

## ELŐTERJESZTÉS

### Budapest XV. kerület Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) módosítás elfogadásáról

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk Képviselő-testülete a 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyta Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzatát (KÉSZ).

A KÉSZ módosítását az alábbiak indokolják:

- A KÉSZ 2018. júniusi elfogadásához csak olyan fővárosi településrendezési terv módosításokat kezdeményeztünk, melyek nem igényelték az 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terv, és az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapest Főváros Rendezési Szabályzat rendeleti szintű módosítását, a fővárosi eljárás időigényessége miatt. A KÉSZ tervezés előkészítése során fennmaradt további TSZT, FRSZ módosítási igényeinket kezdeményeztük a fővárosnál, melyhez szükséges eljárást a Fővárosi Önkormányzat hivatala lefolytatta. Ezek átvezetése helyi szinten a KÉSZ módosítását igénylik.
- A jóváhagyott rendelet alkalmazása során felmerültek olyan elírások, pontatlanságok, amelyek szintén a szabályzat pontosítását igénylik.
- A módosítás eljárása során jelentkezett Partneri igények szintén a szabályzat módosításával kezelhetők.

A kerület teljes közigazgatási területére kiterjedő KÉSZ módosítása 2018. év végével kezdődött meg a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 32. § (3) bekezdése szerint előírt teljes eljárás lefolytatásával.

Az előzetes tájékoztatási szakasz során megkeresésre kerültek az államigazgatási szervek és a partnerségi rendeletünk szerint meghatározott valamennyi érintett, biztosítva ezzel a Kormányrendeletben elvárt nyilvánosságot.

Az új igények közül kiemelendő az alábbi kettő:

- A távlati településrendezési célok végrehajthatósága érdekében javasolt bevezetni az elővásárlási jog sajátos jogintézményét. Ez a KÉSZ új, 6. számú mellékletét képezné az érintett telkek és a városrendezési cél megjelölésével, valamint a szabályozási tervlapokon is feltüntetésre kerülne.
- A fejlesztés, beépítés előtt álló területek (pl. Palota Parkváros) rendezett közmű fektetésére, kialakítására vonatkozóan új előírások bevezetése.

A KÉSZ módosításhoz előzetesen beérkezett partneri kérések, igények elfogadásáról és el nem fogadásáról 2019. május 14-én, a 317/2019. (V.14.) határozatával döntött a Képviselő-testület, melyek a döntésnek megfelelően a tervezetbe beépítésre kerültek.

## Véleményezési eljárás

A Kormányrendelet 38. és 39. §-a határozza meg a véleményezési szakasz előírásait, mely szerint az elkészült tervezet véleményeztetése megtörtént

- az államigazgatási szervekkel,
- a szomszédos kerületek és települések önkormányzataival, civil szervezetekkel,
- az eljárásba bejelentkezett partnerekkel.

A partnerségi rendeletünk szerint a véleményezési lehetőség biztosítása érdekében a rendelettervezet felkerült a honlapra, kifüggesztésre került az önkormányzat hirdetőtábláján, az erről szóló felhívás megjelent az Életképek című helyi lapunkban. A tervezet ismertetésre került a 2019. július 15-én megtartott lakossági fórumon is.

A Kormányrendelet 39. §-a értelmében az elkészült tervezettel kapcsolatban mind az államigazgatási szervek, mind az érintett partnerek részéről beérkezett véleményeket a képviselő-testület a 2019. november 21-i ülésén megismerte. A képviselő-testület a beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról a 499-502/2018. (XI.21.) ök. számú határozataiban döntött. A döntés közzététele, valamint az elfogadott vélemények átvezetése a rendelettervezetben az előírásoknak megfelelően megtörtént, **ezzel az eljárás véleményezési szakasza lezárult**. A javasolt módosítások teljes körűen az alátámasztó munkarészben (2. melléklet), valamint az egybeszerkesztett korrektúras rendelettervezetben (3. melléklet) tekinthetők meg.

KÉSZ módosításhoz kapcsolódó, TSZT (2017) és FRSZ XV. kerület egyes területeire vonatkozó eseti módosítását a Fővárosi Közgyűlés a 2020. január 29-i ülésén elfogadta, mely döntéseket az előterjesztés 6. melléklete tartalmazza.

## A végső véleményezési szakasz

A rendelettervezet megküldésre került a Budapest Főváros Kormányhivatala Állami Főépítésének a Kormányrendelet 40. § (2) bekezdése szerinti végső szakmai véleményezés céljából. A KÉSZ módosítása egyes esetekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) általános előírásaitól való eltérést igényeltek, melyek külön megkérésre kerültek. Az Állami Főépítész záróvéleménye szerint a rendelettervezet egy bekezdése nem felel meg az OTÉK előírásainak, egyebekben szakmai kifogást nem emelt, valamint a szükséges OTÉK eltérést megadta. A vélemény figyelembevételével a kifogásolt bekezdés nem szerepel a módosító rendeletben. A záró szakmai vélemény az előterjesztés 4. mellékletét képezi.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, tárgyalja meg az előterjesztést, és hozza meg a szükséges döntését.

