szolgáló erdészeti és egyéb építmény;
- c) az övezetben előírt minimális telekméretnél kisebb telekterület közlekedési célra vagy a szabályozási vonal menti telekalakítás esetén alakítható ki;
- d) a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban biztosítható.

(3) Az **Ek-1**, **Ek-2** és az **Ek-3**, **Ek-4** jelű övezetben

- a) ~~a már beerdősült, fákkal borított területen~~ új épület nem létesíthető;
- b) meglévő épületen a jókarbantartáson kívül más, átalakítással, bővítéssel járó építési tevékenység nem végezhető;
- c) a tervezett erdőterületeken a rendeltetésnek megfelelő erdészeti létesítmények helyezhetők el, az erdészeti üzemterv figyelembevételével.
- ~~e)d) ahol a telek egyik része Ek-1 övezetben van, építési övezetbe sorolt, másik része Gksz-1, Gksz-2, Vi-2 jelű építési övezetbe sorolt, Ek-1 övezetben van, ott intenzív fásítással felszíni parkoló létesíthető az Ek-1 övezetbe sorolt területrészen, a felszíni vizek védőterülete kivételével.~~

A_49

PROBLÉMA:

a) pont: MÁSHOL SEM, 0% a beépítési mérték

JAVASLAT: egyértelműsíteni az a) pontot és azt, hogy az övezetben új épület nem létesíthető

VÁLASZ: javítva

D_5

Ev-2 övezetben (Origó) és az Ek-1 övezetben (Mogyoród út mentén) felszíni parkolást

engedjük meg, intenzív fásítási kikötéssel

VÁLASZ: a javaslat beiktatva , mivel egyes telkek két övezetbe soroltak.

PV-8/9 (Városgazd. FŐ.O.)

A tervezett orvosi rendelő parkolója miatt a beton gephézagos térkő nem beszámítható.

Javasolja ennek orvoslását.

VÁLASZ:

a betonelem esetén az a tapasztalat, hogy a fű kipusztul, míg a műanyag gyeprács esetén nem. Javasolt új Ek-4 bevezetése, 75 %-os zöldfelülettel.

(4) Az **Ek-M** jelű övezetben

a) a területen a meglévő ~~romos~~ malomépület ~~nem bővíthető helyreállítható, eredeti terjedelmének megfelelően visszaépíthető;~~

PV-8/2 (Városgazd. FŐ.O.)

A malom már helyreállításra került, javasolt: a területen a meglévő műemlék malomépület nem bővíthető.

VÁLASZ: javaslat elfogadva

a)b) _____ épület

~~aa) ba) ismeretterjesztő építmény,~~

~~ab) bb) múzeum,~~

~~ac) bc) vendéglátás,~~

~~ad) bd) erdei iskola~~

be) egyéb kulturális,

bf) egyéb közösségi

~~ae) bg)~~

rendeltetés céljára is létesíthető;

P 8/2 (Városgazd. FŐ.O.)

Funkciók kiegészítését kéri, egyéb kulturális és / vagy közösségi.

VÁLASZ:

Javaslat elfogadva

b)c) a melléképítmények közül kizárólag

~~ba) ca) a közmű-becsatlakozás építménye,~~

~~bb) cb) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,~~

~~bc) cc) kerti építmény~~

helyezhető el;

e)d) a területen keletkező szennyvíz kezelésére korszerű ~~szennyvíztisztítószennyvíztisztító~~ kisberendezés alkalmazható a **7.§**-ban foglalt feltételekkel.

(5) Az **Ek-Ir** jelű övezetben

a) a beerdősült, fákkal borított területen új épület csak a turisztikai hasznosítással összefüggésben létesíthető;

b) önálló lakóépület nem létesíthető;

c) a melléképítmények közül kizárólag

ca) a közmű-becsatlakozás építménye,

cb) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,

cc) kerti építmény

helyezhető el;

d) a területen keletkező szennyvíz kezelésére korszerű ~~szennyvíztisztítószennyvíztisztító~~ kisberendezés alkalmazható a **7.§**-ban foglalt feltételekkel.

(6) Az **Ek-P** jelű övezetben

a) a beerdősült, fákkal borított területen új épület kizárólag a turisztikai hasznosítással összefüggésben vendéglátó rendeltetéssel létesíthető;

b) a melléképítmények közül kizárólag

ba) a közmű-becsatlakozás építménye,

bb) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,

bc) kerti építmény

helyezhető el;

c) a területen keletkező szennyvíz kezelésére korszerű ~~szennyvíztisztítószennyvíztisztító~~ kisberendezés alkalmazható a **7.§**-ban foglalt feltételekkel.

(7) Az **Ek-Tó-1** ~~és az Ek-Tó-2~~ jelű övezetben

a) épület nem létesíthető,

b) kilátó, vadles, tanösvény, esővédő tető, köztárgy, ismeretterjesztő építmény, tábla elhelyezhető,

c) kerékpárút létesíthető.

(8) Az **Ek-TT1** és az **Ek-TT2** jelű övezetben

a) épület nem létesíthető,

b) a terület nem keríthető le.

(9) Az **Ev-1** és az **Ev-2** jelű övezetekben

- a) a már meglévő beerdősült, fákkal borított területen új épület nem létesíthető,
- b) a tervezett véderdősáv területén építmény csak a védelem jellegével összefüggésben létesíthető,
- c) záportározó elhelyezhető.

e)d) ahol a telkek egyik része Gksz-1, Gksz-2, Vi-2 jelű építési övezetbe sorolt, másik része **Ev-2** övezetben van, ott intenzív fásítással felszíni parkoló létesíthető a felszíni vizek védőterülete kivételével.

D_5

Ev-2 övezetben (Origó) és az Ek-1 övezetben (Mogyoród út mentén) felszíni parkolást engedjük meg, intenzív fásítási kikötéssel

VÁLASZ: a javaslat beiktatva , mivel egyes telkek két övezetbe soroltak.

XXIV. FEJEZET - MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK (Má)

117. Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetek előírásai

- 130. §** (1) A **Má** jelű általános mezőgazdasági területek övezetbe tartoznak a növénytermesztés, gyepgazdálkodás, állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás céljára szolgáló területek az alábbiak szerint:
- a) az **Má-1** jelű övezetbe tartoznak a hosszú távon is mezőgazdasági művelés alatt álló területek,
 - b) az **Má-Th** jelű övezetbe tartoznak a mezőgazdasági telephelyek,
 - c) az **Má-Tf** jelű övezetbe tartoznak a távlati területfelhasználás szerint beépítésre szánt területek, melyekre – azok beépítésre szánt területbe való sorolásukig – az Má-1 jelű övezet előírásai vonatkoznak.
- (2) Az **(1) bekezdés szerinti** övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a **2. melléklet 14. számú táblázatában** rögzített paraméterekkel. **az-Az** övezetben előírt minimális telekméretnél kisebb telekterület közlekedési célra vagy szabályozási vonal menti telekalakítás esetén alakítható ki.
- (3) Az övezetek területén ipari termelő tevékenység nem folytatható.
- (4) Az **Má-1** és az **Má-Tf** területen épület, birtokközpont nem létesíthető.
- (5) Az **Má-Th** övezet a mezőgazdasági gépek tárolására szolgáló olyan telephely, mely nem számít birtokközpontnak. Területén
- a) kizárólag a mezőgazdasági termelést szolgáló gépek, eszközök, anyagok és termények tárolását szolgáló épület létesíthető, meglévő épület ilyen célra hasznosítható,
 - b) 20 000,0 négyzetméter alatti ingatlanon épület nem létesíthető**
 - c) mezőgazdasági termeléshez, tároláshoz szükséges melléképítmény (siló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, trágyatároló), és műtárgy beépítési magassága nem haladhatja meg a 9,0 métert.**

FÉ-8

40.§ műtárgyak magasságát nem kellene szabályozni? pl siló, torony stb....

VÁLASZ:

kiegészítve FRSZ szerint

XXV. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÉS VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK (Kb-Ez, Vf)

118. A Kb-Ez/1 jelű beépítésre nem szánt különleges terület övezet előírásai

- 131. §** (1) A **Kb-Ez/1** jelű övezet az energiaközművek elhelyezésének területe, melyen
- új épület nem létesíthető,
 - a meglévő építmények bővítése nem megengedett, azokon csak állagmegóvási munkálatok végezhetőek,
 - a területet zöldfelületként kell fenntartani,
 - erdő a felsővezetékek miatt nem telepíthető.
- (2) Az **(1) bekezdés szerinti** övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival.

119. A Vf jelű beépítésre nem szánt vízfolyás övezet előírásai

- 132. §** (1) A **Vf** jelű övezet a vízfolyások övezete, amelyen
- épület nem létesíthető, és
 - a területét természet közeli módon, zöldfelületként kell fenntartani.
- (2) Ahol a vízfolyás erdőterületet érint, ott az erdőkre vonatkozó rendelkezéseket is be kell tartatni.
- (3) A vízfolyás és patak védősávját, fenntartásához szükséges területet a vonatkozó jogszabályok szerint és a fizikai kialakulásuk szerint kell biztosítani.

ÖTÖDIK RÉSZ – KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSOK

- 133. §** A kerület városrészeinek egyes részterületeire vonatkozó rendelkezéseket együtt kell alkalmazni a Rendelet 1.- 132.§-ában foglalt rendelkezésekkel és a Szabályozási terv szabályozási elemeivel.

120. Volt Bőrgyár és környezete

(Dembinszky utca (Wysocki utca) - 80176/2 hrsz.-ú ingatlan dél-keleti határa - vasút által határolt terület)

- 134. §**
- (1) A lakóövezettel határos telekhatár menti 10,0 méter széles sávban parkolás, rakodás, szabadtéri tárolás nem végezhető.
 - (2) A telkek gazdasági kiszolgálása csak a Taksony sor és a Wysocki utca felől történhet.
 - (3) Közforgalom elől el nem zárt magánút az a)-c) pontok szerinti feltételek biztosítása mellett alakítható ki a telektömb belső feltárása, kiszolgálása érdekében. A magánutat
 - a) átmenő forgalomtól mentesen (zsákutcaszerűen),
 - b) legfeljebb két ingatlan megközelítésére,
 - c) legalább 8,0 méter szélességgel
 kell kialakítani.
 - (4) A vasúti területtel határos telek telekhatára mentén 3,0 méter széles sávban többszintes, fasorból és cserjesávból álló növényállomány alakítandó ki, oly módon, hogy 30,0 négyzetméterenként legalább 1 darab lombos fa és 5 darab cserje telepítendő.

121. Volt Növényolajgyár fejlesztési területe

(Közvágóhíd utca – Csobogós utca – Énekes utca – Pisztráng utca – Anyácska utca – Károlyi Sándor utca által határolt terület)

- 135. §**
- (1) Az építési övezetek beépítésére vonatkozó általános előírások:
 - a) az egymással szemben átfedésben lévő épületek közötti távolság akkor sem lehet kisebb az övezet szerinti telepítési távolságnál, ha egyébként a homlokzatok közötti telepítési távolságot nem kellene tartani, és az épület
 - aa) tűzfalal, vagy nyílás nélküli homlokzattal tekint a szomszédos telken lévő épület felé, továbbá
 - ab) homlokzata nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílásait tartalmazza;
 - b) az egy telken belüli egymással átfedésben lévő épülethomlokzatok között 1:1-es légtérarányt (épület párkánymagassága / távolság) kell biztosítani;
 - c) földszinti lakóhelyiségek padlószintmagassága a csatlakozó terepszinttől legalább +0,5 méter;
 - d) földszinti épületrész és pinceszint földmémén zöldtetős tetőkert, vagy biológiailag aktív tetőfelületet kell kialakítani;
 - e) a telek be nem építhető részének 30%-án teljes értékű, alá nem épített zöldfelületet kell létesíteni;
 - f) a fejlesztési terület teljes beépítéséig
 - fa) a beépítésre szánt, de még beépítetlen telkeken átmeneti jelleggel elhelyezhető közösségi kert, játszótér, parkoló, továbbá
 - fb) a meglévő épületek korábbi hasznosítás szerinti használata megengedett.
 - (2) A **KÖu-3** jelű övezetbe sorolt területen
 - a) parkoló csak az útpálya kiépítéséig helyezhető el,
 - b) közterületi pavilon nem létesíthető,
 - c) felszíni építmények közül csak
 - aa) autóbuszmegálló védőtető,
 - ab) hangárnyékoló fal
 helyezhető el.

- (3) A **Kt-Kk** jelű övezetbe sorolt területen
 - a) parkoló csak úttengellyel párhuzamosan alakítható ki,
 - b) közterületi pavilon nem helyezhető el.
- (4) A **Zkp-Kk/2** jelű övezetbe sorolt területen
 - a) a zöldterület kialakításával egyidőben a terepszint alatti légtalmi pincét el kell bontani,
 - b) közterületi pavilon nem helyezhető el,
 - c) a területen csak játszótér és védőtető helyezhető el.
- (5) Magánútra vonatkozó előírások:
 - a) a 30,0 méternél hosszabb, zsákutcaként kialakított magánút végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) megfelelő visszafordulási lehetőséget kell kialakítani,
 - b) a zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.
- (6) A **Köu-3** övezetbe sorolt tervezett összekötő úton közvetlen ingatlan-kiszolgálást biztosító ki- és behajtó nem alakítható ki.
- (7) A **Köu-3** övezetbe sorolt tervezett összekötő út melletti lakóterületekre vonatkozó előírások:
 - a) az északi lakóterület felé elnyelő típusú zajárnyékoló falat kell létesíteni,
 - b) a déli lakóterület felé 8,0-10,0 méter széles, földművel kombinált zöldsáv létesítendő.
- (8) A területen kijelölt gyalogút szélessége legalább 6,0 méter legyen.
- (9) A területen összesen maximum 950 lakás létesíthető .
- (10) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés a **15.§ (2)** bekezdés szerint elhelyezhető.

122. Káposztásmegyeri intermodális közlekedési csomópont

- 136. §** (1) A területen közhasználatú parkolók kialakítása során
- a) 50 db **gépjármű** várakozó-helyenként legalább egy akadálymentes parkoló **és legalább 10 férőhely fedett kerékpártároló** létesítendő,
 - b) a felszíni parkolót azt OTÉK rendelkezéseinek megfelelően fásítani kell.

Ö1V-10

Módosítási javaslat:

„136. § (1) A területen közhasználatú parkolók kialakítása során

a) 50 db gépjármű várakozóhelyenként legalább egy akadálymentes parkoló és legalább 10 férőhely fedett kerékpárparkoló létesítendő.”

VÁLASZ

kiegészítésre kerül

- (2) A **KÖk** övezetbe tartozó MÁV vasúti és vasútüzemi területén
 - a) vasúti megállóhely építményei, utasperon épületek,
 - b) technológiai/üzemi épületek, valamint
 - c) az azokat kiegészítő rendeltetésű önálló épületek,
 - d) a vasúti közlekedésből eredő zaj elleni védelmet szolgáló építmények,
 - e) a vasútüzemhez kapcsolódó P+R és B+R építmények helyezhetőek el.
- (3) A vasúti területeken a kiegészítő rendeltetésű önálló épületekben elhelyezhető
 - a) vendéglátási funkció,
 - b) szolgáltató és kereskedelmi célú funkció (a hozzá tartozó egyéb kiszolgáló, raktározási területekkel együtt).
- (4) A vasúti megállóhely, az utas peronok, a technológiai/üzemi és a kiegészítő rendeltetésű önálló épületek legfeljebb 4,5 méter épületmagassággal létesíthetők.

- (5) A különböző övezetekbe (Kök és Gksz-2/IMCS-1) tartozó vasúti és gazdasági területen lévő épületek, építmények egymáshoz csatlakozhatnak, egymás között összenyithatók, vagy azokkal egy épületszerkezetként is kialakíthatók.
- (6) A területen biztosítani kell a közúti/gyalogos és vasúti keresztezések műtárgyai részére a megfelelő építési területet.
- (7) A közterületi telekhatáron kerítés nem létesíthető – kivéve, ha az a vasútüzemi terület vagy őrzött parkoló biztonságát szolgálja.
- (8) A területen a közművek és a vízfolyások, a csapadékvíz-elvezetés, valamint a vasút keresztezéseinek műtárgyai részére alagútban, átereszenben a szükség szerinti helyet, építési területet biztosítani kell.