Budapest, 2020 február „20”

  
Cserdiné Németh Angéla  
polgármester


1. Témafelelős: Főépítési Iroda 

2. Mellékletek:

- 1.1. Módosító rendelettervezet
- 1.2.a-t A módosító rendelettervezet 1. melléklete
- 1.3. A módosító rendelettervezet 2. melléklete
- 1.4. A módosító rendelettervezet 3. melléklete
- 1.5. Indokolás
- 1.6. Hatásvizsgálat
2. Alátámasztó munkarész
3. Egybeszerkesztett rendelettervezet korrektúrával
4. Az állami főépítész záró szakvéleménye
5. Határozat kivonatok
- 6.a. Fővárosi közgyűlés határozatának kivonata
- 6.b. 7/2020. (II.12.) Főv.Kgy. rendelet kivonata

3. **Egyeztetésre megküldve:** Jegyző, Jogi és Szervezési Osztály, Közgazdasági Főosztály, Városgazdálkodási Főosztály, Hatósági Főosztály

4. **Bizottságok:** Jogi Bizottság, Kerületfejlesztési Bizottság

5. **Jegyzői láttamozás:** 2020. február <sup>20</sup> „...” Aláírás: 

6. **Háttéranyag** a Főépítési Irodán található.

7. **Meghívandók:**

**Rendeletalkotási javaslat:**

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy megalkotja a ...../2020. (...) önkormányzati rendeletét a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról a ..... ikt. számú előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester

Határidő: a rendelet kihirdetésére 2020. március 13.

**Jogszabályi hivatkozások:**

Hivatkozott jogszabály: *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet,*

**A rendeletalkotási javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!**

Képviselői Csoportnak  
2020 FEBR 19  
Átvette...

Törvényességi  
felülvizsgálatra érkezett:.....

2020 FEBR 19. hó .....-n



előterjesztés 1.1. számú melléklete

# BUDAPEST

## RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA

*kerületi építési szabályzat  
módosítása 1.0*

*módosító rendeletervezet*

2019. november

**URBAN** STÚDIÓ KFT.

1031. BUDAPEST, KADÓSA U. 19-21. TEL: +361 242 2057, +361 242 2257

**Budapest Főváros XV. kerület  
Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat  
Képviselő-testületének**

.../2020. (.....)  
önkormányzati rendelete

**a Budapest Főváros XV. kerületi Rákospalota, Pestújhely, Újpalota  
Kerület építési szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota 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 **17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R) módosítására** a következőket rendeli el:

**1. §**

Az R. 1. § (3) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

„f) **6. melléklet:** Elővásárlási joggal érintett területek”

**2. §**

- (1) Az R. 2. §-a a következő 20a. ponttal egészül ki: „**20a. közműcsatorna**  
több, elsődlegesen kábelrendszerű (elektronikus, hírközlés) közművek közös fektetésére alkalmas terepszint alatti vonalas építmény;”
- (2) Az R. 2. §-a a következő 35a. ponttal egészül ki:  
„**35a. többletparkoló férőhely**  
az adott telken a parkolási kötelezettségen felül létesülő parkolóférőhely”
- (3) Az R. 2. § 39. pont 1. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
„1. gépjárműjavítás lakatos és fényező munkái, autóbontás”

**3. §**

- (1) Az R. 4. § (2)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:  
„(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.  
(3) A (2) bekezdés a) pont szerinti zárványtelek és a megközelítésére szolgáló teleknél együttes területe kisebb lehet az övezetben előírt telekméretnél.”
- (2) Az R. 4. §-a a következő (4)-(7) bekezdéssel egészül ki:  
„(4) Nyúlványos telek esetén a visszamaradó telek teleknyúlvány felé eső oldalkertjének méretébe a teleknyúlvány szélessége beszámít, az övezet épületmagassági méretének megtartása mellett.  
(5) Beépítésre szánt építési övezetbe és beépítésre nem szánt övezetbe is tartozó telek az övezethatár mentén osztható meg, de megosztása nem kötelező.  
(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.  
(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. §

Az R. 5. § (2) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„c) Lk vagy Lke jelű építési övezet területén a meglévő zárványtelek feltárása érdekében legalább 6,0 méter,

#### 5. §

Az R. II. fejezete a következő 5A. alcímmel és 6/A. §-sal egészül ki:

##### „5A. Elővásárlási jog

„6/A.§ (1) A rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében a 6. sz. mellékletben „ elővásárlási joggal érintett ingatlan” elemmel jelölt telkekre vonatkozóan a kerületi önkormányzatot az 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdése alapján elővásárlási jog illeti meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti településrendezési célokat és azok megvalósításához szükséges *ingatlanokat a 6. számú melléklet tartalmazza.*”

#### 6. §

Az R. 7. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

#### 7. §

(1) Az R. 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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.”

(2) Az R. 8. §-a a következő (6)-(9) bekezdéssel egészül ki:

„(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 faszor telepítése során a gyökérleldát körülvevő gyökérterelőt, gyökérgátat kell alkalmazni.

(7) E rendelet hatálybalépését követően létrejövő és kiépítésre kerülő közterületek esetében új vezeték fektetések az ésszerű területgazdálkodás és a közműmentes életér 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

fasor telepítését.

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

- a) lakóterületen telkenként - a saroktelek kivételével - csak egy kocsibehajtó 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 kocsibehajtó alakítható ki.

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

#### 8. §

(1) Az R. 10. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) a zöldfelület aránya legalább 65 %, vagy a lehatárolás területén a fásítottágnak legalább 65%-os zöldfelületi fedettséget kell biztosítani, vagy – a lakótelepi övezet területén kijelölt lehatárolás kivételével – intenzíven fásított parkoló létesíthető,”

- (2) Az R. 10. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:  
 „(4) A több mint 20 lakásnál nagyobb lakásszámot tartalmazó, e Rendelet hatálybalépése után létesülő új épület, valamint 1000 m<sup>2</sup> szintterületet meghaladó egyéb rendeltetésű főépület elhelyezése során központi hűtő-fűtő-berendezést, vagy központi klíma berendezést kell beépíteni.”

#### 9. §

- (1) Az R. 12. § (4) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:  
 „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 m<sup>2</sup>-nél kisebb kereskedelmi, szolgáltatási vagy vendéglátó önálló rendeltetési egység létesül.”
- (2) Az R. 12. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
 „a) más telken már meglévő, vagy újonnan létesülő többletparkolóban vagy többletférőhellyel rendelkező parkoló-létesítményben, vagy”
- (3) Az R. 12. §-a a következő (6a) bekezdéssel egészül ki:  
 „(6a) A parkolási kötelezettség (6) bekezdés szerinti közterületen való biztosítása részben, vagy teljes egészében – önkormányzati rendelet szabályai szerint - pénzben megváltható.”

#### 10. §

- (1) Az R. VI. fejezet 11. alcíme helyébe a következő alcím lép:  
 „**11. Közterületi pavilon és egyéb építmények, elemek**”
- (2) Az R. 16. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
 „(1) **Közterületi pavilon**  
 a) kizárólag közterület alakítási terv alapján létesíthető,  
 b) Ln-T jelű lakótelepi építési övezetbe tartozó közterületen akkor létesíthető, ha a Szabályozási terv, vagy az övezet azt kifejezetten lehetővé teszi,  
 c) elhelyezése vagy átépítése során  
     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  
     cb) más épülettel sem szerkezetileg, sem a használat szempontjából nem építhető össze;  
 d) az eredeti helyén átépíthető, vagy annak 10,0 méteres környezetében áthelyezhető, de legfeljebb 25 %-kal bővíthető;  
 e) nem létesíthető  
     ea) védett településrészben (kerületi vagy fővárosi területi védelem alapján (VT)),  
     eb) védett utcaszakaszon (VU),  
     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,  
     ed) nem KÖu övezetbe sorolt közlekedési célú közterületen,  
     ee) Zkp zöldterület övezet területén – kivéve, ha a Szabályozási terv lehetővé teszi.”
- (3) Az R. 16. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:  
 „(4) A közterületen nem helyezhető el önjáró vagy vontatott lakókocsi, az időszakos rendezvények utcai ételárusítása kivételével.”

#### 11. §

- Az R. 19. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:  
 „(3) Az Ln-T jelű lakótelepi építési övezetekben mobil építmény kizárólag a meglévő, úszótelkes épületek felújításának, energetikai korszerűsítésének idejére helyezhető el.”



**12. §**

- (1) Az R. 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
 „(1) Állattartó építmény az Lk és Lke jelű építési övezetek területén helyezhető el, ha az építési övezet azt kifejezetten lehetővé teszi.”
- (2) Az R. 21. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
 „b) közepes, nagytestű haszonállatok számára lakó- vagy üdülő rendeltetést tartalmazó épülettől 15,0 méter,”

**13. §**

Az R. 24. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) *Ahol a Szabályozási terv*

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

**14. §**

(1) Az R. 26. § (1)-(3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) **Az építési vonal** [4. melléklet 6. ábra]

- a) utcafronti beépítés esetén a **közterületi telekhatáron van**,
  - b) előkertes beépítés esetén a szabályozási terven jelölt és a 24. § (3) bekezdés a) pontban meghatározott **előkert határvonalon van**, amelyet a (2)-(4) bekezdés szerint kell figyelembe venni.
- (2) **Zártsorú beépítési mód** esetén 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 állnia**, kivéve, ha az építési övezet vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként rendelkezik. 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 állnia**, kivéve, a (4) bekezdésben foglaltakat.”

(2) Az R. 26. §-a a következő (4)-(6) bekezdéssel egészül ki:

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

- a) **saroktelek** esetén elegendő az egyik előkert 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 előkert határvonalon kell állnia**,
  - c) amennyiben a **szomszédos épület**, amelyhez csatlakozni kell, az előírt **előkert határvonaltól 30,0 cm-nél kisebb mértékben eltér**, akkor a 30. § (3)-(4) bekezdésben az ikerháza, vagy testvérháza előírt csatlakozás megállapításánál az előkert határvonal helyett építési vonalként a szomszédos épület homlokzati falának meghosszabbított vonalát kell figyelembe venni.
- (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.”

## 15. §

Az R. 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27.§ **Közterület felőli homlokzat épületrésze a közterület fölé** kizárólag a Vt-H/Z jelű építési övezetekben, 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.”