123. Újpalota - Fő tér **(Nyírpalota utca – Zsókavár utca – Legénybíró utca által határolt terület)**

- 137. §** (1) Az Szabályozási terv egyes elemeinek értelmezése
- a) Az *építési hely* egyes részei építés céljára a tervlapon szereplő *szöveges szabályozási elemek* szerint vehető igénybe az alábbiak szerint:
 - aa) a „*Buszváró és hozzá kapcsolódó kereskedelem, vendéglátás részére*” feliratú építési hely a buszváróhoz tartozó kereskedelmi és vendéglátási rendeltetési egységek elhelyezésére szolgál. a lehatároláson belül a váró létesítmény egybefüggő tetőszerkezetének alapterülete nem haladhatja meg a lehatárolás alapterületének 35%-át, a tetőzet alatt létesíthető kereskedelmi, vendéglátási rendeltetési egységek összes alapterülete nem haladhatja meg a lehatárolás alapterületének 20%-át;
 - ab) a „*vendéglátás és kerékpártároló részére*” feliratú építési helyen vendéglátási rendeltetés céljára szolgáló épület, továbbá fedett, vagy fedetlen kerékpártároló helyezhető el;
 - ac) a „*kerékpártároló részére*” feliratú építési helyen fedett, vagy fedetlen kerékpártároló helyezhető el;
 - ad) az „*építési hely kizárólag 4,0 méter felett beépíthető része*” felirattal érintett lehatároláson belül csak emeleti szint, előtető és azok tartószerkezete, továbbá szabadterépipítészeti/kertépítészeti elem létesíthető, és a terepszinten teljes átjárhatóságot biztosítani kell;
 - b) A gyalogos átvezetés – „*meglévő / javasolt gyalogoshálózat kiemelt szakasza közterületen*” – jelölése
 - ba) a gyalogos kapcsolat szükségességét, és nem annak pontos nyomvonalát jelenti;
 - bb) legalább 4,0 méter széles szabad gyalogos közlekedési célú terület kialakításával biztosítandó, akkor is, ha épületen vezet át.
- (2) A „*bontásra javasolt épület*” nem bővíthető, nem építhető át, értéknövelő tevékenység csak a jókarbantartás érdekében végezhető.
- (3) Az épületekre vonatkozó megkötések
- a) az építési hely terepszint alatt kizárólag mélygarázs elhelyezése céljából építhető be teljes mértékben;
 - b) 500 négyzetmétert meghaladó lapostető esetén annak minimum felét zöldtetővel kell kialakítani;
 - c) közhasználatú épület tetőzetén közhasználatú tetőkert kialakítása javasolt;
 - d) közhasználatú tetőkertet legalább 40,0 cm vastag termőrégű zöldtetővel kell kialakítani;
 - e) fő rendeltetésű kereskedelmi létesítmény homlokzata a tér irányába a kirakattal, vagy a belátást biztosító homlokzattal kerüljön kialakításra;
 - f) a fő rendeltetésű épületek közforgalmú bejáratait a tér felől kell megnyitni, a tér felé zárt falazatú homlokzat nem létesíthető;
 - g) az építési helyen belül az épületeket és az buszváró építményeit, tetőzeteit egy épületegyüttesként kell kialakítani, a két épületcsoport jellemzői, építészeti kialakításuk és minőségük hasonló legyen.
- (4) Felszíni rendezés és közterületek
- a) az épületek előtt vendéglátó terasz létesíthető a tér felé;
 - b) a tér felszíni rendezését a terület egészére vonatkozó terv alapján kell megvalósítani;
 - c) kerítés nem létesíthető;
 - d) a területen meglévő értékes fák legalább 75 %-a megtartandó, a fák törzse körül legalább 1,5 méter átmérőjű terület vizet át nem eresztő burkolattal nem burkolható;
 - e) a tér területén gondoskodni kell a nem szennyezett csapadékvíz helyben tartásáról;
 - f) a Legénybíró utca Zsókavár utcáról bevezető meglévő szakasza gyalogos felületként alakítható ki, a lakóépület gépjárművel való megközelítését biztosítva, a megkülönböztetett jelzésű járművek számára járható módon;
 - g) a terület forgalmi rendjét a tér közösségi gyalogosforgalmának kell alárendelni.

124. Késmárk utca – Hűtő utca–(91115) hrsz.-ú közterület - Rákospalotai határút által határolt terület

- 138. §** (1) A területen
- a) magánút nem létesíthető,
 - b) nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.
- (2) Telken áthaladó közmű nyomvonal esetében a közmű biztonsági sávja, védőtávolsága nem építhető be.
- (3) A nagyközép-nyomású gázvezeték által érintett telkeken a gázvezeték 5,0-5,0 méteres biztonsági övezetében közmű- és kerítésépítés, továbbá felszíni parkoló létesítésének kivételével építési tevékenység nem folytatható.
- (4) Közterületen épületben elhelyezett energia-átalakító berendezés (trafóház) létesíthető.
- (5) A Késmárk utca telkén és az azzal határos közterületeken fásított felszíni parkoló létesíthető.
- (6) A (91115) hrsz.-ú közterület a vele határos véderdő fenntartási útja, melyen a teherforgalom nem megengedett, az erdő fenntartását szolgáló forgalom kivételével.

125. Palota Parkváros fejlesztési területe

(Rákospalotai határút – Szentmihályi út – Hűtő utca folytatása és a (91115) hrsz. közterület által határolt terület)

- 139. §** (1) A területen a közlekedési és közműlétesítményeket, valamint az azok kapacitásától függő lakás, kereskedelmi és intézményi fejlesztések nagyságrendjét az 5. számú melléklet szerint kell megvalósítani az alábbiak szerint:
- a) maximum 900 lakás és maximum 52 200,0 négyzetméter kereskedelmi, intézményi fejlesztéshez tartozik:
 - aa) az 1. és 2. sz. út, valamint
 - ab) azoknak a Szentmihályi úttal, és a Rákospalotai határúttal kapcsolatot biztosító szakaszai,
 - b) további maximum 785 lakás és maximum 74 800,0 négyzetméter kereskedelmi, intézményi fejlesztéshez tartozik:
 - ba) a Szentmihályi út jelölt szakaszának bővítése,
 - bb) a Rákospalotai határút átépítése, továbbá
 - bc) a 3., 4., utak valamint a 7., 8. számú utak külön jelölt területeinek kiépítése,
 - c) további maximum 415 lakás és maximum 65 000,0 négyzetméter kereskedelmi, intézményi fejlesztéshez tartozik a 4., 5., 6. számú utak megvalósítása.
- (2) Az **(1)** bekezdés a), b), c) pontjában megvalósuló közterületi szakaszokon az utak kiépítése során valamennyi – a terület teljes kapacitásigényét figyelembe vevő közműfejlesztésnek megfelelő –, az adott szakaszra vonatkozó közműnek működő képes hálózattal és megfelelő kapacitással rendelkezésre kell állnia.
- (3) Közterületek kötelező fásításának előírásai:
- a) közműhálózat elemei és védőtávolságuk figyelembevételével, legalább kétoldali fasor telepítése szükséges, elsődlegesen az utat határoló zóldsávba,
 - b) az utak menti parkolósávokban a parkoló állások között kiemelt szegélyű ültető gödrök létesítésével történhet a fatelepítés,
 - c) az utak menti fasortelepítésnél előnevelt, többszörösen iskolázott, „útsorfa” minőségű fák ültetése szükséges, legalább 8,0-8,0 méter, maximum 15,0-15,0 méter tőtávolságban,
 - d) a közterületi zöldfelületi sávokba a faegyedeken kívül cserjeállomány telepítése is javasolt, ahol az a gyalogosforgalmat, a parkolást nem gátolja,
 - e) a növényültetéssel együtt az öntözés lehetőségét is biztosítani kell.
- (4) A Szabályozási terven jelölt meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonalak figyelembevétele során: az épület utcai homlokzat legalább a vonal hosszának a Szabályozási terven megadott arányában a vonalon kell állnia.
- (5) Földszinti épületrész és pincszint földmáján zöldtetőt, tetőkeretet, vagy biológiailag aktív tetőfelületet kell kialakítani – mely előírás alól a csarnok jellegű épületek kivételt képeznek.

- (6) A fejlesztési terület teljes beépítéséig a beépítésre szánt, még beépítetlen telkeken átmeneti jelleggel elhelyezhető közösségi kert, játszótér, parkoló.
- (7) A lakóhelyiségek legkisebb padlószintmagassága az utcai járdatőhöz képest
 - a) közterületre néző homlokzatnál
 - aa) 5,0 méternél kisebb előkert méret esetén legalább +0,6 méter,
 - ab) 5,0 méteres, vagy annál nagyobb előkert méret esetén legalább +0,3 méter,
 - b) udvarra néző homlokzatnál legalább +0,3 méter.
- (8) A **Zkp-Kk/2** övezet területén
 - a) épület megengedett legnagyobb épületmagassága 4,5 méter,
 - b) a területen gázátadó elhelyezhető.

126. Szentmihályi út – Nyírpalota út folytatása – Szilas patak – Újpalotai kiserdő által határolt terület

- 140. §** A terület rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele és rendezett fejlődése, valamint megfelelően ütemezhető kiépítésének érdekében legalább az alábbi közmű és közlekedési elemek rendelkezésre állása szükséges:
- a) a Nyírpalotai út folytatásában a terület feltárását biztosító közút,
 - b) a Szentmihályi út kiszélesítése a Nyírpalota út csomóponttól legalább az Erdőkerülő utcáig,
 - c) az övezetbe sorolt terület teljes kapacitásigényét figyelembe vevő közműfejlesztésnek megfelelő kapacitású, működőképes közművek kiépítése.

HATODIK RÉSZ - ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**127. Záró rendelkezések**

141. § ~~Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V.15.) ök. rendelet 1.§ (1) bekezdése helyébe az alábbi bekezdés lép:~~

~~„(1) Budapest Főváros XV. kerület – 88258/1, 88258/2, 88258/3, 88258/5, 88258/6, 88258/7, 89765 hrsz-ú ingatlanok területén – az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), a 46/1998.(X. 15.) Főv. Kgy. rendelettel jóváhagyott Fővárosi Szabályozási Keretterv (továbbiakban: FSZKT), valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) előírásait a jelen rendeletben (továbbiakban R.) foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.”~~

FÉ-7.

KÉSZ 141.§-át megnézni, törölni?

VÁLASZ: törölhető lesz.

- 142. §**
- (1) E Rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2018. augusztus 1-én lép hatályba.
 - (2) E Rendelet Budapest, XV. kerület 88258/1, 88258/2, 88258/3, 88258/5, 88258/6, 88258/7, 89765 hrsz-ú ingatlanok területére 2020. január 1-én lép hatályba.
 - (3) A Rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
 - (4) Hatályát veszti:
 - a) a Késmárk utca – Rákospalotai határút – (91115) hrsz.-ú közterület által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 21/2016. (IX.15.) ök. rendelet;
 - b) a Budapest Főváros XV. kerület parkolási rendjéről szóló 39/2005.(XII.23.) ök. rendelet.

dr. Lamperth Mónika sk.
jegyző

Németh Angéla sk.
polgármesteri jogkörben
eljáró alpolgármester

1. melléklet 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelethez

A T-SZ RAJZJELŰ SZABÁLYOZÁSI TERV
M=1:2000 MÉRETARÁNYÚ 1.-20. SORSZÁMÚ TÉRKÉPSZELVÉNY

2. melléklet 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelethez

**AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS AZ ÖVEZETEK
PARAMÉTEREIT MEGHATÁROZÓ TÁBLÁZATOK**

2. melléklet 1.táblázat

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG	
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység	
	Ln-2, Ln-3		területe	széles- sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjára		elő- kert	oldal- -kert	hátsóker		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma		
					terepszint	felett					alatt	általános			parkolási	az utcai- és az udvari sávban kereszt- szárny esetén		udvari sávban oldalszárny esetén	telek- mélységből számított méret	minimum méret			ha a telek szélessége (TSZ)
-											közül a kisebbik méret		oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztaszárny létesítésénél nagyobb mint		osztó- szám	max. szám						
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ²	m	%		m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	-	db	
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK		UTm	TSZ x:TSZ>x	OT_1	TSZ>x+ SZ<x	OT_2	Re		
1.	Ln-2/SZ-T1	SZ	-	-	45	50	1,8	0,5	35	14	-	-	SZT	7	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Ln-2/Z-1	Z	-	-	75	75	2	0,5	15	10,5	-	-	SZT	-0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Ln-3/SZ-1	SZ	1500	-	35	40	2	0,4	35	20	-	-	SZT	10 \$2,5	-	20	-	-	-	-	-	-	-
4.	Ln-3/SZ-2	SZ	1500	-	35	40	1,5	0,4	35	16	-	-	SZT	8	-	16	-	-	-	-	-	-	-
5.	Ln-3/SZ-3	SZ	1000	-	35	40	2	0,4	35	16	-	-	SZT	8	-	6	-	-	-	-	-	-	-
6.	Ln-3/SZ-4	SZ	1500	-	35	40	0,7	0,4	35	8	-	-	SZT	4	-	8	-	-	-	-	-	-	-
7.	Ln-3/SZ-T1	SZ	3500	-	25	30	2	0,3	35	16	-	-	SZT	8	-	10	-	-	-	-	-	-	-
8.	Ln-3/TU-1	TU	-	-	-	-	-	-	-	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Magyarázat	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalthatáron álló Z = zárt sorú	Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Sp = sport Eü = egészségügyi G = gazdasági jellegű M = művelődési K = kereskedelmi, Te = egyházi szolgáltató	Épületelhelyezés zárt sorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zárt sorú HZT = Hézagosan zárt sorú testvérházas HZO = Hézagosan zárt sorú oldalhatáros	Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU = teleszerű üszótelkes U = üszótelkes T = teleszerű	Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv szerint § = § szerint Terület hivatkozás P = Parkváros MT = MÁV telep	Egyéb jelölés: / S = saroktelek esetén / Fa = kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA = kialakult méret (beépítési magasság) - = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél TSZ<x = kisebb a megadott értéknél	Rendeltetési egység szám osztószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztószáma * A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK- tól való eltérési engedély alapján
------------	---	---	--	--	--	--	--

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W		
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALSÓ TÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG			
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység			
			területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya vagy ZÁÉ=zöld- felületi átlagérték (úszótelkes övezetnél)	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjára		elő- kert	oldal- -kert	hátsó kert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma			
					terepszint	terepszint					az utcai- és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén			telek- mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)							
övzettsoport:	-	felett	alatt	általános	parkolási	legnagyobb épület- magassága	az utcai- és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén	elő- kert	oldal- -kert	közül a kisebbik méret		utcai sáv mérete	oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztzárny létesítésénél nagyobb mint		osztó- szám	max. szám						
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	m	m		
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK		UTm	TSZ	OT_1	TSZ	OT_2	Re				
1.	Ln-T/AI/SZ-K1	SZ	1000	30	50	50	2	0,5	35	16	-	-	SZT	8	-	6	-	-	-	-	-	-	-		
2.	Ln-T/AI/SZ-K2	SZ	2500	30	35	40	1	0,4	35	16	-	-	SZT	8	-	6	-	-	-	-	-	-	-		
3.	Ln-T/AI/SZ-N1	SZ	1000	30	45	50	1,8	0,5	35	16	-	-	SZT	8	-	6	-	-	-	-	-	-	-		
4.	Ln-T/AI/SZ-N2	SZ	6000	30	50	50	1,5	0,5	35	16	-	-	SZT	8	-	6	-	-	-	-	-	-	-		
5.	Ln-T/AI/SZ-N3	SZ	1000	30	45	50	1,4	0,5	35	16	-	-	SZT	8	-	6	-	-	-	-	-	-	-		
6.	Ln-T/AI/SZ-N4	SZ	6000	30	60	60	3,5	0,5	25	18	-	-	SZT	9	-	6	-	-	-	-	-	-	-		
7.	Ln-T/AI/SZ-U1	SZ	1000	-	4580	50	2	0,5	35	16	-	-	SZT	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
8.	Ln-T/AI/Te-1	SZ	2000	-	35	40	-	0,5	35	-	-	-	SZT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
9.	Ln-T/AI/TU-K1	TU	1000	-	-	-	2	-	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
10.	Ln-T/AI/TU-K2	TU	1000	-	-	-	1	-	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
11.	Ln-T/SZ-1	SZ	1000	-	45	50	2	0,5	35	16	-	-	SZT	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
12.	Ln-T/SZ-Km1	SZ	1000	-	45	50	2	0,5	35	16	-	-	SZT	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
13.	Ln-T/SZ-Vcs	SZ	1000	-	6585**	65	2	0,65	15	16	-	-	SZT	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
14.	Ln-T/TU-1	TU	-	-	-	-	-	-	ZÁÉ-35	35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
15.	Ln-T/TU-2	TU	-	-	-	-	-	-	ZÁÉ-35	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
16.	Ln-T/TU-3	TU	-	-	-	-	-	-	ZÁÉ-35	35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
17.	Ln-T/TU-G1	TU	-	-	-	-	-	-	ZÁÉ-35	3,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
18.	Lk-T/AI/SZ-N1	SZ	2000	40	65*	65	2	0,65	20	16*	-	-	SZT	8	-	-???	-	-	-	-	-	-	-		
19.	Lk-T/TU-1	TU	-	-	-	-	-	-	ZÁÉ-35	16*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
20.	Lk-T/TU-2	TU	-	-	-	-	-	-	ZÁÉ-35	16*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

Magyarázat	<p>Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z=zártorú</p>	<p>Intézmények AI= alapintézmény, azon belül: N=nevelési Sp=sport Eü=egészségügyi G=gazdasági jellegű M=művelődési K= kereskedelmi, Te=egyházi szolgáltató</p>	<p>Épületelhelyezés zártorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zártorú HZT = Hézagosan zártorú testvérházas HZO =Hézagosan zártorú oldalhatáros</p>	<p>Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ= szabadonállóan</p> <p>Egyéb beépítési jellemző: TU= teleszzerű úszótelkes U= úszótelkes T= teleszzerű</p>	<p>Szabály hivatkozás: SZT= szabályozási terv szerint § = § szerint</p> <p>Terület hivatkozás P=Parkvörös MT= MÁV telep</p>	<p>Egyéb jelölés: / S= saroktelek esetén / Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA= kialakult méret (beépítési magasság) - = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél TSZ<x = kisebb a megadott értéknél</p>	<p>Rendeltetési egység szám osztószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztószáma</p> <p>* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján ** A xxxxxxxxxxxx számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján</p>
------------	---	---	--	--	---	---	---