## 16. §

Az R. 29. §-a a következő (4)-(5) bekezdésekkel egészül ki:

„(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.

(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.”

## 17. §

Az R. 30. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(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.”

## 18. §

(1) Az R. 31. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A saroktelek építési helye a két utca felőli utcai sávok egybefüggő területe. Az előkerti határvonalra vonatkozó 26. § (2) bekezdést elegendő csak az egyik előkert felé betartani.”

(2) Az R. 31. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(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.”

## 19. §

Az R. 32. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Épülethézag 14 méternél keskenyebb telken nem létesíthető.”

## 20. §

(1) Az R. 36. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(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.”

(2) Az R. 36. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

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

#### 21. §

Az R.37. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 az eltérő övezeteknek megfelelően kell elhelyezni és kialakítani.”

#### 22. §

Az R. 40. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A **legmagasabb pont síkjának magassága** oldalhatáros beépítési mód esetén **az övezetben előírt épületmagasság** 3,5 méterrel növelt értéke.”

#### 23. §

(1) Az R. 41. § (1)-(2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Lakoszoba legkisebb padlószint magassága a terepcsatlakozástól – ha az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként nem rendelkezik –

- a) 2,0 méternél kisebb előkerti méret esetén legalább 0,6 méter,
- b) legalább 2,0 méter, de 5,0 méternél kisebb előkerti méret esetén 0,3 legalább méter,
- c) 5,0 méteres, vagy annál nagyobb előkerti méret esetén a terepszint feletti, de legalább  $\pm 0,0$  m.

(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.”

(2) Az R. 41. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Magastetőben legfeljebb egy építményszint létesíthető.”

#### 24. §

(1) Az R. 42. § (2)-(4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 egyidejűleg a parkolási kötelezettség a telken belül biztosítható.”

(2) Az R. 42. §-a a következő (5)-(6) bekezdéssel egészül ki:

(5) Jelen Rendelet hatálybalépése előtt már meglévő lakóépület bővítése esetén, amennyiben a többlet parkolási kötelezettség csak a **12. §** 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.”

#### 25. §

Az R. 49. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(3) A közterületen általánosan kialakítható funkciókon kívül Közterület alakítási terv alapján
- a) hulladékudvar, továbbá
  - b) az épületekhez tartozó szelektív hulladékartály tároló építmény is elhelyezhető.”

#### 26. §

(1) Az R. 50. § (9) bekezdés j) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „j) **vendéglátó terasz** a földszinti helyiséghez kapcsolódóan az épülethez tartozó telken és a csatlakozó közterületen egybefüggő teraszként is kialakítható és legfeljebb 180 napig télielcsépezhető az alábbi feltételek betartása esetén:
- ja) a szerkezete legfeljebb 10 cm keresztmetszetű elbontható fémszerkezet;
  - jb) oldalfala, teteje elbontható víztízta ponyva vagy üveg;
  - jc) a szerkezet méretével, osztásaival illeszkedik az épület homlokzati kialakításához.”

(2) Az R. 50. § (9) bekezdése a következő k) - l) pontokkal egészül ki:

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

#### 27. §

Az R. 52. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(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,
  - 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 20m<sup>2</sup>-nél.”

#### 28. §

Az R. 53. § (4) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

- „c) szociális bérlakás létesítése esetén fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.”

#### 29. §

(1) Az R. 54. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(4) Az építési hely figyelembevétele során
- a) **elsődlegesen az utcai sáv építhető be,**
  - b) **másodlagosan az udvari sáv építhető be,** ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül.”

(2) Az R. 54. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(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 főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani,
  - c) szociális bérlakás létesítése esetén fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.”

#### 30. §

(1) Az R. 55. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési hely figyelembevétele során

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

(2) Az R. 55. §-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

- „(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 –,
- c) nyúlványos telek kialakítható, és
  - d) a kisebb telek mérete legalább 500 m<sup>2</sup> kell, hogy legyen, továbbá
  - e) a nyúlványos és a visszamaradó telek esetén egy-egy főépület létesíthető, valamint
  - f) a nyúlványos telken az első kert mérete 3,0 méter és az épület szabadon állóan is elhelyezhető az építési helyen belül.”

(3) Az R. 55. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.”

### 31. §

Az R. 56. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.”

### 32. §

(1) Az R. 57. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) 400 m<sup>2</sup>-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.”

(2) Az R. 57. § (3) bekezdés a) - b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „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;”

(3) Az R. 57. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési hely figyelembevétele során

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

(4) Az R. 57. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) **A parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket

- a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél – a c) pontban foglalt kivétellel – legalább 50%-ban a főépületben,
- b) 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 kell biztosítani,

- c) szociális bérlakás létesítése esetén fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.”

## 33. §

Az R. 58. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési hely figyelembevétele során

- a) **elsődlegesen az utcai sáv építhető be,**
- b) **másodlagosan 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.”

## 34. §

(1) Az R. 59. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) **egy főépület, átmenő telek esetében – ha annak mérete az előírt telekméret másfélszeresét meghaladja – két főépület** helyezhető el, melyben az **52. § szerinti rendeltetések** létesíthetők,”

(2) Az R. 59. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési hely figyelembevétele során

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

(3) Az R. 59. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.”

## 35. §

(1) Az R. 60. § (4)-(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési hely figyelembevétele során

- a) **elsődlegesen az utcai sáv építhető be,**
- b) **másodlagosan 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.

(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.

(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 fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.

## 36. §

Az R. 61. § (4)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési hely figyelembevétele során

- d) **elsődlegesen az utcai sáv építhető be,**
- e) **a másodlagosan az udvari sáv építhető be,** ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább **60%-ban** beépítésre kerül,
- f) **az utcai sávban** önálló kiszolgáló épület nem létesíthető,
- g) a hátsókertben az 52. § (4) bekezdés b) pontja szerinti garázs elhelyezhető.

(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 önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban  
kell biztosítani,
- c) szociális bérlakás létesítése esetén fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.”

**37. §**

Az R. 62. § (4)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési hely figyelembevétele során

- a) **elsődlegesen az utcai sáv építhető be,**
- b) **a másodlagosan 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.

(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 önálló járműtárolóban vagy a telken belüli fásított parkolóban  
kell biztosítani.”

**38. §**

(1) Az R. 63. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési hely figyelembevétele során

- a) **elsődlegesen az utcai sáv építhető be,**
- b) az utcai sávban új épületnek legalább 60%-ban,
  - ba) az előkerti építési határvonalon kell állnia előírt előkert esetén,
  - bb) a telek közterületi határvonalán kell állnia, előírt előkert hiányában,
- c) **másodlagosan 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 52. § (4) b) pont szerinti garázs elhelyezhető.”

(2) Az R. 63. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 önálló járműtárolóban, vagy felszíni parkolóban  
kell biztosítani,
- c) szociális bérlakás létesítése esetén fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.”



## 39. §

- (1) Az R. 64. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
 „c) TKR szerinti 9. számú településképi szempontból meghatározó (Öregfalu) területén az **Lk-1/O-1, Lk-1/O-3, Lk-1/O-4** és az **Lk-1/O-5** jelű építési övezetek területén elhelyezhető állattartó építmény a **21. §** figyelembevételével.”
- (2) Az R. 64. § (5)-(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:  
 „(5) Az **építési hely figyelembevétele** során  
 a) **elsődlegesen az utcai sáv építhető be,**  
 b) **a másodlagosan 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) bekezdés b) pontja szerinti garázs elhelyezhető.
- (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 elhelyezett önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban  
 kell biztosítani,  
 c) szociális bérlakás létesítése esetén fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.”

## 40. §

- (1) Az R. 66. § (2) bekezdés d) pont dc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
 „dc) közösségi-, játszó- és pihenőtető létesítése esetén saját használatú kertenként legfeljebb 15 m<sup>2</sup>-alapterületig;”
- (2) Az R. 66. § (2) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:  
 „i) szociális bérlakás létesítése esetén a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban is biztosítható.”

## 41. §

- Az R. 67. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
 „(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 felszíni parkolóban  
 kell biztosítani,  
 c) szociális bérlakás létesítése esetén fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.”

## 42. §

- (1) Az R. 68. § (3) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
 „ab) az aa) pontban felsorolt rendeltetések és a c) pont kivételével legalább 50%-ban a főépületben kell, és efeletti arányban, a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,”
- (2) Az R. 68. § (3) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:  
 „c) szociális bérlakás létesítése esetén fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.”

## 43. §

(1) Az R. 69. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési hely figyelembevétele során

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

(2) Az R. 69. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) **A parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket

- a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél – a c) pontban foglalt kivétellel – legalább 50%-ban a főépületben,
- b) 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 kell biztosítani,
- c) szociális bérlakás létesítése esetén fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.”

## 44. §

Az R. 70. § (4)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési hely figyelembevétele során

- a) **elsődlegesen az utcai sáv építhető be,**
- b) **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

- 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 fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.”

## 45. §

Az R. 71. § (4) bekezdése a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési hely figyelembevétele során

- a) **elsődlegesen az utcai sáv építhető be,**
- b) **a másodlagosan 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.”

## 46. §

(1) Az R. 72. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési hely figyelembevétele során

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

(2) Az R. 72.§ (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.”

#### 47. §

Az R. 73. § (4)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési hely figyelembevétele során

- a) **elsődlegesen az utcai sáv építhető be,**
- b) **másodlagosan 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.

(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 önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban

kell biztosítani,

- c) szociális bérlakás létesítése esetén fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.”

#### 48. §

(1) Az R. 74. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési hely figyelembevétele során

- a) **elsődlegesen az utcai sáv építhető be,**
- b) 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 **másodlagosan 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 52.§ (4) b) pont szerinti garázs elhelyezhető.”

(2) Az R. 74. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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 önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban

kell biztosítani,

- c) szociális bérlakás létesítése esetén fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.”

## 49. §

Az R. 77. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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,
- 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 20m<sup>2</sup>-nél.”

## 50. §

(1) Az R. 79. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A telken

- a) **egy főépület** helyezhető el, melyben az **77. § szerinti rendeltetések** létesíthetők,
- b) 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.”