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W			
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETTÉSI EGYSÉG				
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység				
			terület	széles- sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjára		elő- kert	oldal- kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma				
					terepszint	terület					az utcai- és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén			telek- mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)								
-		felett	alatt	általános	parkolási	%	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	közül a nagyobbik méret		oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztzárny létesítésénél nagyobb mint	osztó- szám	max. szám						
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		B_Éh	m ²	m	%										m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	m	m	m
			T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK		UTm	TSZ<X >X	OT_1	TSZ>X <X	OT_2	Re				
1.	Lk-1/AI/HZ-1	HZ	1500	12	50 /S 65*	50 /S 65	1,5	0,5	25 /S 20	9,5	15,5	12,5	SZT	-	-	6	-	≤ 16	6,3	> 18	4,8	-	-			
2.	Lk-1/AI/HZ-2	HZ	2000	14	40	45	1	0,45	25	7,5	13,5	10,5	SZT	-	-	7,5	-	≤ 16	5,0	> 18	4,5	-	-			
3.	Lk-1/AI/HZ-3	HZ	2000	30	80*	80	1,5 /S 1,75	0,5	15 /S 10*	10	16	13	SZT	-	-	-	-	≤ 16	6,7	> 18	5,0	-	-			
4.	Lk-1/AI/O-1	O	2000	14	40	45	1	0,45	50	4,5	-	-	SZT	3	-	-0	-	-	-	-	-	-	-			
5.	Lk-1/AI/SZ-1	SZ	2000	-	65*	65	2,2	0,65	25	12,5	18,5	15,5	SZT	6,25	-	6	-	-	-	-	-	-	-			
6.	Lk-1/AI/SZ-N1	SZ	2000	-	65*	65	1,6	0,65	25	12,5	18,5	15,5	SZT	6,25	-	8	-	-	-	-	-	-	-			
7.	Lk-1/AI/SZ-N2	SZ	2000	-	65*	65	2	0,65	20	16*	22	19	SZT	8	-	6	-	-	-	-	-	-	-			
8.	Lk-1/Z-1	Z	800	20	45 /S 65*	50 /S 65	1,2 /S 1,75	0,5	25 /S 15*	7,5	13,5	10,5	SZT	-	-	6	17	≤ 16	5,0	> 18	4,5	Rsz: 100	-			
9.	Lk-1/Z-2	Z	800	20	45 /S 65*	50 /S 65	1,6	0,5	35 /S 15*	9	15	12	SZT	-	-	6	17	≤ 16	6,0	> 18	4,5	Rsz: 80	-			
10.	Lk-1/Z-3	Z	800	18	55 /S 70*	65 /S 75	2,5 /S 2,9	0,55	25 /S 15*	§13,5*	19,5	16,5	SZT	-	-	6	17	≤ 16	9,0	> 18	6,8	Rsz: 80	-			
11.	Lk-1/HZ-1	HZ	600/ \$500	10	35 /S 40	40 /S 45	1,1 /S 1,2	0,4	45 /S 35	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	7,5	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 150	6			
12.	Lk-1/HZ-2	HZ	600	12	35	40	0,7	0,4	50	6,5	12,5	9,5	SZT	-	Tm-Ek-25	6,5	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 200	4			
13.	Lk-1/HZ-3	HZ	600	12	55 /S 65*	55 /S 65	1,2 /S 1,5	0,55	25 /S 15*	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	7,5	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 150	4			
14.	Lk-1/HZ-4	HZ	500	12	40 /S 65*	50 /S 65	1,1 /S 1,5	0,45	40 /S 25	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	7,5	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 150	6			
15.	Lk-1/HZ-5	HZ	400	12	65*	65	2 /S 2,5	0,65	15*	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	7,5	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 150	4			
16.	Lk-1/HZ-6	HZ	500	12	65 /S 70*	70 /S 75	2 /S 2,5	1	25 /S 10*	7,5	15	12	SZT	-	Tm-Ek-25	4,5	17	≤ 16	6,0	> 16	4,5	Rt: 150	4			
17.	Lk-1/HZ-7	HZ	800	18	55 /S 65*	65 /S 70	1,8 /S 2	1	30 /S 25	9,5	15,5	12,5	SZT	-	Tm-Ek-25	9,5	17	≤ 16	6,0	> 16	4,8	Rsz: 80	-			
18.	Lk-1/HZ-8	HZ	400	12	45 /S 65*	50 /S 65	1,5 /S 2	0,5	25 /S 20	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	4,5	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 150	4			
19.	Lk-1/HZ-9	HZ	400	12	65*	65	2	0,65	25	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	6	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 150	4			
20.	Lk-1/HZ-10	HZ	400	12	40 /S 55	40 /S 55	0,7	0,3	30 /S 20	6,5	12,5	9,5	SZT	-	-	-0	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 150	4			
Magyarázat	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z=zártorú		Intézmények AI= alapintézmény, azon belül: N=nevelési Sp=sport Eü=egészségügyi G=gazdasági jellegű M=művelődési K= kereskedelmi, Te=egyházi szolgáltató				Építéshelyezés zártorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zártorú HZT = Hézagosan zártorú testvérházas HZO =Hézagosan zártorú oldalhatáros				Építéshelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ= szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU= teleszerű üszótelkes U= üszótelkes T= teleszerű				Szabály hivatkozás: SZT= szabályozási terv szerint § = § szerint Terület hivatkozás P=Parkvörös MT= MÁV telep				Egyéb jelölés: / S= saroktelek esetén / Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA= kialakult méret (beépítési magasság) - = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél TSZ<x = kisebb a megadott értéknél				Rendeltetési egység szám osztószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztószáma * A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK- tól való eltérési engedély alapján			

XV. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W			
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA				AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG					
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt				az építési helyen belül				a rendeltetési egység					
			területe	széles- sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjára		elő- kert	oldal- kert	hátsó kert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma				
					terepszint	szintterületi mutatója					az utcai- és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén			telek- mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)								
övzettsoport:	-	felett	alatt	általános	parkolási	zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	az utcai- és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén	mérete	elő- kert	oldal- kert	közül a nagyobbik méret	utcai sáv mérete	oldalszárny létesítésénél kisebb mint	kereszt szárny létesítésénél nagyobb mint	osztó- szám	max. szám								
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	m	m	-	db			
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK	UTm	TSZ<x xTSZ>x	OT_1	TSZ>x xTSZ<x	OT_2	Re						
21.	Lk-1/HZ-11	HZ	400	12	65*	65	2 / S 2,25	0,65	15 / S 10*	5,5	11,5	8,5	SZT	-	-	-0	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rsz: 80	3			
22.	Lk-1/HZ-12	HZ	600	18	65 / S 70*	7080	2,4 / S 2,75	0,65	15 / S 10*	9,5	15,5	12,5	SZT	-	Tm-Ek-30-	-6,0 / 0\$	2225	≤ 16	6,0	> 16	4,8	Rsz: 80	-			
23.	Lk-1/HZ-13	HZ	600	18	65 / S 70*	7080	2,4 / S 2,75	0,65	20 / S 15*	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-30-	-6,0 / 0\$	2225	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rsz: 100	-			
24.	Lk-1/HZ-14	HZ	500	12	40 / S 65*	50 / S 65	1,1 / S 1,5	0,45	40 / S 25	6,0	12	9	SZT	-	Tm-Ek-25	6,0	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: /150	4			
25.	Lk-1/HZ-G1	HZ	800	12	50 / S 60	60 / S 75	1,5 / S 2	0,5	30 / S 15*	12	18	15	SZT	-	Tm-Ek-25	6	17	≤ 16	6,0	> 16	6,0	-	44			
26.	Lk-1/HZO-1	HZ	400	12	25 / S 35	30 / S 35	0,65 / S 1	0,3	55 / S 40	6,5	-	9,5	SZT	-	Tm-Ek-25	6,5	17	lehet	6,0	nem lehet	-	Rt: 150	4			
27.	Lk-1/HZO-2	HZ	400	12	25 / S 35	30 / S 35	0,7 / S 1	0,3	55 / S 40	6,5	-	9,5	SZT	-	Tm-Ek-25	6,5	17	lehet	6,0	nem lehet	-	Rt: 150	4			
28.	Lk-1/HZO-3	HZ	800	14	25 / S 35	30 / S 40	0,7 / S 0,8	0,3	50 / S 35	5,5	-	8,5	SZT	-	Tm-Ek-25	5,5	17	lehet	6,0	nem lehet	-	Rt: 150	4			
29.	Lk-1/HZO-4	HZ	400	14	40	45	0,7	0,3	35	6,5	-	9,5	SZT	-	Tm-Ek-25	4,5	17	lehet	6,0	nem lehet	-	Rt: 150	4			
30.	Lk-1/HZO-5	HZ	400	14	35	40	0,7	0,4	40	7,5	-	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	6	17	lehet	6,0	nem lehet	-	Rt: 150	4			
31.	Lk-1/HZO-6	HZ	600	14	65*	70	1,2	0,65	25	7,5	-	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	6	17	lehet	6,0	nem lehet	-	Rt: 150	4			
32.	Lk-1/HZT-1	HZ	400	12	25 / S 35	30 / S 35	0,7 / S 1	0,3	55 / S 40	6,5	12,5	9,5	SZT	-	Tm-Ek-25	6,5	17	≤ 16	4,5	> 2216	4,0	Rt: 150	4			
33.	Lk-1/HZT-2	HZ	800	12	50 / S 55	50 / S 55	1,5 / S 1,75	0,5	30 / S 20	9,5	15,5	12,5	SZT	-	-	- / 4,0 \$	17	≤ 16	4,8	> 2216	4,8	Rt: 300	6			
34.	Lk-1/HZT-3	HZ	400	12	35 / S 40	40	0,7 / S 0,85	0,4	45 / S 35	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	7,5	17	≤ 16	4,5	> 2216	4,0	Rt: 300	6			
Magyarázat	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zártorú		Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Sp = sport Eü = egészségügyi G = gazdasági jellegű M = művelődési K = kereskedelmi, Te = egyházi szolgáltató				Épületelhelyezés zártorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zártorú HZT = Hézagosan zártorú testvérházas HZO = Hézagosan zártorú oldalhatáros				Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU = teleszerű üszótelkes U = üszótelkes T = teleszerű				Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv § szerint § = § szerint Terület hivatkozás P = Parkváros MT = MÁV telep				Egyéb jelölés: / S = saroktelek esetén / Fa = kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA = kialakult méret (beépítési magasság) - = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél TSZ<x = kisebb a megadott értéknél				Rendeltetési egység szám osztószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vitetett osztószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vitetett osztószáma * A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK- tól való eltérési engedély alapján			

XV. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETTÉSI EGYSÉG	
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység	
	Lk-1		területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjá		elő- kert	oldal- kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
					terepszint						az utcai- és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén			telek- mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
övzettsoport:	felett		alatt	általános	parkolási	az utcai- és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén	elő- kert	oldal- kert	közül a nagyobbik méret		oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztzárny létesítésénél nagyobb mint		osztó- szám	max. szám						
-	m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	(HK képlet)	m	m	m	m	-	db				
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_éh	T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK	UTm	TSZ xTSZx	.OT_1	TSZ>x+ SZx	OT_2	Re			
35.	Lk-1/IK-1	IK	600	12	25	30	0,7	0,3	55	5,5	-	-	SZT	3	Tm-Ek-20	12	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
36.	Lk-1/IK-2	IK	400	12	25	30	0,7	0,3	55	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-20	10	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
37.	Lk-1/IK-3	IK	400	12	35	40	0,7	0,4	55	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-20	10	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
38.	Lk-1/O-1	O	800	14	25	30	0,5	0,3	65	4,5	-	-8,0	SZT	3	Tm-Ek-25	6	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
39.	Lk-1/O-2	O	800	14	25	30	0,7	0,3	65	5,5	-	9,0	SZT	3	Tm-Ek-25	6	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
40.	Lk-1/O-3	O	800	14	25	30 / S 35	0,5	0,3	60	4,5	-	8,0	SZT	3	Tm-Ek-25	6	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
41.	Lk-1/O-4	O	400	14	35	40	0,5	0,4	40	4,5	-	8,0	SZT	3	Tm-Ek-25	6	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
42.	Lk-1/O-5	O	400	14	45	50 / S 50	0,5	0,5	45	4,5	-	8,0	SZT	3	-	-0,0	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
43.	Lk-1/O-6	O	800	14	25	30 / S 40	0,7	0,3	55	4,5	-	8,0	SZT	3	Tm-Ek-25	6	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
44.	Lk-1/OSZ-1	O	800	14	25	30	0,7	0,3	65	5,5	-	-9,0	SZT	3	Tm-Ek-25	6	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
45.	Lk-1/OSZ-2	O	800	14	25	30	0,7	0,3	65	6,5	-	-10,0	SZT	6,5	Tm-Ek-25	6	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
46.	Lk-1/SZ-1	SZ	600	16	25	30	0,7	0,3	65	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-25	6	17	-	-	-	-	Rt: 150	4
47.	Lk-1/SZ-2	SZ	400	16	45	50	1,1	0,5	45	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-25	6	17	-	-	-	-	Rt: 150	4
48.	Lk-1/SZ-G1	SZ	1000	30	25	30	0,7	0,3	65	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-25	6	20	-	-	-	-	-	-
49.	Lk-1/SZ-G2	SZ	1000	30	50	50	1,5	0,5	40	12	-	-	SZT	6	Tm-Ek-25	6	20	-	-	-	-	-	-

Magyarázat	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zártosorú	Intézmények AI= alapintézmény, azon belül: N=nevelési Sp=sport Eü=egészségügyi G=gazdasági jellegű M=művelődési K= kereskedelmi, Te=egyházi szolgáltató	Épületelhelyezés zártosorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zártosorú HZT = Hézagosan zártosorú testvérházas HZO =Hézagosan zártosorú oldalhatáros	Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ= szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU= teleszerű üszótelkes U= üszótelkes T= teleszerű	Szabály hivatkozás: SZT= szabályozási terv § = § szerint Terület hivatkozás P=Parkváros MT= MÁV telep	Egyéb jelölés: / S= saroktelek esetén / Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA= kialakult méret (beépítési magasság) – = nincs meghatározott érték HK képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél TSZ<x = kisebb a megadott értéknél	Rendeltetési egység szám osztószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztószáma * A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK- tól való eltérési engedély alapján
------------	--	---	---	--	--	---	--

2. melléklet 4. táblázat

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG			RENDELTETÉSI EGYSÉG			
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül			a rendeltetési egység			
	Lk-2		területe	széles- sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő- kert	oldal- kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság	ha a telek szélessége (TSZ)			telkenként megengedett legnagyobb száma	
					terepszint	szintterületi mutatója	zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága			az utcai- és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén			elő- kert	oldal- kert		telek- mélységből számított méret	minimum méret	utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság	oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztzárny létesítésénél nagyobb mint	osztó- szám	max. szám
ővezetecsoport:	területe		széles- sége	felett	alatt	általános	parkolási	zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	az utcai- és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén	mérete	mérete	közül a nagyobbik méret	utcai sáv mérete	oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztzárny létesítésénél nagyobb mint	osztó- szám	max. szám					
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	m	m	-	db	
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK	UTm	TSZ	OT_1	TSZ	OT_2	Re				
1.	Lk-2/AI/SZ-1	SZ	2000	-	65*	65	2,2	0,65	25	§12,5	-	-	SZT	6,25	-	6	-	-	-	-	-	-	-	
2.	Lk-2/AI/SZ-N1	SZ	2000	-	65*	65	1,6	0,65	25	12,5	-	-	SZT	6,25	-	8	-	-	-	-	-	-	-	
3.	Lk-2/Z-P1	Z	400	-	35	50	0,75	0,5	50	7,5	-	-	SZT	3,75	-	12	-	-	-	-	-	-	-	
4.	Lk-2/HZ-1	HZ	600	18	65 / S 70*	70	2,4 / S 2,75	0,65	15 / S 10*	§9,5	15,5	12,5	SZT	-	-	-0	22	≤ 16	6,0	> 16	4,8	Rsz: 80	-	
5.	Lk-2/HZ-2	HZ	500	12	40 / S 65*	50 / S 65	0,7 / S 1	0,45	40 / S 25	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	6	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 150	4	
6.	Lk-2/HZ-G1	HZ	800	12	50 / S 60	60 / S 75	1,5 / S 2	0,5	30 / S 15*	§12	18	15	SZT	-	Tm-Ek-25	6	17	≤ 16	6,0	> 16	6,0	-	34	
7.	Lk-2/HZT-1	HZ	400	12	25 / S 35	30 / S 35	0,7 / S 1	0,3	55 / S 40	6,5	12,5	9,5	SZT	-	Tm-Ek-25	6,5	17	≤ 16	4,5	> 22	4,0	Rt: 150	4	
8.	Lk-2/HZT-2	HZ	400	12	35 / S 40	40	0,7 / S 0,85	0,4	45 / S 35	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	7,5	17	≤ 16	4,5	> 22	4,0	Rt: 300	6	
9.	Lk-2/IK-1	IK	400	12	30	35	0,7	0,35	60	5,5	-	-	SZT	3	Tm-Ek-20	10	17	-	-	-	-	Rt: 200	2	
10.	Lk-2/IK-2	IK	400	12	25	30	0,7	0,3	55	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-20	§ 12	17	-	-	-	-	Rt: 200	2	
11.	Lk-2/IK-3	IK	400	12	35	40	0,7	0,4	55	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-20	§ 12	17	-	-	-	-	Rt: 200	2	
12.	Lk-2/SZ-1	SZ	600	30	25	30	0,7	0,3	65	6,5	-	-	SZT	3,25	-	6,5	-	-	-	-	-	Rt: 200	4	
13.	Lk-2/SZ-2	SZ	400	16	30	35	0,7	0,35	60	5,5	-	-	SZT	3	-	8	-	-	-	-	-	Rt: 200	4	
14.	Lk-2/SZ-3	SZ	600	16	35	40	0,7	0,4	55	7,5	-	-	SZT	3,75	-	12	-	-	-	-	-	Rt: 200	4	
15.	Lk-2/SZ-4	SZ	2000	30	4565	5070	2	0,5	35	16*	-	-	SZT	8	-	-0	-	-	-	-	-	Rt: 200	4	
16.	Lk-2/SZ-5	SZ	400	16	25	30	0,7	0,3	55	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-25	6	17	-	-	-	-	Rt: 150	4	
17.	Lk-2/SZ-6	SZ	400	16	35	40	0,7	0,4	55	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-25	6	17	-	-	-	-	Rt: 150	4	