(2) Az R. 79. § (4)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

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

(5) Az építési hely figyelembevétele során

- c) **elsődlegesen az utcai sáv építhető be**
- d) **másodlagosan az udvari sáv építhető be**, ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább **60%**-ban beépítésre kerül.”

(3) Az R. 79. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket

- a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél legalább 50%-ban, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban,
- b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban, vagy a telken belüli fásított parkolóban

kell biztosítani.”

## 51. §

(1) Az R. 80. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési hely figyelembevétele során

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

(2) Az R. 80. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban,”

- (3) Az R. 80. §-a a következő (6a) bekezdéssel egészül ki:  
 „(6a) A jelen Rendelet hatálybalépésekor már meglévő épülethez utólag kiszolgáló épületként garázs az építési helyen belül létesíthető.”

**52. §**

- (1) Az R. 81. § (3) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:  
 „d) a TKR szerinti 9. számú településképi szempontból meghatározó (Öregfalu) területén az **Lke-1/HZ-1 övezetben** elhelyezhető állattartó építmény a **21. §** figyelembevételével.”
- (2) Az R. 81. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
 „(4) Az építési hely figyelembevétele során  
 a) **elsődlegesen az utcai sáv építhető be,**  
 b) **másodlagosan az udvari sáv építhető be,** ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül.”
- (3) Az R. 81. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
 „(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  
 b) kiszolgáló épületként  
 ba) önálló járműtárolóban az udvari sávban, vagy  
 bb) a hátsókertben,  
 c) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén az a) pont szerint, vagy felszíni parkolóban kell biztosítani.”

**53. §**

- (1) Az R. 82. § (3) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:  
 „c) a TKR szerinti 9. számú településképi szempontból meghatározó (Öregfalu) területén az **Lke-1/SZ-1, Lke-1/SZ-2, és Lke-1/SZ-7 övezetben** elhelyezhető állattartó építmény a **21. §** figyelembevételével.”
- (2) Az R. 82. § (4)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:  
 „(4) Az építési hely figyelembevétele során  
 a) **elsődlegesen az utcai sáv építhető be,**  
 b) **a másodlagosan 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.
- (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 önálló járműtárolóban, vagy felszíni parkolóban kell biztosítani.”

## 54. §

- (1) Az R. 83. § (3) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:  
 „e) a TKR szerinti 9. számú településképi szempontból meghatározó (Öregfalu) területén az **Lke-1/IK-2 övezetben** elhelyezhető állattartó építmény a **21. §** figyelembevételével.”
- (2) Az R. 83.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
 „(4) Az építési hely figyelembevétele során  
 a) **elsődlegesen 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 másodlagosan 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.”
- (3) Az R. 83. § (8) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
 „a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban,”

## 55. §

- (1) Az R. 84. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
 „(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, Lke-1/O-4** és az **Lke-1/O-5** építési övezetekben.”
- (2) Az R. 84. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
 „(3) A telken  
 a) **egy főépület** helyezhető el – a (8) bekezdés szerinti kivétellel –, melyben az **77. § szerinti rendeltetések** létesíthetők,  
 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 **övezetekben** elhelyezhető állattartó építmény a **21. §** figyelembevételével.”
- (3) Az R. 84. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
 „(5) Az **építési hely figyelembevétele** során – a (8) bekezdés szerinti nyúlványos telek kivételével –  
 a) **elsődlegesen az utcai sáv építhető be,**  
 b) **a másodlagosan az udvari sáv építhető be,** ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül,  
 c) **utcai sávban** önálló kiszolgáló épület nem létesíthető,  
 d) a hátsókertben az 77. § (4) b) pont szerinti garázs elhelyezhető.”

- (4) Az R. 84. § (6)-(7) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:
- „(6) 4,5 méteres épületmagasság betartásával az oldalkert mérete
- a) a 14 méternél kisebb telekszélesség esetén 4,5 méterre,
  - b) 11 méternél kisebb telekszélesség esetén 3,5 méterre csökkenthető.
- (7) A **parkolási kötelezettség** szerinti parkolóférőhelyeket a főépületben, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban kell biztosítani.
- (5) Az R. 84. §-a a következő (8)-(9) bekezdéssel egészül ki:
- (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.”

#### 56. §

- (1) Az R. 86. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(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-4** építési övezetekben.”
- (2) Az R. 86. § (5) bekezdése a következő c) - d) pontokkal egészül ki:
- „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.”
- (3) Az R. 86. § (6) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:
- „c) emelőszerkezetes parkoló-berendezés létesíthető a 15. § (2) bekezdés figyelembevételével.”
- (4) Az R. 86. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(7) A **Vt-H/Z-3** építési övezetben az építési hely figyelembevétele során
- a) **elsődlegesen az utcai sáv építhető be,**
  - b) **másodlagosan az udvari sáv építhető be,** ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább **80%-ban** beépítésre kerül.”

(5) Az R. 86.§-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

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

    - a) az 500 m<sup>2</sup>-nél kisebb méretű telken és
    - b) a saroktelken.”

## 57. §

Az R. 90. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(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 rendeltetészerű használatát.”

## 58. §

(1) Az R. 91. § (3) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

„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.”

(2) Az R. 91. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

- a) az építési övezetekben új épület létesítése esetén a főépületben kell biztosítani, a b) és c) pontban foglalt kivétellel,
- b) a **Vi-2/SZ-2** építési övezetben új épület létesítése esetén legalább 70%-ban a főépületben kell, 70 % feletti arányban a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,
- 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.”

(3) Az R. 91. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(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.”

## 59. §

Az R. XVIII. fejezete a következő 81/A. alcímmel és 92/A. §-sal egészül ki:

**„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
  - a) **egy főépület** helyezhető el, melyben az **90. § szerinti rendeltetések** létesíthetők a b) pont figyelembevételével,
  - b) **lakás** csak szolgálati lakásként **létesíthető**,
  - c) alapfokú nevelési oktatási intézmény nem létesíthető,
  - d) kiszolgáló épület nem létesíthető.
- (4) Az építési hely figyelembevétele során
  - a) **elsődlegesen az utcai sáv építhető be**,
  - b) **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.
- (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.”



**60. §**

Az R. 94. § (4)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(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.

(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.”

**61. §**

(1) Az R. 103. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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.”

(2) Az R. 103. § (10) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) ahol a szabályozási terv nem jelöl előkerti sávot, ott az épület elhelyezése a közterületi telekhatárra nem kötelező.”

**62. §**

Az R. 106. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

**63. §**

Az R. 108. § (3) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) a telek hőszigetethatásának csökkentése érdekében zöldfelület kedvezmény vehető igénybe a **38. § (8)** bekezdés rendelkezései alapján, melynek során a fásított parkoló figyelembe vehető.”

**64. §**

Az R. 109. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A **Gksz-2/SZ-6** jelű építési övezetben a Szabályozási terv szerinti magánút kialakítása esetén lehet telekosztást végrehajtani. Magánút hiányában csak a (91176) hrsz. közterület felől oszthatók új telkek, nyeles telkek nem létesíthetők.”

**65. §**

(1) Az R. 112. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) **KÖu** övezettel határos telkek **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 létesíthető,”

(2) Az R. 112. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az építési övezetben a 83159/15 hrsz. telken magánút létesíthető a 83159/16 hrsz. telék megközelítése céljából.”

**66. §**

Az R. 122. § (3) bekezdés b) pont bc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„bc) a szomszédos lakóterületre zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség;”

**67. §**

(1) Az R. 125. § (9) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

„c) közterületi pavilon, vendéglátó terasz közterület alakítási terv alapján létesíthető.”

(2) Az R. 125. § (10) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

„e) közterületi pavilon, vendéglátó terasz közterület alakítási terv alapján létesíthető.”

**68. §**

(1) Az R. 127. § (6) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„f) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület, vendéglátó terasz,”

(2) Az R. 127. § (6) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

„g) közterület alakítási terv alapján közterületi pavilon.”

(3) Az R. 127. § (7) bekezdés a) - b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) a **Zkp-Kp/1** és a **Zkp-Kp/2** jelű övezetben az elhelyezhető épület bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb 100,0 négyzetméternél,

b) a **Zkp-Kk/1** és a **Zkp-Kk/2** jelű övezetben az elhelyezhető épület bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb 50,0 négyzetméternél,”

## 69. §

Az R. 128. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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) közterület alakítási terv alapján közterületi pavilon

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.”

## 70. §

(1) Az R. 129. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) az **Ek-1**, az **Ek-2**, az **Ek-3** és az **Ek-4** jelű övezetbe tartozó közjóléti erdőterületek, melyek rekreációs, turisztikai funkciójuk, vagy e funkcióra tervezett, jelenleg mezőgazdasági használatú területek,”

(2) Az R. 129. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

a) 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;

(3) Az R. 129. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) a területen a meglévő malomépület nem bővíthető;”

(4) Az R. 129. § (4) bekezdés b) pontja a következő be) bf) alponttal egészül ki:

„be) egyéb kulturális,

bf) egyéb közösségi”

(5) Az R. 129. § (7) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az **Ek-Tó-1** jelű övezetben

a) épület nem létesíthető,

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

c) kerékpárút létesíthető.”

(6) Az R. 129. § (9) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

„d) ahol a telek 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.”

**71. §**

Az R. 130. § (5) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

„c) a 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.”

**72. §**

Az R. 136. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) 50 db gépjármű várakozóhelyenként legalább egy akadálymentes parkoló és legalább 10 férőhely fedett kerékpártároló létesítendő,”