Magyarázat	<p>Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zártos</p>	<p>Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Sp = sport Eü = egészségügyi M = művelődési Te = egyházi G = gazdasági jellegű K = kereskedelmi, szolgáltató</p>	<p>Építéshelyezés zártos építési helyen belül: HZ = Hézagosan zártos HZT = Hézagosan zártos testvérházas HZO = Hézagosan zártos oldalhatáros</p>	<p>Építéshelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan</p> <p>Egyéb beépítési jellemző: TU = teleszerű üszótelkes U = üszótelkes T = teleszerű</p>	<p>Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv szerint § = § szerint</p> <p>Terület hivatkozás P = Parkváros MT = MÁV telep</p>	<p>Egyéb jelölés: / S = saroktelek esetén / Fa = kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA = kialakult méret (beépítési magasság) - = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél TSZ<x = kisebb a megadott értéknél</p>	<p>Rendeltetési egység szám osztószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztószáma</p> <p>* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján</p>
------------	--	---	---	--	---	--	---

XV. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG		
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt				az építési helyen belül				a rendeltetési egység			
	Lk-2		területe	széles- sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója	zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjá		elő- kert	oldal- kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali	kétoldali	telkenként megengedett legnagyobb száma					
					terepszint					szintterületi mutatója				az utcai- és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén		telek- mélységből számított méret	minimum méret					egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság
övezetcsoport:	felett		alatt		általános	parkolási	m	m	m	m	m	m	közül a nagyobbik méret		ha a telek szélessége (TSZ)		osztó- szám		max. szám					
-	m ²		m		%								m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	-	db
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_UT	ÉLP_Ud	EK	OK	HK		UTm	TSZ xTSZ	OT_1	TSZ xTSZ	OT_2	Re			
18.	Lk-2/SZ-MT1	SZ	3500	40	15	20	0,4	0,2	35	§KA	-	-	SZT	6,25	-	-	-	-	-	-	-	-	Rsz: 100	-
19.	Lk-2/SZ-MT2	SZ	10000	-	20	25	1,2	0,25	35	§KA	-	-	SZT	6,25	-	-	-	-	-	-	-	-	Rsz: 100	-
20.	Lk-2/SZ-MT3	SZ	2000	30	30	35	1,2	0,35	35	§10,5	-	-	SZT	6,25	-	10	-	-	-	-	-	-	Rsz: 120	-
21.	Lk-2/SZ-MT4	SZ	2000	30	50	50	1,5	0,5	35	10,5	-	-	SZT	6,25	-	10	-	-	-	-	-	-	Rsz: 100	-
22.	Lk-2/SZ-MT5	SZ	3500	40	15	20	0,85	0,2	35	§12,5	-	-	SZT	6,25	-	12	-	-	-	-	-	-	Rsz: 100	-
23.	Lk-2/SZ-MT6	SZ	3000	-	30	35	1,2	0,35	35	§12,5	-	-	SZT	SZT	-	SZT	-	-	-	-	-	-	Rsz: 100	-
24.	Lk-2/SZ-P1	SZ	2000	30	35 / §50		50	1,25	0,5	45	12,5	-	-	SZT	6,25	-	12,5	-	-	-	-	-	Rsz: 80	-
25.	Lk-2/SZ-T1	SZ	10000	-	20	25	0,9	0,25	50	15*	-	-	SZT	7,5	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-
26.	Lk-2/SZ-T2	SZ	10000	-	20	25	1,25	0,25	50	15*	-	-	SZT	7,5	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-
27.	Lk-2/SZ-T3	SZ	2000	-	35	40	0,7	0,4	50	12,5	-	-	SZT	6,25	-	12,5	-	-	-	-	-	-	-	-
28.	Lk-2/SZ-T4	SZ	1500	70	50	50	1,2	0,5	35	7,5	-	-	SZT	3,75	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-
29.	Lk-2/SZ-T5	SZ	2500	90	25	30	0,7	0,3	60	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-25	12	17	-	-	-	-	-	-	-

Magyarázat	<p>Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalthatáron álló Z = zárt sorú</p>	<p>Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Sp = sport Eü = egészségügyi G = gazdasági jellegű M = művelődési K = kereskedelmi, Te = egyházi szolgáltató</p>	<p>Épületelhelyezés zárt sorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zárt sorú HZT = Hézagosan zárt sorú testvérházas HZO = Hézagosan zárt sorú oldalhatáros</p>	<p>Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan</p> <p>Egyéb beépítési jellemző: TU = teleszerű úszótelkes U = úszótelkes T = teleszerű</p>	<p>Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv szerint § = § szerint</p> <p>Terület hivatkozás P = Parkváros MT = MÁV telep</p>	<p>Egyéb jelölés: / S = saroktelek esetén / Fa = kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA = kialakult méret (beépítési magasság) - = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert - 25m telekszélesség: TSZ > x = nagyobb a megadott értéknél TSZ < x = kisebb a megadott értéknél</p>	<p>Rendeltetési egység szám osztószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztószáma</p> <p>* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján</p>
------------	--	---	--	---	---	---	---

2. melléklet 5. táblázat

Sor-szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
	terület-felhasználási kategória: Lke-1 övezetcsoport: - ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	beépítési mód és épület-elhelyezés B_Éh	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK								ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA						AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG		
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt			az építési helyen belül				a rendeltetési egység			
			területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma		
					terepszint	terepszint					telek-mélységből számított méret	minimum méret			ha a telek szélessége (TSZ)	oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztszárny létesítésénél nagyobb mint					
		m ²	m	%		m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	-	db
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK		UTm	TSZ > x	OT_1	TSZ > x	OT_2	Re		
1.	Lke-1/AI/HZ-1	HZ	1000	12	55*	65	1,2	0,4	35*	7,5	13,5	10,5	SZT	3,75	Tm-Ek-25	7,5	17	-	-	-	-	-	-
2.	Lke-1/AI/O-1	O	2000	14	35*	40	1	0,4	45*	7,5	-	-	SZT	3,75	-	7,5	-	-	-	-	-	-	-
3.	Lke-1/AI/SZ-1	SZ	2000	30	35*	40	1	0,4	55	7,5	-	-	SZT	3,75	-	6	-	-	-	-	-	-	-
4.	Lke-1/AI/SZ-2	SZ	800	30	35*	40	1	0,4	55	7,5	-	-	SZT	3,75	-	6	-	-	-	-	-	-	-
5.	Lke-1/AI/SZ-3	SZ	1500	30	35*	40	1	0,4	30*	7,5	-	-	SZT	3,75	-	6	-	-	-	-	-	-	-
6.	Lke-1/AI/SZ-4	SZ	1000	40	50*	50	1,5	0,5	40*	16*	-	-	SZT	8	-	6	-	-	-	-	-	-	-
7.	Lke-1/AI/SZ-5	SZ	2000	40	65*	65	2	0,65	30*	16*	-	-	SZT	8	-	6	-	-	-	-	-	-	-
8.	Lke-1/AI/Te-1	SZ	2000	-	35*	-	-	-	55	-	-	-	SZT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	Lke-1/HZ-1	HZ	500	12	25 / S 30	30	0,7	0,3	65 S 5	6,5	12,5	9,5	SZT	-	Tm-Ek-25	6,5	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 200	4
10.	Lke-1/HZ-2	HZ	400	12	35 / S 45*	40 / S 45	0,7	0,4	45 / S 35*	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	7,5	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 200	4
11.	Lke-1/HZ-3	HZ	750	12	40*	60	1,4	0,45	35*	9,5*	15,5	12,5	SZT	-	Tm-Ek-25	-	17	≤ 16	6,0	> 16	4,8	Rt: 200	4
12.	Lke-1/HZ-4	HZ	500	14	65*	65	1,5	0,65	15*	9,5*	15,5	12,5	SZT	-	Tm-Ek-25	§ 9,5	17	≤ 16	6,0	> 16	4,8	Rt: 200	4
13.	Lke-1/HZ-5	HZ	500	12	40 / S 65*	50 / S 65	0,6 / S 0,85	0,45	40 / S 25*	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	6	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	Rt: 150	4
14.	Lke-1/HZ-6	HZ	500	12	60 / S 65*	50 / S 65	1,4	0,7	40 / S 25*	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	6	17	≤ 16	6,0	> 16	4,0	-	13
14.	Lke-1/HZ-G1	HZ	800	12	50 / S 60*	60 / S 75	1,5 / S 2	0,5	30 / S 15*	12*	18	15	SZT	-	Tm-Ek-25	6	17	≤ 16	6,0	> 16	6,0	-	1
15.	Lke-1/HZO-1	HZ	500	12	25	30	0,65	0,3	50	6,5	-	9,5	SZT	-	Tm-Ek-25	6,5	17	lehet	6,0	nem lehet	-	Rt: 200	4
16.	Lke-1/HZO-2	HZ	500	12	25	30	0,7	0,3	50	6,5	-	9,5	SZT	-	Tm-Ek-25	6,5	17	lehet	6,0	nem lehet	-	Rt: 200	4
17.	Lke-1/HZO-3	HZ	500	12	35*	40	0,7	0,4	50	7,5	-	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	7,5	17	lehet	6,0	nem lehet	-	Rt: 200	4

Magyarázat	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zártorú	Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Eü = egészségügyi M = művelődési Te = egyházi Sp = sport G = gazdasági jellegű K = kereskedelmi, szolgáltató	Épületelhelyezés zártorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zártorú HZT = Hézagosan zártorú testvérházas HZO = Hézagosan zártorú oldalhatáros	Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU = teleszzerű üszótelkes U = üszótelkes T = teleszzerű	Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv szerint § = § szerint Terület hivatkozás P = Parkváros MT = MÁV telep	Egyéb jelölés: / S = saroktelek esetén / Fa = kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA = kialakult méret (beépítési magasság) - = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél TSZ<x = kisebb a megadott értéknél	Rendeltetési egység szám osztószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztószáma * A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján
------------	--	--	---	---	--	---	--

XV. KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Sor-szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	
	terület-felhasználási kategória:	beépítési mód és épület-elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG		
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység		
			területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya	legnagyobb épületmagassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsó-kert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság		ha a telek szélessége (TSZ)		telkenként megengedett legnagyobb száma	
					terepszint	szintterületi mutatója					elő-kert	oldal-kert			telekmélységből számított méret	minimális méret		egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság					
övzetecsoport:	-	felett	alatt	általános	parkolási	az utcai- és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén	közül a nagyobbik méret		oldalszárny létesítésénél kisebb mint	kereszt-szárny létesítésénél nagyobb mint		osztószám	max. szám										
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	m	-	db		
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	2%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK	UTm	TSZ	TSZ	TSZ	TSZ	OT_1	OT_2	Re		
18.	Lke-1/HZT-1	HZ	400	12	25	30	0,7	0,3	50	6,5	12,5	9,5	SZT	-	Tm-Ek-25	6,5	17	≤ 16	4,5	> 22	4,0	Rt: 200	4	
19.	Lke-1/HZT-2	HZ	400	12	45*	40	0,7	0,4	55	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	7,5	17	≤ 16	4,5	> 22	4,0	Rt: 200	4	
20.	Lke-1/HZT-3	HZ	400	12	35 / S 45*	40 / S 45	0,7	0,4	40 / S 30*	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	4,5	17	≤ 16	4,5	> 22	4,0	Rt: 200	4	
21.	Lke-1/HZT-4	HZ	400	12	25 / S 35*	30 / S 35	0,6 / S 0,85	0,3	55 / S 40*	6,5	12,5	9,5	SZT	-	Tm-Ek-25	6,5	17	≤ 16	4,5	> 22	4,0	Rt: 150	4	
22.	Lke-1/HZT-5	HZ	400	12	35 / S 40*	40	0,6 / S 0,75	0,4	45 / S 35*	7,5	13,5	10,5	SZT	-	Tm-Ek-25	7,5	17	≤ 16	4,5	> 22	4,0	Rt: 300	6	
23.	Lke-1/IK-1	IK	400	12	35*	40	0,7	0,4	50	5,5	-	-	SZT	3	Tm-Ek-20	6	17	-	-	-	-	Rt: 200	2	
24.	Lke-1/IK-2	IK	400	12	25	30	0,65	0,3	50	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-20	6,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	2	
25.	Lke-1/IK-3	IK	400	12	25	30	0,7	0,3	50	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-20	6,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	2	
26.	Lke-1/IK-4	IK	400	12	35*	40	0,7	0,4	50	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-20	7,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	3	
27.	Lke-1/IK-5	IK	400	12	50*	50	1,5	0,5	50	9,5*	-	-	SZT	4,75	Tm-Ek-20	6	17	-	-	-	-	Rt: 200	2	
28.	Lke-1/IK-6	IK	400	12	25	30	0,6	0,3	55	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-20	§ 12	17	-	-	-	-	Rt: 200	2	
29.	Lke-1/IK-7	IK	400	12	35*	40	0,6	0,4	55	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-20	§ 12	17	-	-	-	-	Rt: 200	2	
30.	Lke-1/O-1	O	400	14	25	30	0,65	0,3	50	6,5/4,5§	-	-	SZT	6,5/4,5§	Tm-Ek-25	6,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	2	
31.	Lke-1/O-2	O	400	14	35*	40	0,7	0,4	55	7,5/4,5§	-	-	SZT	7,5/4,5§	Tm-Ek-25	7,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	2	
32.	Lke-1/O-3	O	400	14	35*	40	1	0,4	55	7,5/4,5§	-	-	SZT	7,5/4,5§	Tm-Ek-25	7,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	2	
33.	Lke-1/O-4	O	400	14	25	30	0,6	0,3	50	6,5/4,5§	-	-	SZT	6,5/4,5§	Tm-Ek-25	6,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	2	
	Lke-1/O-5	O	600	14	35*	40	0,7	0,4	55	7,5/4,5§	-	-	SZT	7,5/4,5§	Tm-Ek-25	7,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	2	

Magyarítás	<p>Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zárt sorú</p>	<p>Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Sp = sport Eü = egészségügyi M = művelődési Te = egyházi G = gazdasági jellegű K = kereskedelmi, szolgáltató</p>	<p>Építetelhelyezés zárt sorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zárt sorú HZT = Hézagosan zárt sorú testvérházas HZO = Hézagosan zárt sorú oldalhatáros</p>	<p>Építetelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan</p> <p>Egyéb beépítési jellemző: TU = teleszzerű üszótelkes U = üszótelkes T = teleszzerű</p>	<p>Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv szerint § = § szerint</p> <p>Terület hivatkozás P = Parkváros MT = MÁV telep</p>	<p>Egyéb jelölés: / S = saroktelek esetén / Fa = kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA = kialakított méret (beépítési magasság) - = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ > x = nagyobb a megadott értéknél TSZ < x = kisebb a megadott értéknél</p>	<p>Rendeltetési egység szám osztószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szinterterületre vetített osztószáma</p> <p>* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján</p>
------------	---	---	---	--	---	--	---

2. melléklet 6. táblázat

Sor-szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
	terület-felhasználási kategória:	beépítési mód és épület-elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG	
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység	
			területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épületmagassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság			telkenként megengedett legnagyobb száma	
					terepszint						közül a nagyobbik méret				telek-mélységből számított méret			minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)			
övzettsoport:	-	felett	alatt	általános	parkolási	%	m	m	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	m	-	db
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:				B_Éh	m ²																		
			T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK		UTm	TSZ	OT_1	TSZ	OT_2	Re	
34.	Lke-1/SZ-1	SZ	600	16	25/S 35	30	0,65	0,3	50	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-25	6,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	4
35.	Lke-1/SZ-2	SZ	600	16	25	30	0,7	0,3	50	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-25	6,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	4
36.	Lke-1/SZ-3	SZ	800	16	25	30	0,7	0,3	50	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-25	7,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	4
37.	Lke-1/SZ-4	SZ	800	30	25	30	0,7	0,3	50	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-25	7,5	17	-	-	-	-	-	6
38.	Lke-1/SZ-5	SZ	400	16	25	30	0,7	0,3	50	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-25	6,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	4
39.	Lke-1/SZ-6	SZ	400	16	25	30	0,65	0,3	50	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-25	6,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	4
40.	Lke-1/SZ-7	SZ	400	16	35*	40	0,7	0,4	50	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-25	7,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	4
41.	Lke-1/SZ-8	SZ	500	18	50*	50	1,5	0,5	40*	9,5*	-	-	SZT	4,75	Tm-Ek-25	6	17	-	-	-	-	Rt: 200	4
42.	Lke-1/SZ-9	SZ	400	16	35*	40	0,6	0,4	55	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-25	6	17	-	-	-	-	Rt: 150	4

Magyarázat	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O =oldalhatáron álló Z=zártsorú	Intézmények AI= alapintézmény, azon belül: N=nevelési Sp=sport Eü=egészségügyi G=gazdasági jellegű M=művelődési K= kereskedelmi, Te=egyházi szolgáltató	Épületelhelyezés zártsorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zártsorú HZT = Hézagosan zártsorú testvérházas HZO =Hézagosan zártsorú oldalhatáros	Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ= szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU= telepszerű úszótelkes U= úszótelkes T= telepszerű	Szabály hivatkozás: SZT= szabályozási terv szerint § = § szerint Terület hivatkozás P=Parkváros MT= MÁV telep	Egyéb jelölés: / S= saroktelek esetén / Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA= kialakult méret (beépítési magasság) – = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél TSZ<x = kisebb a megadott értéknél	Rendeltetési egység szám osztószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztószáma * A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján
------------	--	---	--	---	--	---	--

2. melléklet 6. táblázat

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG		
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység		
			területe	széles- sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjára		elő- kert	oldal- kert	hátsókert		utcai sáv méréte	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma			
					terepszint	terepszint					telek- mélységből számított méret	minimum méret			ha a telek szélessége (TSZ)									
-	-	-	-	felett	alatt	általános	parkolási	-	az utcai- és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	az udvari sávban kereszt- szárny esetén	közül a nagyobbik méret		oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztzárny létesítésénél nagyobb mint		osztó- szám	max. szám							
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ²	m	%		m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	-	db	
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK		UTm	TSZ ₁	OT_1	TSZ ₂	OT_2	Re			
1.	Vt-H/AI/SZ-Eü1	SZ	1200	-	60	60	1,2	0,6	25	7,5	-	-	SZT	3,75	-	SZT-	-	-	-	-	-	-	-	
2.	Vt-H/AI/SZ-K1	SZ	2000	-	40	45	1,5	0,45	35	7,5	-	-	SZT	3,75	-	SZT-	-	-	-	-	-	-	-	
3.	Vt-H/AI/SZ-N1	SZ	8000	-	35	40	1,2	0,4	25	10,5	-	-	SZT	5,25	-	SZT-	-	-	-	-	-	-	-	
4.	Vt-H/AI/Te-1	SZ	5000	-	30	35	0	0,35	50	-	-	-	SZT	-	-	SZT-	-	-	-	-	-	-	-	
5.	Vt-H/AI/Te-2	SZ	2000	-	40	45	1,5	0,45	35	7,5	-	-	SZT	3,75	-	SZT-	-	-	-	-	-	-	-	
6.	Vt-H/AI/Z-M1	Z	1200	-	80	100	1,6	0,8	10	5,5	11,5	8,5	SZT	2,75	-	SZT-	-	-	-	-	-	-	-	
7.	Vt-H/Z-1	Z	800	-	55 / S 75	100	1,9 / S 2,3	0,55 / S 1,0	15 / S 10	10,5	16,5	13,5	SZT	5,25	-	SZT-	-	-	-	-	-	-	Rsz: 80	-
8.	Vt-H/Z-2	Z	600	-	55 / S 75	80 / S 100	1,4 / S 1,6	0,55	20 / S 10	7,5	13,5	10,5	SZT	3,75	-	SZT-	-	-	-	-	-	-	Rsz: 80	-
9.	Vt-H/Z-3	Z	600	-	55 / S 75	70 / S 80	1,4 / S 1,6	0,55	25 / S 20	7,5	13,5	10,5	SZT	3,75	-	6	17	-	-	-	-	-	Rt: 100	6
9.	Vt-H/Z-4	Z	800	-	55 / S 75	100	1,9 / S 2,3	0,55	15 / S 10	14	11,5	8,5	SZT	-	-	SZT	17	-	-	-	-	-	Rsz: 80	-
10.	Vt-H/SZ-Sp1	SZ	5000	-	80	80	1,5	0,8	10	15	-	-	SZT	7,5	-	SZT-	-	-	-	-	-	-	-	

Magyarítás:

Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O = oldalhatáron álló
Z = zárt sorú

Intézmények
AI = alapintézmény, azon belül:
N = nevelési
Eü = egészségügyi
M = művelődési
Te = egyházi
Sp = sport
G = gazdasági jellegű
K = kereskedelmi,
szolgáltató

Épületelhelyezés
zárt sorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zárt sorú
HZA = Hézagosan zárt sorú
testvérházas
HZO = Hézagosan zárt sorú
oldalhatáros

Épületelhelyezés
oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ = szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU = telepszerű úszótelkes
U = úszótelkes
T = telepszerű

Szabály hivatkozás:
SZT = szabályozási terv szerinti
§ = § szerint

Terület hivatkozás
P = Parkváros
MT = MÁV telep

Egyéb jelölés:
/ S = saroktelek esetén
/ Fa = kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület %
KA = kialakult méret (beépítési magasság)
- = nincs meghatározott érték
Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m
telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél
TSZ<x = kisebb a megadott értéknél

Rendeltetési egység szám osztószámai:
Rt = Rendeltetési egység telekre
vetített osztószáma
Rsz = Rendeltetési egység általános
szintterületre vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETTÉSI EGYSÉG	
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység	
			területe	széles- sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjára		elő- kert	oldal- kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság			telkenként megengedett legnagyobb száma	
					terepszint	terepszint					az utcai- és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén			telek- mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
-	-	felett	alatt	általános	parkolási	%	m	m	m	mérete		közül a nagyobbik méret		oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztzárny létesítésénél nagyobb mint		osztó- szám	max. szám					
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ²	m	%						m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	-	db
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK		UTm	TSZ xTSZ	OT_1	TSZ xTSZ	OT_2	Re		
1.	Vi-2/EV-1	Z	1200	-	50	50	1,2	0,5	10*	7,5	-	-	SZT	3,75	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Vi-2/SZ-1	SZ	800	18	35	45	1,5	1	30*	13	-	-	SZT	6,5	-	6	-	-	-	-	-	-	-
3.	Vi-2/SZ-2	SZ	20000	80	50	50	2,5	1,25	35	25	-	-	SZT/10	12,5	-	25	-	-	-	-	-	-	-
4.	Vi-2/SZ-G1	SZ	3000	-	35	40	1,25	0,4	35	9,5	-	-	SZT	4,75	-	9,5	-	-	-	-	-	-	-
5.	Vi-2/SZ-G2	SZ	1500	30	60	60	1,4	0,5	30	20	-	-	SZT	10	-	12	-	-	-	-	-	-	-
6.	Vi-2/SZ-G3	SZ	1000	30	35	40	1,5	0,4	50 / § 30	20	-	-	SZT	10	-	12	-	-	-	-	-	-	-
7.	Vi-2/SZ-G4	SZ	1000	-	35	40	1,25	0,4	35	9,5	-	-	SZT	4,75	-	9,5	-	-	-	-	-	-	-
8.	Vi-2/SZ-K1	SZ	1000	-	40	40	0,95	0,4	30	20	-	-	SZT	5	-	20	-	-	-	-	-	-	-
9.	Vi-2/SZ-L1	SZ	2000	-	25	40	0,7	0,8	50	9,5	-	-	SZT	4,75	-	9,5	-	-	-	-	-	Rsz: 60	-
10.	Vi-2/SZ-L2	SZ	1000	-	35	40	1,25	0,4	35	9,5	-	-	SZT	4,75	-	9,5	-	-	-	-	-	-	6
11.	Vi-2/SZ-N1	SZ	6000	-	65	65	0,45	0,05	20	16	-	-	SZT	8	-	16	-	-	-	-	-	-	-
12.	Vi-2/SZ-P1	SZ	5000	30	40	40	1,25	0,5	30	16	-	-	SZT	8	-	16	-	-	-	-	-	-	-
13.	Vi-2/SZ-V1	SZ	40000	-	30	35	1	0,35	35	15	-	-	SZT	7,5	-	6	-	-	-	-	-	-	-
14.	Vi-2/Te-1	SZ	1000	-	50	50	0	0	50	-	-	-	SZT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.	Vi-2/HZ-1	Z	400	-	45	45	1,5	1	30	13	-	-	SZT	6,5	-	6	-	-	-	-	-	-	-

Magyarázat	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zárt sorú	Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Sp = sport EÜ = egészségügyi G = gazdasági jellegű M = művelődési K = kereskedelmi, Te = egyházi szolgáltató	Építéshelyezés zárt sorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zárt sorú HZT = Hézagosan zárt sorú testvérházas HZO = Hézagosan zárt sorú oldalhatáros	Építéshelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU = telepszerű üszótelkes U = üszótelkes T = telepszerű	Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv szerint § = § szerint Terület hivatkozás P = Parkváros MT = MÁV telep	Egyéb jelölés: / S = saroktelek esetén / Fa = kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA = kialakult méret (beépítési magasság) - = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert - 25m telekszélesség: TSZ > x = nagyobb a megadott értéknél TSZ < x = kisebb a megadott értéknél	Rendeltetési egység szám osztozásai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztozás Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztozás * A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK- tól való eltérési engedély alapján
------------	--	---	---	---	--	---	---

2. melléklet 8.táblázat

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA				AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTELLÉSI EGYSÉG			
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt				az építési helyen belül		a rendeltetési egység					
	Vi-3		területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjára			elő- kert	oldal- kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság	ha a telek szélessége (TSZ)		telkenként megengedett legnagyobb száma	
					terepszint	terepszint					az utcai- és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén	elő- kert			oldal- kert	telek- mélységből számított méret		minimum méret	oldalszárny létesítésénél kisebb mint					keresztszárny létesítésénél nagyobb mint	osztó- szám	max. szám
	övzettsocsoport:		felett	alatt	általános	parkolási	az utcai- és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén	elő- kert	oldal- kert	közül a nagyobbik méret	oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztszárny létesítésénél nagyobb mint	osztó- szám	max. szám									
-	m ²		m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	m	m	-	db	
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK	UTm	$\frac{TSZ \leq}{xTSZ < x}$	OT_1	$\frac{TSZ > x}{TSZ < x}$	OT_2	Re				
1.	Vi-3/AI/SZ-K1	SZ	1000	-	80	65	1,5	0,65	20	14	-	-	SZT	7	-	SZI-	-	-	-	-	-	-	-	
2.	Vi-3/AI/SZ-M1	SZ	10000	-	20	25	0,3	0,25	35*	14	-	-	SZT	7	-	SZI-	-	-	-	-	-	-	-	
3.	Vi-3/AI/SZ-N1	SZ	3000	-	35	40	1,5	0,4	35	10	-	-	SZT	5	-	SZI-	-	-	-	-	-	-	-	
4.	Vi-3/AI/SZ-P1	SZ	3000	30	40	40	1,25	0,5	30	12,5	-	-	SZT	6,25	-	12,5	-	-	-	-	-	-	-	
5.	Vi-3/AI/SZ-P2	SZ	4000	30	35	40	0,75	0,5	40	7,5	-	-	SZT	3,75	-	7,5	-	-	-	-	-	-	-	
6.	Vi-3/AI/SZ-TN1-cs	SZ	5000	-	50	50	0,85	0,5	35	16	-	-	SZT	8	-	6	-	-	-	-	-	-	-	
7.	Vi-3/AI/SZ-TN2-cs	SZ	5000	-	50	50	1,2	0,5	35	16	-	-	SZT	8	-	6	-	-	-	-	-	-	-	
8.	Vi-3/AI/SZ-TN3-cs	SZ	5000	-	50	50	1,75	0,5	35	16	-	-	SZT	8	-	6	-	-	-	-	-	-	-	
9.	Vi-3/Te-1	SZ	3000	-	35	40	1,5	0,4	50	-	-	-	SZT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10.	Vi-3/TU-1	TU	-	-	-	-	-	-	-	35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Magyarázat	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zárt sorú	Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Sp = sport Eü = egészségügyi M = művelődési Te = egyházi G = gazdasági jellegű K = kereskedelmi, szolgáltató	Építéshelyezés zárt sorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zárt sorú HZT = Hézagosan zárt sorú testvérházas HZO = Hézagosan zárt sorú oldalhatáros	Építéshelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU = telepszerű úszótelkes U = úszótelkes T = telepszerű	Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv § szerint § = § szerint Terület hivatkozás P = Parkváros MT = MÁV telep	Egyéb jelölés: / S = saroktelek esetén / Fa = kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA = kialakult méret (beépítési magasság) - = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél TSZ<x = kisebb a megadott értéknél	Rendeltetési egység szám osztozámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztozáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztozáma * A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK- tól való eltérési engedély alapján
------------	--	---	--	--	--	--	---

2. melléklet 9. táblázat

Sor-szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	
	terület-felhasználási kategória: Gip és Gksz-1 övezetcsoport: -	beépítési mód és épület-elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA				AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG			
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt				az építési helyen belül				a rendeltetési egység			
			területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya	legnagyobb épületmagassága	legmagasabb pontjának síkja		előkert	oldalkert	hátsó kert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság	ha a telek szélessége (TSZ)				
					terepszint	felett					alatt	általános			parkolási	az utcai- és az udvari sávban kereszt-szárny esetén		udvari sávban oldalszárny esetén	telekmélységből számított méret					minimum méret	oldalszárny létesítésénél kisebb mint	kereszt-szárny létesítésénél nagyobb mint
			ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		B_Éh	m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	m	-	db
			T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK		UTm	TSZ	OT_1	TSZ	OT_2	Re		
1.	Gip-E/SZ-1	SZ	10000	-	45	50	1,5	0	25	16	-	-	SZT	8	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Gksz-1/SZ-1	SZ	2500	50	20	25	0,35	0	30/ Fa 25+5	5	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Gksz-1/SZ-2	SZ	5000	-	40	45	1,5	0	35	15	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	Gksz-1/SZ-3	SZ	10000	-	40	45	1,5	0	30/ Fa 25+5	15	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Gksz-1/SZ-4	SZ	10000	-	40	45	2,1	0	30	15	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	Gksz-1/Z-1	Z	1200	-	60	60	1	0	25	6,5	-	-	SZT	3,75	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Gksz-1/Z-2	Z	1000	-	60	60	2,5	0	25/ Fa 20+5	13,54	-	-	SZT	5,5	-	5,5	15	-	-	-	-	-	-	-
8.	Gksz-1/Z-3	Z	1000	-	60	60	1	0	25	6,5	-	-	SZT	3,75	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-

Magyarázat	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zárt sorú	Intézmények AI= alapintézmény, azon belül: N=nevelési Sp=sport Eü=egészségügyi G=gazdasági jellegű M=művelődési K= kereskedelmi, Te=egyházi szolgáltató	Építéshelyezés zárt sorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zárt sorú HZA = Hézagosan zárt sorú testvérházas HZO = Hézagosan zárt sorú oldalhatáros	Építéshelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU= telepszerű úszótelkes U= úszótelkes T= telepszerű	Szabály hivatkozás: SZT= szabályozási terv szerint § = § szerint Terület hivatkozás P=Parkváros MT= MÁV telep	Egyéb jelölés: / S= saroktelek esetén / Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA= kialakult méret (beépítési magasság) - = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél TSZ<x = kisebb a megadott értéknél	Rendeltetési egység szám osztozói: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztozószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztozószáma * A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján
------------	--	---	---	--	--	---	---

2. melléklet 10. táblázat

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK									ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTTETÉSI EGYSÉG		
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység	
			területe	széles- sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjá		elő- kert	oldal- -kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság			telkenként megengedett legnagyobb száma	
					terepszint						közül a nagyobbik méret	telek- mélységből számított méret			minimum méret	ha a telek szélessége (TSZ)							
övezetcsoport:	-	felett	alatt	általános	parkolási	az utcai- és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén	V ₀ , O ⁰ beépítési módban		mérete		közül a nagyobbik méret		oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztzárny létesítésénél nagyobb mint			osztó- szám	max. szám				
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ²	m	%		m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	m	-	db
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK		UTm	TSZ xTSZ*	.OT_1	TSZ>xT SZ*	OT_2	Re		
1.	Gks-2/EN-1	SZ	5000	-	45	50	2	-	20	15	-	-	SZT/40	7,5	-	10	-	-	-	-	-	-	-
2.	Gks-2/IMCS-1	Z	5000	-	35	40	2,1	-	35	15	-	-	SZT	7,5	-	SZT-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Gks-2/SZ-1	SZ	3000	-	35	40	1,5	-	25	15	-	-	SZT/40	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
4.	Gks-2/SZ-2	SZ	5000	-	35	40	1,5	-	25	20	-	-	SZT/40	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
5.	Gks-2/SZ-3	SZ	1000	-	50	50	2	-	25	15	-	-	SZT/40	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
6.	Gks-2/SZ-4	SZ	10000	-	50	50	2	-	25	15	-	-	SZT/40	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
7.	Gks-2/SZ-5	SZ	15000	50	35	40	1,5	-	25	27	-	-	SZT/40	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
8.	Gks-2/SZ-6	SZ	3000	-	45	50	1,5	-	25	15	-	-	SZT/40	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
9.	Gks-2/SZ-7	SZ	3000	-	45	50	1,65	-	25	16	-	-	SZT/40	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
10.	Gks-2/SZ-8	SZ	10000	-	45	50	2	-	20	16	-	-	SZT/40	8	-	10	-	-	-	-	-	-	-
11.	Gks-2/SZ-9	SZ	15000	-	35	40	1,5	-	25	20	-	-	SZT/40	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
12.	Gks-2/SZ-10	SZ	30000	-	50	50	2	-	20	16	-	-	SZT/40	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
13.	Gks-2/SZ-11	SZ	15000	-	50	50	1,5	-	25	20	-	-	SZT/40	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
14.	Gks-2/SZ-12	SZ	5000	30	60	60	2	-	25	20	-	-	SZT/40	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
15.	Gks-2/SZ-13	SZ	2000	35	45	50	1,5	-	25	12	-	-	SZT/40	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
16.	Gks-2/SZ-14	SZ	3000	-	50	50	2	-	25	16	-	-	SZT/40	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
17.	Gks-2/SZ-15	SZ	5000	-	35	40	2,0	-	25	20	-	-	SZT/40	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
18.	Gks-2/SZ-L1	SZ	1000	30	50	50	1,5	-	35	10,5	-	-	SZT	5,25	-	10	-	-	-	-	-	-	-
19.	Gks-2/SZ-Sp1	SZ	1500	30	35	40	1,5	-	35	15	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
20.	Gks-2/Z-1	Z	1500	-	60	60	2	-	25	12	-	-	SZT	-	-	6	-	-	-	-	-	-	-
21.	Gks-2/Z-2	Z	1500	30	45	50	2	-	30	12,5	-	-	SZT	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-
22.	Gks-2/Z-3	Z	900	30	60	60	2	-	20	15	-	-	SZT/3	-	-	-0	-	-	-	-	-	-	-
Magyarázat	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zárt sorú		Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Eü = egészségügyi M = művelődési Te = egyházi Sp = sport G = gazdasági jellegű K = kereskedelmi, szolgáltató			Épületelhelyezés zárt sorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zárt sorú HZT = Hézagosan zárt sorú testvérházas HZO = Hézagosan zárt sorú oldalhatáros			Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU = telepszerű úszótelkes U = úszótelkes T = telepszerű			Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv szerint § = § szerint Terület hivatkozás P = Parkváros MT = MÁV telep			Egyéb jelölés: / S = saroktelek esetén / Fa = kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA = kialakult méret (beépítési magasság) - = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél TSZ<x = kisebb a megadott értéknél					Rendeltetési egység szám osztószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztószáma * A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK- tól való eltérési engedély alapján			

2. melléklet 11. táblázat

Sor-szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
	terület-felhasználási kategória:	beépítési mód és épület-elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA				AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETTÉSI EGYSÉG		
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt				az építési helyen belül				a rendeltetési egység		
	K-Hon, K-Hull K-Ker K-Rek K-T		területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság	ha a telek szélessége (TSZ)		telkenként megengedett legnagyobb száma	
					terepszint						az utcai- és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén			telek-mélységből számított méret	minimum méret							
	övezetcsoport:		felett	alatt	általános	parkolási	m	m	m	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m				
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh		m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	-	db
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK	UTm	TSZ _x	OT_1	TSZ _x	OT_2	Re			
1.	K-Hon/SZ-1	SZ	10000	-	45*	50	1,05	0,5	35*	15	-	-	SZT/40	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
2.	K-Hull/SZ-1	SZ	40000	-	45*	50	1,05	0,5	35*	27	-	-	SZT/40	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
3.	K-Ker/SZ-1	SZ	10000	-	50*	50	1,00	0,5	35*	25	-	-	SZT/40	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
4.	K-Ker/SZ-2	SZ	10000	-	40	45	1,05	0,45	25*	15	-	-	SZT/40	7,5	-	10	-	-	-	-	-	-	-
5.	K-Rek/SZ-Sp1	SZ	5000	-	35	40	0,25	0,2	25*	20	-	-	SZT	5	-	10	-	-	-	-	-	-	-
6.	K-Rek/SZ-Sp2	SZ	2000	-	35	40	0,15	0,2	50	20	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
7.	K-Rek/SZ-Tó1	SZ	10000	-	35	40	0,25	0,25	20*	10,5	-	-	SZT/40	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
8.	K-T/SZ-1	SZ	30000	-	5	-	-	-	70	7,5	-	-	SZT/40	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-
9.	K-T/SZ-2	SZ	1500	-	25	30	0,25	0,3	40	6,5	-	-	SZT/40	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-

Magyarázat	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zárt sorú	Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Sp = sport Eü = egészségügyi G = gazdasági jellegű M = művelődési K = kereskedelmi, Te = egyházi szolgáltató	Épületelhelyezés zárt sorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zárt sorú HZT = Hézagosan zárt sorú testvérházas HZO = Hézagosan zárt sorú oldalhatáros	Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU = telepszerű úszótelkes U = úszótelkes T = telepszerű	Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv szerint § = § szerint Terület hivatkozás P = Parkváros MT = MÁV telep	Egyéb jelölés: / S = saroktelek esetén / Fa = kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA = kialakult méret (beépítési magasság) – = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert - 25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél TSZ<x = kisebb a megadott értéknél	Rendeltetési egység szám osztószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztószáma * A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján
------------	--	---	---	---	--	---	--

2. melléklet 12. táblázat

Sor-szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
	terület-felhasználási kategória:	beépítési mód és épület-elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK									ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETTÉSI EGYSÉG		
	KÖk, KÖu		a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység	
			övezetcsoport:	területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság			telkenként megengedett legnagyobb száma
	terepszint					szintterületi mutatója		az utcai- és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén			közül a nagyobbik méret	ha a telek szélessége (TSZ)			osztó-szám	max. szám						
-	felett	alatt	általános	parkolási	m	m	m			m	m		m	m	m			m	m	m	m	m	m
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ²	m	%		m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	m	m	Re
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK		UTm	TSZ	OT_1	TSZ	OT_2	Re		
1.	KÖk	-	-	-	-	-	-	-	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	KÖu-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	KÖu-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	KÖu-3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	KÖu-4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	KÖu-ÜA	SZ	3500	-	10	-	-	-	25	7,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Magyarítás	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zárt sorú		Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Sp = sport EÜ = egészségügyi G = gazdasági jellegű M = művelődési K = kereskedelmi, Te = egyházi szolgáltató		Építéshelyezés zárt sorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zárt sorú HZT = Hézagosan zárt sorú testvérházas HZO = Hézagosan zárt sorú oldalhatáros		Építéshelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU = telepszerű úszótelkes U = úszótelkes T = telepszerű		Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv szerint § = § szerint Terület hivatkozás P = Parkváros MT = MÁV telep		Egyéb jelölés: / S = saroktelek esetén / Fa = kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA = kialakult méret (beépítési magasság) - = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél TSZ<x = kisebb a megadott értéknél		Rendeltetési egység szám osztozószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztozószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztozószáma * A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján										

2. melléklet 13. táblázat

Sor-szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
	terület-felhasználási kategória:	beépítési mód és épület-elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA				AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETTÉSI EGYSÉG		
	Zkp Zfk,Zkk,Zkp övezetcsoport:		a telek legkisebb	a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt				az építési helyen belül				a rendeltetési egység			
			területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója	zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság	ha a telek szélessége (TSZ)				telkenként megengedett legnagyobb száma
					terepszint					az utcai- és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén			telek-mélységből számított méret	minimum méret		közül a nagyobbik méret		oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztzárny létesítésénél nagyobb mint	osztó-szám	max. szám	
	-		felett	alatt	általános	parkolási	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	-	db
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	-	db
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK		UTm	TSZ xTSZ>x	.OT_1	TSZ xTSZ<x	OT_2	Re		
1.	Zkp-Fk	-	-	-	-	-	-	20	3,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Zkp-Kk/1	-	2000	-	1	-	-	60	3,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Zkp-Kk/2	-	1000	-	2	-	-	70	3,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	Zkp-Kp/1	-	2000	-	1	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Zkp-Kp/2	-	3000	-	2	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	ZFk/Lk	-	-	-	2	-	-	20	3,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	ZFk/Lke	-	-	-	2	-	-	20	3,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	ZFk/Vt	-	-	-	2	-	-	15	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	ZKp/Lk	-	-	-	5	-	-	50	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.	ZKp/Ln-T	-	-	-	2	2	-	80	3,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	Zkp/Vt	-	3000	-	2	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.	ZKp/Vi	-	-	-	2	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Magyarázat	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zárt sorú	Intézmények Al= alapintézmény, azon belül: N=nevelési Sp=sport Eü=egészségügyi G=gazdasági jellegű M=művelődési K= kereskedelmi, Te=egyházi szolgáltató	Építéshelyezés zárt sorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zárt sorú HZT = Hézagosan zárt sorú testvérház HZO = Hézagosan zárt sorú oldalhatáros	Építéshelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU= telepszerű úszótelkes U= úszótelkes T= telepszerű	Szabály hivatkozás: SZT= szabályozási terv szerint § = § szerint Terület hivatkozás P=Parkváros MT= MÁV telep	Egyéb jelölés: / S= saroktelek esetén / Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA= kialakult méret (beépítési magasság) – = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél TSZ<x = kisebb a megadott értéknél	Rendeltetési egység szám osztószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztószáma * A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján
------------	--	---	---	--	--	---	--

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG	
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység	
	Ek, Ev, Má, Kb-Ez, Vf		területe	széles- sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjá		elő- kert	oldal- kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság	ha a telek szélessége (TSZ)		telkenként megengedett legnagyobb száma	
					terepszint	terepszint					az utcai- és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v₀, 0° beépítési módban			telek- mélységből számított méret	minimum méret		oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztszárny létesítésénél nagyobb mint				
	övezetszoport:		felett	alatt	általános	parkolási	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	osztó- szám
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh		m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	-	db
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK	UTm	TSZ ₀	OT_1	TSZ _x	OT_2	Re			
1.	Ek-1	-	3000	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Ek-2	-	10000	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Ek-3	-	2000	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ek-4	=	2000	=	=	=	=	=	75	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=	=
4.	Ek-lr	-	3000	-	5	-	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Ek-M	-	2000	-	§	-	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	Ek-P	-	2000	-	5	-	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Ek-TT1	-	10000	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	Ek-TT2	-	10000	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	Ek-Tó1	-	3000	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.	Ek-Tó2	-	3000	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	Ev-1	-	10000	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.	Ev-2	-	-	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13.	Má-1	-	20000	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14.	Má-Th	-	20000	-	5	-	-	-	30	5,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15.	Má-Tf	-	20000	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16.	Kb-Ez/1	-	-	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17.	Vf	-	-	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Magyarzat	<p>Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zárt sorú</p>	<p>Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Sp = sport Eü = egészségügyi M = művelődési Te = egyházi</p>	<p>Épületelhelyezés zárt sorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zárt sorú HZA = Hézagosan zárt sorú HZA = Hézagosan zárt sorú testvérházas HZO = Hézagosan zárt sorú oldalhatáros</p>	<p>Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan</p> <p>Egyéb beépítési jellemző: TU = teletszertű üszótelkes U = üszótelkes T = teletszertű</p>	<p>Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv szerint § = § szerint</p> <p>Terület hivatkozás P = Parkváros MT = MÁV telep</p>	<p>Egyéb jelölés: / S = saroktelek esetén / Fa = kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA = kialakult méret (beépítési magasság) = = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél TSZ<x = kisebb a megadott értéknél</p>	<p>Rendeltetési egység szám osztószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztószáma</p> <p>* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK- tól való eltérési engedély alapján</p>
-----------	---	---	---	--	---	--	--

3. melléklet 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelethez

**A SZEMÉLYGÉPJÁRMŰVEK ÉS A KERÉKPÁROK, VALAMINT AZ AUTÓBUSZ VÁRAKOZÓHELYEK TELKEN BELÜLI
ELHELYEZÉSÉNEK ELŐÍRÁSAI**

3.a melléklet 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelethez

**A SZEMÉLYGÉPJÁRMŰVEKRE VONATKOZÓ
PARKOLÁSI KÖTELEZETTSÉG ÉS A KÖZTERÜLETI ENGEDMÉNY**

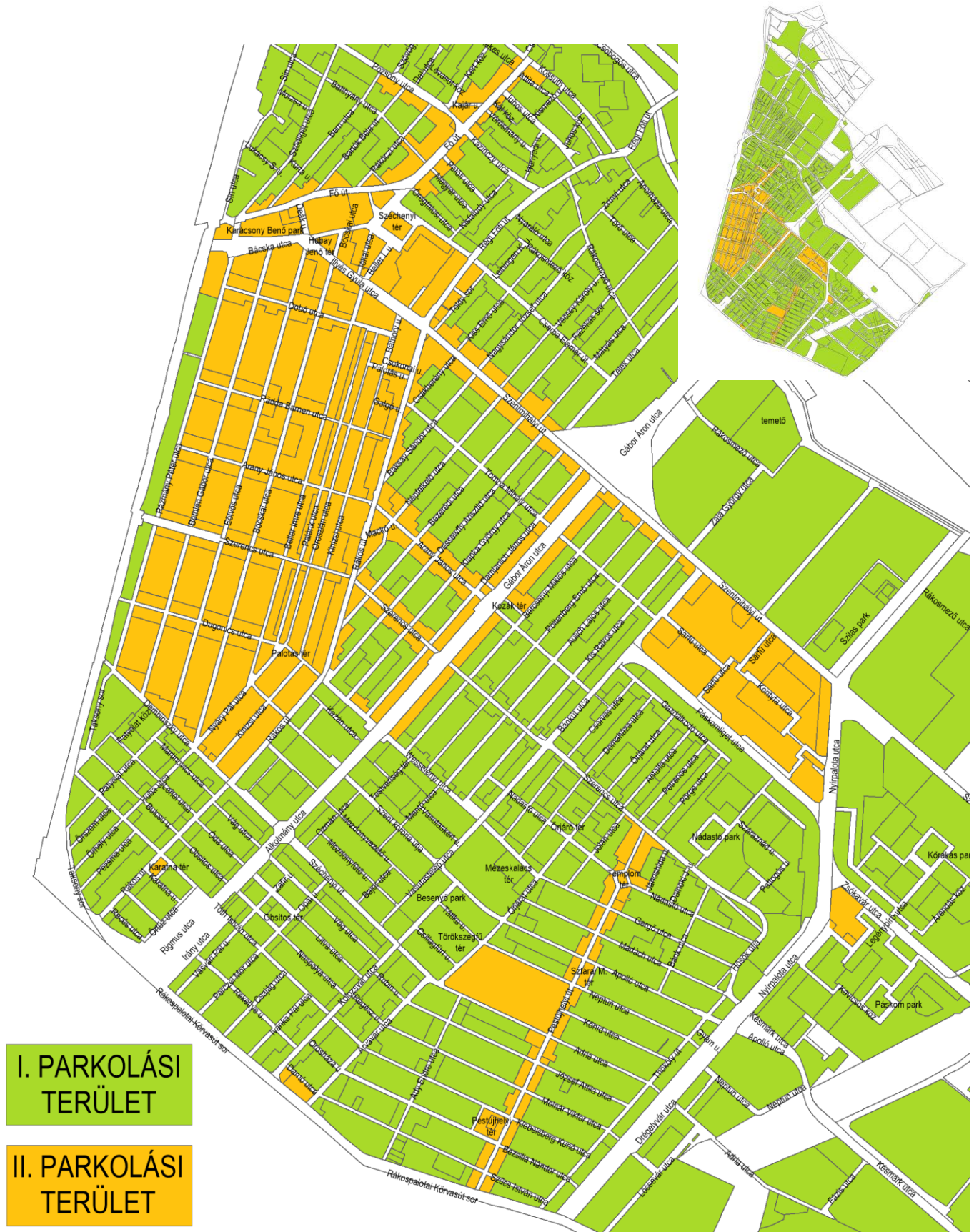
Az I. és a II. PARKOLÁSI TERÜLET lehatárolását a 3.b melléklet rögzíti.

Parkolási kötelezettség: a telken belül biztosítandó férőhelyek száma**Közterületi engedmény:** a parkolási kötelezettségnek az építéssel, vagy rendeltetésmódosítással érintett telken kívül közterületen vagy magánúton biztosítható része a közterületi telekhatártól légvonalban mért legfeljebb 500 m-en belül (12. §).

	A	B	C	D	E
1	Meghatározott funkció	(db)			
2		I. PARKOLÁSI TERÜLET		II. PARKOLÁSI TERÜLET	
		Parkolási kötelezettség [db]	Közterületi engedmény [%]	Parkolási kötelezettség [db]	Közterületi engedmény [%]
3	minden lakás, üdülőegység után	1	-	1	-
4	kereskedelmi, egység árusítóterének 0-100 m ² -ig minden megkezdett 20m ² , e fölött minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után				
5	1000 m ² bruttó szintterületig	1	-	1	-
6	1000 m ² bruttó szintterület felett	1,5	-	1,5	-
5	szállás jellegű – kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon – önálló rendeltetési egység minden 2 vendégszobája után	1,5	-	1,5	-
6	kollégium, diákotthon, diákszálló, esetében minden 20 férőhely után	1,5		1	50
7	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység huzamos tartózkodás céljára szolgáló irodai helyiségeinek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után	1	50	1	50
8	idősek otthona szobáinak 1/20-a után	1	-	1	25
9	vendéglátó önálló rendeltetési egység fogyasztóterének minden megkezdett 10 m ² nettó alapterülete után (beleértve a terasz, kerthelyiség területét is)	1	-	1	-
10	bölcsőde, mini bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 40 m ² -e után	1	50	1	50
11	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek, továbbá az egyházi épület szakrális funkciót ellátó helyiségeinek minden megkezdett 40 m ² nettó alapterülete után,	1	50	1	50

12	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén:				
12	ahol a férőhely száma megállapítható (színház, bábszínház, filmszínház, operaház, koncert-, hangversenyterem, művelődési központ, disco, vigadó, kaszinó, varieté, cirkusz, stb.) minden megkezdett 10 férőhelye után	2	-	1	-
13	ahol a férőhely száma nem állapítható meg (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.) huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek minden megkezdett 100 m ² nettó alapterülete után	2	50	1	50
14	sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 30 férőhelye után	1	25	1	50
15	igazgatási, ellátó, szolgáltató és a nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után, amelybe az iroda funkció is beleértendő	1	-	1	25
16	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden megkezdett 8 betegágya után	2	-	1	50
17	ipari (üzemi) önálló rendeltetési egység gyártó, szerelő helyiségeinek minden megkezdett bruttó 400 m ² -e után	1	-	1	0
18	raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett bruttó 1500 m ² -e után	1	-	1	-
19	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló vasúti állomásegységhez minden 3000 lakos után	1	-	1	0
20	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után	1	-	1	-
21	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység (állatkert, növénykert, temető stb.) és közhasználatú park területének minden megkezdett 500 m ² -e után	1	-	1	-

A PARKOLÁSI KÖTELEZETTSÉG KEDVEZMÉNYEZETT TERÜLETEI



**I. PARKOLÁSI
TERÜLET**

**II. PARKOLÁSI
TERÜLET**

A TELKEN BELÜL MEGOLDANDÓ KERÉKPÁRTÁROLÁS MÉRTÉKE / SZÁMA

	A	B	C	D	E
1.	rendeltetés	helyiség, terület, egyéb	mérték	egység meghatározás	biztosítandó
2.	Lakás, üdülőegység	minden	lakás és üdülő egység után		1 db
3.	Szálláshely szolgáltató egység	minden megkezdett	15	vendégszoba egysége után	2 db
4.	Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig	az árusítótér minden megkezdett	150 m²	nettó alapterülete után	2 db
5.	Kereskedelmi egység 1000 m ² felett	az árusítótér minden megkezdett	500 m²		2 db
6.	Vendéglátó egység	a fogyasztótér minden megkezdett	75 m²		2 db
7.	Alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység	a foglalkoztató és/vagy tanterem	50 m²		2 db
8.	Felsőfokú oktatási egység	oktatási és kutatási helyiségek	50 m²		2 db
9.	Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)	a kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett	500 m²		5 db, de maximum 50 db
10.	Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység	az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett	100 m²		1 db
11.	Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.)	minden megkezdett	50	férőhelye után	5 db
12.	Sportolás, strand célját szolgáló egység	minden megkezdett	20 db		2 db
13.	Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység	minden megkezdett	50 db	ágy után	1 db
14.	Ipari egység	minden megkezdett	10 db	munkahely után	1 db
15.	Raktározási, logisztikai egység	a raktárterület minden megkezdett	10.000 m²	bruttó alapterülete után	1 db
16.	Közösségi helyközi közlekedési megállóhely	Megállóhelyenként minimum			5 db
17.	Közösségi helyközi közlekedési végállomás	A tervezett vagy mért napi utasszám 5%-ával azonos darabszám			

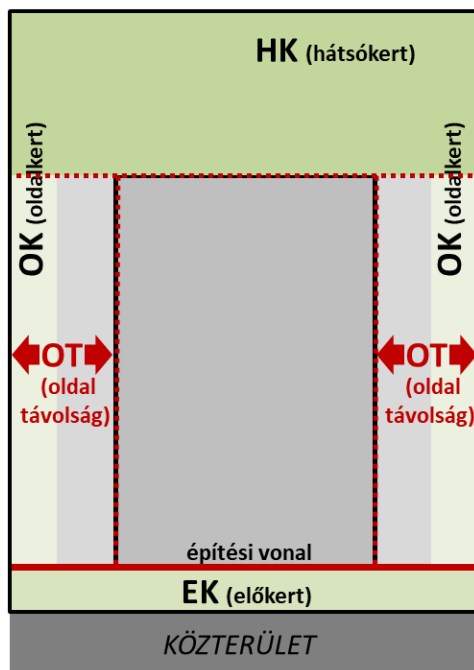
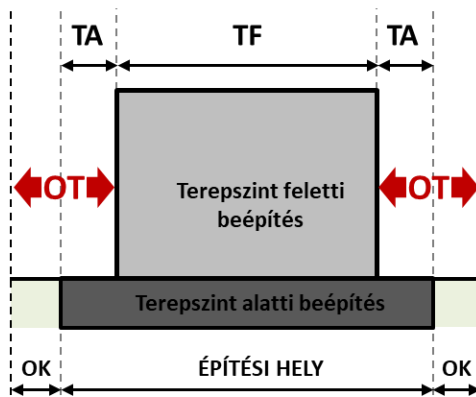
A TELKEN ELHELYEZENDŐ AUTÓBUSZ VÁRAKOZÓHELYEK SZÁMA





	A	B	C
1.	rendeltetés	rendeltetési egység kapacitása	biztosítandó várakozóhely
2.	szállásjellegű önálló rendeltetési egység	50 vendégszobát meghaladó	200 férőhelyenként 1 db
3.	sport vagy rekreáció célját szolgáló rendeltetési egység	200 férőhelyet meghaladó	
4.	lelátóval rendelkező sportlétesítmény	500 férőhelyet meghaladó	

AZ ÉPÍTÉSI HELY, AZ ÉPÍTÉSI VONAL, VALAMINT AZ ÉPÜLET ELHELYEZÉSÉNEK, SZINTTERÜLETÉNEK ÉS MAGASSÁGÁNAK ÉRTELMEZÉSÉT SEGÍTŐ ÁBRÁK

1. Ábra

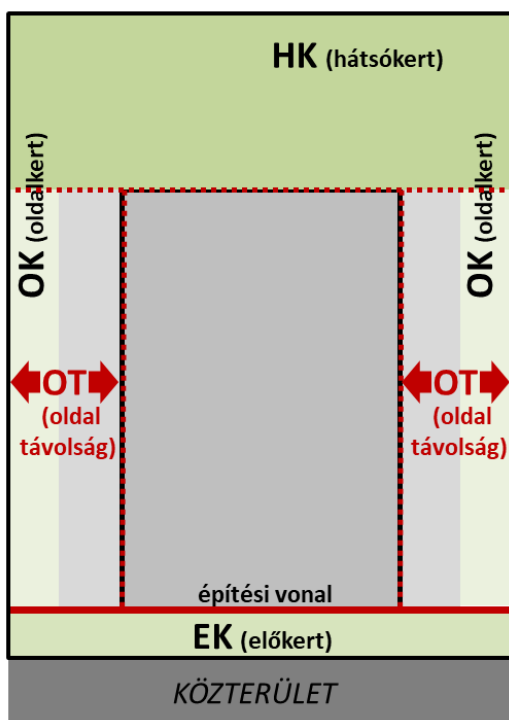
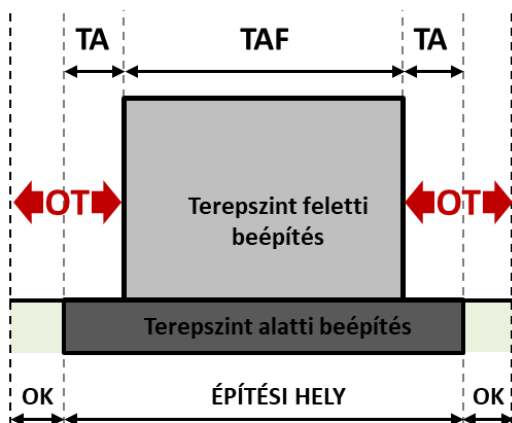
Az építési hely részei







-  Hátsókert / előkert / oldalkert: nem beépíthető
-  Oldaltávolság
-  TA Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
-  TF Építési hely terepszint felett is beépíthető része

1. Ábra

Az építési hely részei



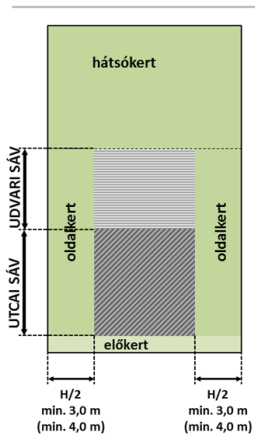
-  Hátsókert / előkert / oldalkert:
nem beépíthető
-  Oldaltávolság
-  TA
Építési hely
kizárólag terepszint alatt beépíthető része
-  TF
Építési hely
terezsint felett is beépíthető része

2. Ábra

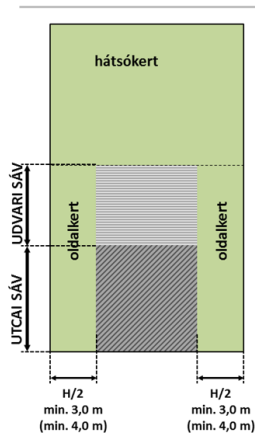
A szabadonálló, oldalhatáron álló és zárt sorú beépítési módok általános rendelkezései - az utcai és az udvari sáv egyes szabályai

SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD

ELŐKERTES



UTCAFRONTI



- Udvari sáv – korlátozottan beépíthető
- Utcai sáv – terepszint alatt és felett beépíthető
- Udvari sáv terepszint felett beépíthető része
- Utcai sáv – Terepszint felett beépíthető része

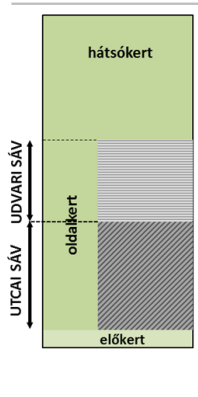
- Hátsó kert / Oldalkert – nem beépíthető
- Elő kert – nem beépíthető

OT Oldaltávolság

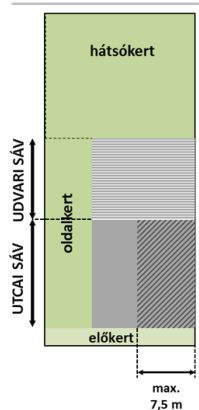
ÉH Épülethézag

OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉSI MÓD

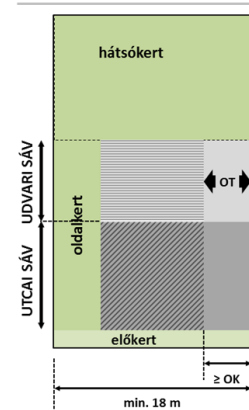
ÁLTALÁNOS ÉPÜLETELHELYEZÉS



HAJLÍTOTT HÁZAS ÉPÜLETELHELYEZÉS

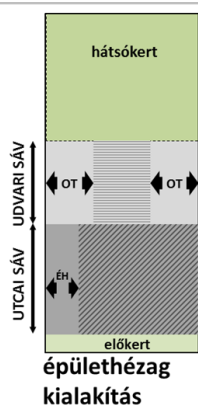
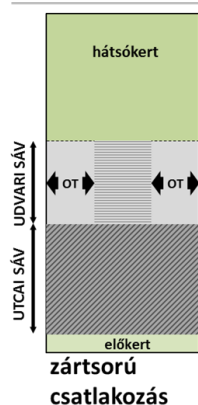


SZABADONÁLLÓ ÉPÜLETELHELYEZÉS

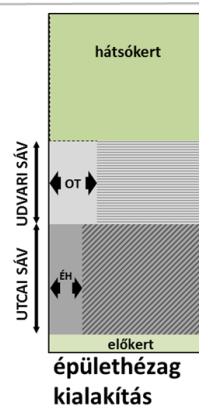
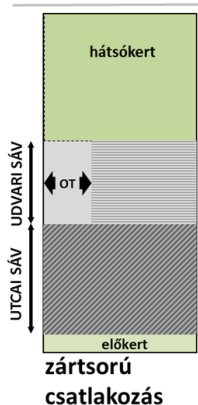


ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD

KERESZTSZÁRNY LÉTESÍTÉS SZABÁLYAI



OLDALSZÁRNY LÉTESÍTÉS SZABÁLYAI

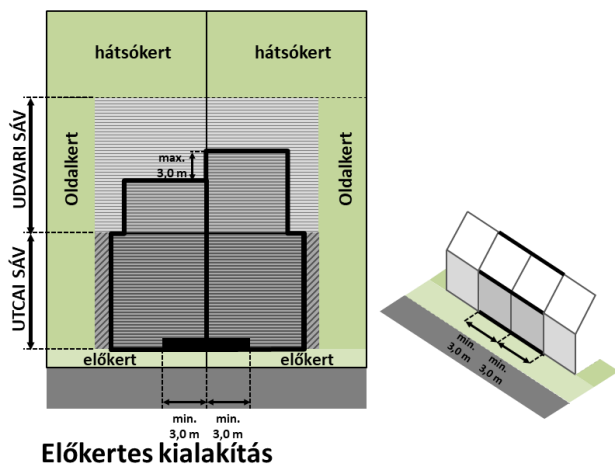


3. Ábra

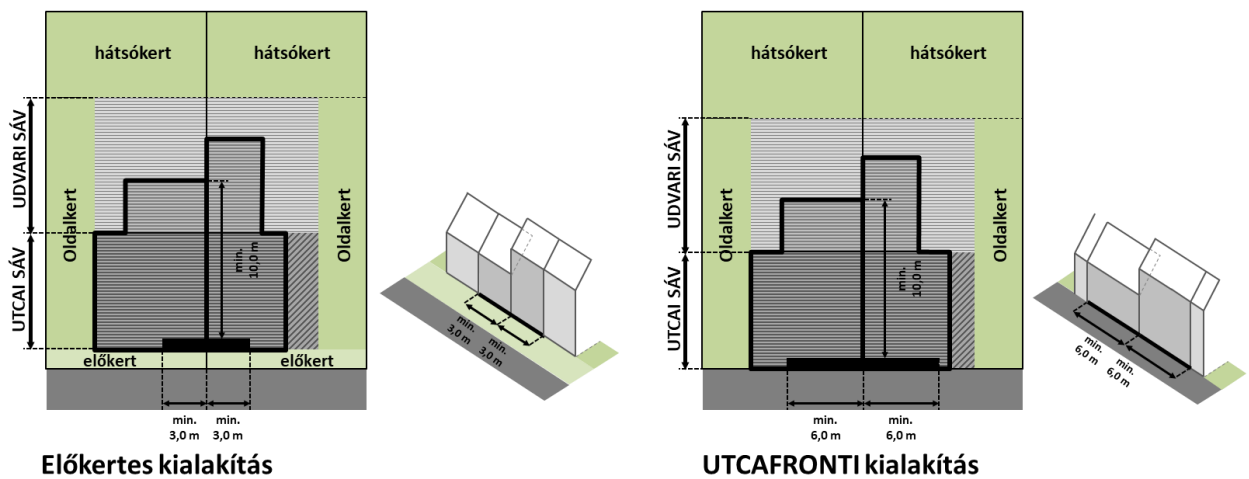
Az ikeres beépítési módú építési hely általános rendelkezései – ikerház és testvérház

	Udvári sáv – korlátozottan beépíthető		Hátsókert / Oldalkert – nem beépíthető
	Utcai sáv terepszint alatt és felett beépíthető		Előkert – nem beépíthető
	Udvári sáv terepszint feletti beépítése	OT	Oldaltávolság
	Utcai sáv – Terepszint feletti beépítése	ÉH	Épülethézag

IKERHÁZAS KIALAKÍTÁS



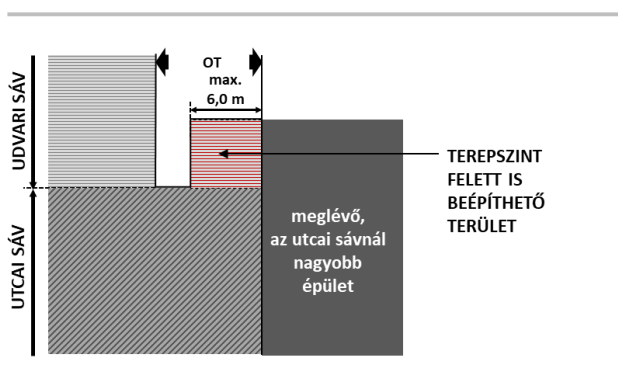
TESTVÉRHÁZAS KIALAKÍTÁS



UTCAFRONTI kialakítás

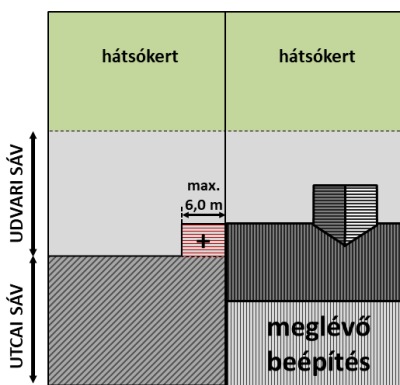
4. Ábra

A zárt sorú beépítési módú építési hely
- épületcsatlakozás a telekhatáron

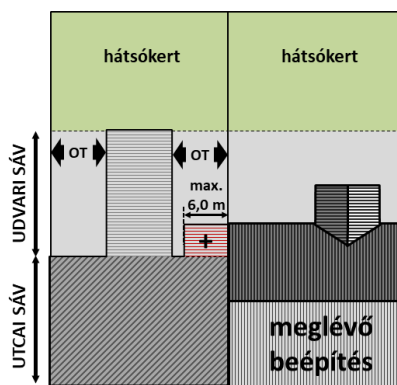


- Udvari sáv – korlátozottan beépíthető
- Utcai sáv – terepszint alatt és felett beépíthető
- Udvari sáv – terepszint felett beépíthető része
- Utcai sáv – Terepszint felett beépíthető része
- Hátsókert – nem beépíthető
- OT Oldaltávolság

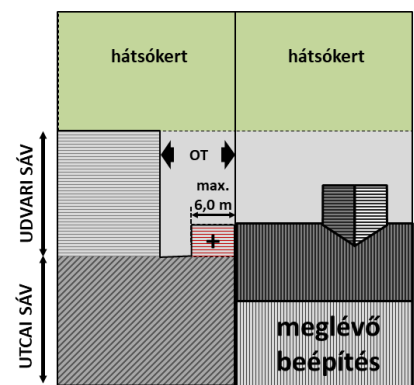
CSATLAKOZÁS MEGLÉVŐ, AZ UTCAI SÁVNÁL NAGYOBB ÉPÜLETHEZ



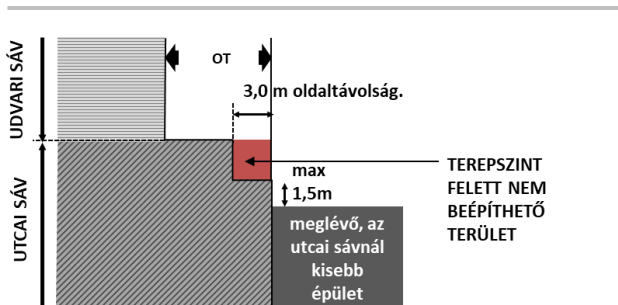
kizárólag utcai sávú beépítés



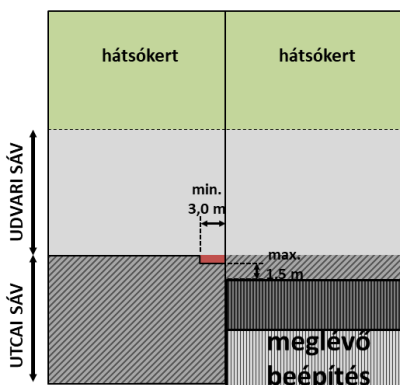
keresztcsárnyas beépítés



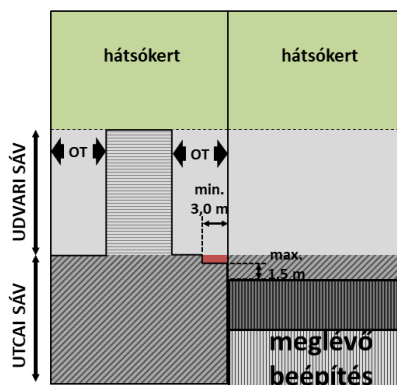
oldalszárnyas beépítés



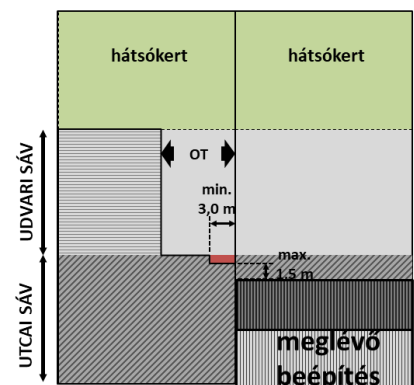
CSATLAKOZÁS MEGLÉVŐ, AZ UTCAI SÁVNÁL KISEBB ÉPÜLETHEZ



kizárólag utcai sávú beépítés



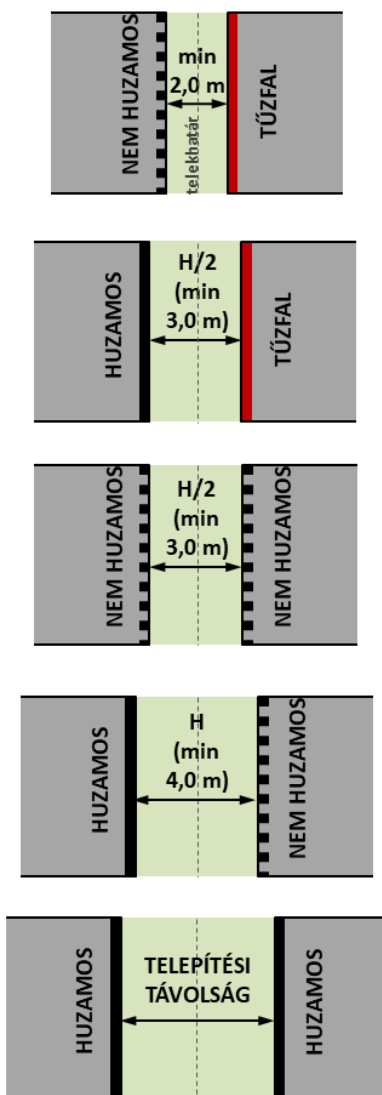
keresztcsárnyas beépítés



oldalszárnyas beépítés

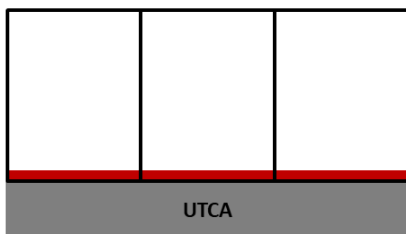
5. Ábra

Épülethézagszabályai

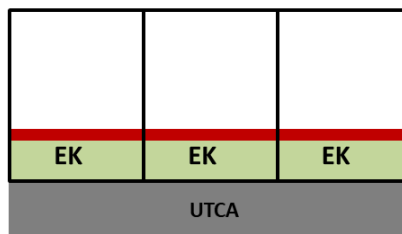


6. Ábra

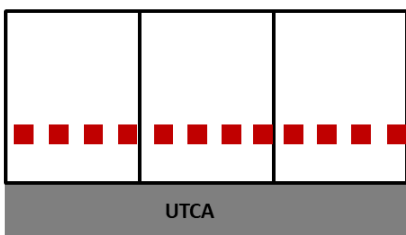
Az építési vonal

**ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉSI MÓD ESETÉN
A SZABÁLYOZÁSI TERV ÉPÍTÉSI VONALAT NEM JELÖL**

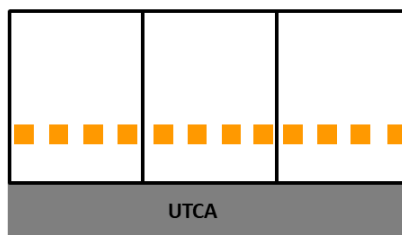
Utcafronti beépítés esetén a közterületi telekhatárral megegyező az építési vonal



Előkertes beépítés esetén az előkert építési határvonallal megegyező az építési vonal

**SZABADONÁLLÓ, OLDALAHTÁRON ÁLLÓ ÉS IKRES BEÉPÍTÉSI MÓD ESETÉN
A SZABÁLYOZÁSI TERV
MEGHATÁROZOTT ELTÉRÉSSSEL SZABÁLYOZOTT ÉPÍTÉSI VONALAT JELÖL**

Szabályozási terven jelölt meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal (pl.: 60 %)

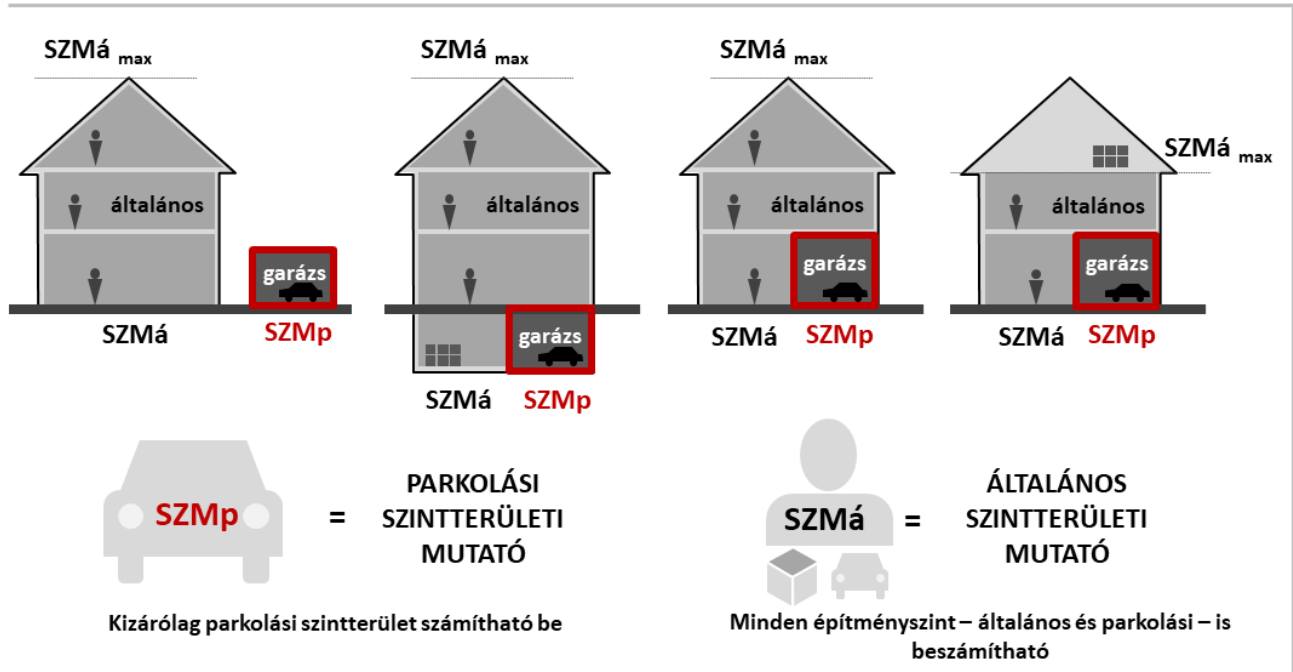


Szabályozási terven jelölt meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal (pl.: 20 %)

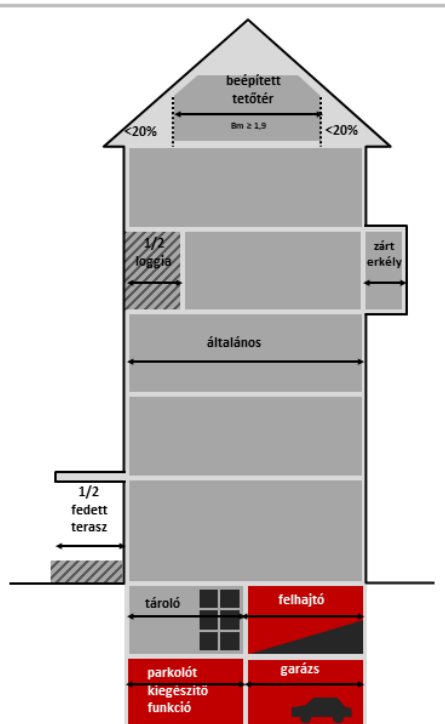
7. Ábra

Szintterületi mutató alkalmazása

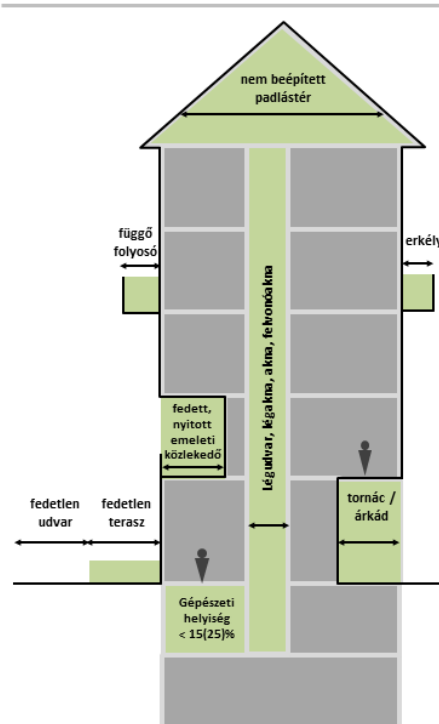
ÁLTALÁNOS ÉS PARKOLÁSI SZINTTERÜLETI MUTATÓ



SZINTTERÜLETBE BESZÁMÍTANDÓ



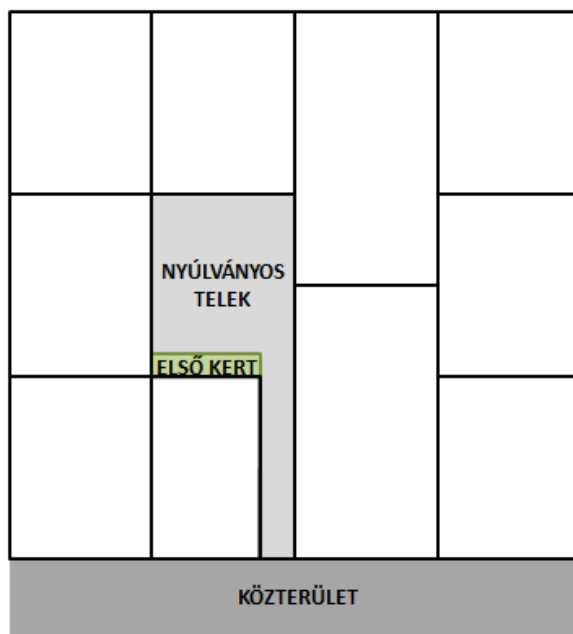
SZINTTERÜLETBE NEM BESZÁMÍTANDÓ



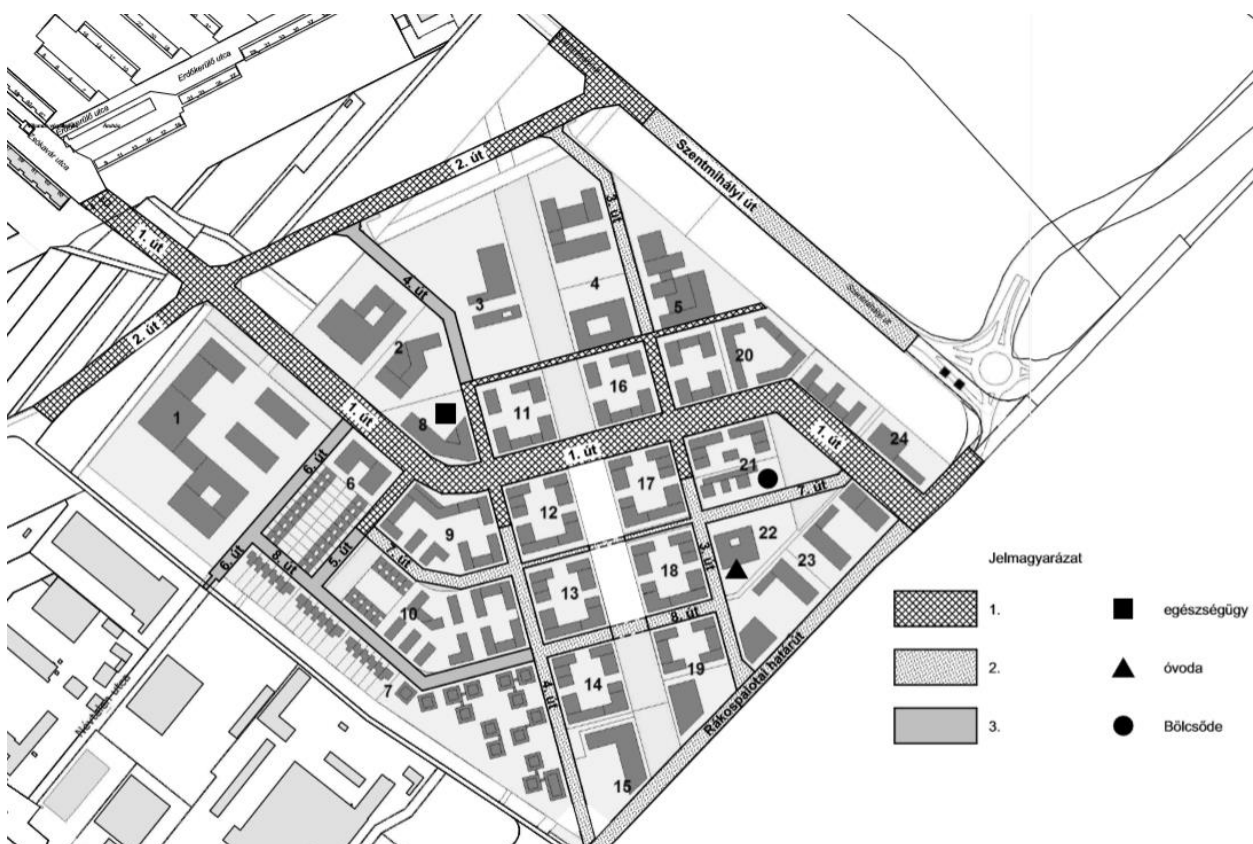
- Általános szintterületbe be kell számítani
- Parkolási szintterületbe (az SZMp mértékéig) beszámítható
- Általános szintterületbe részben be kell számítani
- Szintterületbe nem kell beszámítani

8. Ábra

Nyúlványos telek – első kert



PALOTA PARKVÁROS FEJLESZTÉSI TERÜLET



	A	B	C
1.		legnagyobb létesíthető	
2.		lakásszám (db)	kereskedelmi, intézményi fejlesztés (m ²)
3.		900	52.200
4.		785	74.800
5.		415	65.000
6.	összesen	2.200	192.000

6. melléklet a 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelethez

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL ÉRINTETT TERÜLETEK

<u>Cím</u>	<u>HRSZ</u>	<u>cél</u>
<u>Rákos út 77.</u>	<u>86684</u>	<u>szakrendelő parkolási lehetőségeinek javítása</u>
<u>Liva malom környéke</u>	<u>90992-90999</u>	<u>Liva malom környezetének távlati rendezése érdekében történő területbiztosítás</u>
<u>Mogyoród útja</u>	<u>89788</u> <u>89791, 89792</u> <u>89795, 89796</u> <u>89798-89800</u>	<u>önkormányzati tulajdonok közé ékelődő tulajdonok megszerzése távlati önkormányzati feladatok biztosítása érdekében</u>
<u>Turjános Körút (Palota Liget)</u>	<u>98089/67-98089/70,</u> <u>98089/72</u>	<u>a TSZT-ben előírt alapintézményi ellátás területbiztosítása érdekében</u>
<u>Szántó föld utca</u>	<u>98081/8 hrsz-ú ingatlan K-Rek/SZ-Sp1 övezetbe sorolt területe</u>	<u>a Szántó föld utcai sporttelep távlati fejlesztése érdekében</u>
<u>Deák utca</u>	<u>87608/2</u>	<u>Deák utca – Hubai Jenő tér csomópont kialakítása érdekében</u>
<u>Régi Fóti út 12,</u> <u>Kossuth u. 36</u>	<u>89970,89971</u>	<u>Kossuth utca – Régi Fóti út csomópont kialakítása érdekében</u>
<u>Harsányi Kálmán utca vége</u>	<u>88858/3</u>	<u>távlati közlekedés fejlesztés végrehajtása</u>