**73. §**

- (1) Az R. preambulumban előtti **„BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK”** szövegrész helyébe a **„BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA, PESTÚJHELY, ÚJPALOTA ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK”** szöveg lép.
- (2) Az R. 7. § (3)-(4) bekezdésben a „korszerű szennyvíztisztító kisberendezés” szövegrészek helyébe a „korszerű szennyvíztisztító kisberendezés” szövegek lépnek.
- (3) Az R. 19. § (1) bekezdésében az „– a (2) bekezdésben foglaltak kivételével –” szövegrész helyébe az „– a (2) – (3) bekezdésben foglaltak kivételével –” szöveg lép.
- (4) Az R. 24. § (1) bekezdésében az „A beépítési módnak megfelelő **építési helyet**” szövegrész helyébe az „A beépítési módnak megfelelő **építési helyet (4. melléklet 1. ábra)**” szöveg lép.
- (5) Az R. 38. § (8) bekezdés b) pontjában a „fásítás céljából meghatározott terület” szövegrész helyébe a „fásítás céljából meghatározott területének” szöveg lép.
- (6) Az R. 70. § (1) bekezdésében az „Az **Lk-1/HZ-2** jelű övezetek területén” szövegrész helyébe az „Az **Lk-2/HZ-2** jelű övezetek területén” szöveg lép.
- (7) Az R. 79. § (1) bekezdésében az „és az **Lke-1/HZ-G1** építési övezetekben.” szövegrész helyébe az „és az **Lke-1/HZ-6** építési övezetekben.” szöveg lép.
- (8) Az R. 83. § (5) bekezdésében az „Az **Lk-2/IK-6** és az **Lk-2/IK-7** építési övezetben” szövegrész helyébe az „Az **Lke-2/IK-6** és az **Lke-2/IK-7** építési övezetben” szöveg lép.
- (9) Az R. 96. § (1) bekezdésében az „A **Vi-2** jelű **Vi-2/EV-1** építési övezet területén” szövegrész helyébe az „A **Vi-2/EV-1** építési övezet területén” szöveg lép.
- (10) Az R. 97. § (1) bekezdésében az „A **Vi-2** jelű **Vi-2/SZ-P1** építési övezet területén” szövegrész helyébe az „A **Vi-2/SZ-P1** építési övezet területén” szöveg lép.
- (11) Az R. 120. § (5) bekezdés d) pontjában a „korszerű szennyvíztisztító kisberendezés” szövegrész helyébe a „korszerű szennyvíztisztító kisberendezés” szöveg lép.
- (12) Az R. 129. § (4) bekezdés d) pontjában és (5) bekezdés d) pontjában a „korszerű szennyvíztisztító kisberendezés” szövegrészek helyébe „korszerű szennyvíztisztító kisberendezés” szövegek lépnek.
- (13) Az R. 129. § (6) bekezdés c) pontjában a „korszerű szennyvíztisztító kisberendezés” szövegrész helyébe a „korszerű szennyvíztisztító kisberendezés” szöveg lép.
- (14) Az R. 130. § (2) bekezdésében az „az övezetben előírt” szövegrész helyébe az „Az övezetben előírt” szöveg lép.
- (15) Az R. 3.c melléklet táblázatának címében a „MEGOLDALNDÓ” szövegrész helyébe a „MEGOLDANDÓ” szöveg lép.

**74. §**

- (1) Az R. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.
- (2) Az R. 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.
- (3) Az R. a 3. melléklettel egészül ki.

**Záró rendelkezések**

**75. §**

- (1) Ez a rendelet a (2) bekezdésben foglalt kivétellel a kihirdetését követően 2020. április 15. napján lép hatályba, rendelkezéseit a hatálybalépése után indult ügyekben és eljárásokban kell alkalmazni.
- (2) A 9.§ (3) bekezdése 2021. január 01. napján lép hatályba.

**76. §**

Hatályát veszti a R.

- a) 84. § (5a) és (5b) bekezdése
- b) 86. § (4) bekezdés b) pontja,
- c) 104. § (3) bekezdés g) pontja,
- d) 108. § (3) bekezdés a) pont ac) alpontja,
- e) 122. § (3) bekezdés c) pontja,
- f) 125. § (5) bekezdése,
- g) 129. § (1) bekezdés f) pontja.

dr. Filipisz Andrea sk.  
jegyző

Cserdiné Németh Angéla sk.  
polgármester

### **Általános indokolás**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. (építési) törvény 2013. január 1-jén hatályba lépett 14/A. § c) pontja alapján a fővárosi kerületek kerületi építési szabályzatot alkotnak a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban. Önkormányzatunk Képviselő-testülete a 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyta Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzatát (KÉSZ).

A KÉSZ 2018. júniusi elfogadásához csak olyan fővárosi településrendezési terv módosításokat kezdeményeztünk, melyek nem igényelték az 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terv, és az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapest Főváros Rendezési Szabályzat rendeleti szintű módosítását, a fővárosi eljárás időigényessége miatt. A KÉSZ tervezés előkészítése során fennmaradt további TSZT, FRSZ módosítási igényeinket kezdeményeztük a fővárosnál, melyhez szükséges eljárást a Fővárosi Önkormányzat hivatala lefolytatta, így helyi szinten is elvégezhetőek a módosítások a KÉSZ-ben.

A jóváhagyott rendelet alkalmazása során továbbá felmerültek olyan elírások, pontatlanságok, partneri igények amelyek szintén a szabályzat pontosítását igénylik.

### **Részletes indokolás**

#### **1. §-hoz**

A távlati településrendezési célok végrehajthatósága érdekében kerül bevezetésre az elővásárlási jog sajátos jogintézménye.

#### **2. §-hoz**

Az értelmező rendelkezésekben két új fogalom kerül bevezetésre az egyértelmű jogszabály használat miatt, valamint ez egyik fogalommagyarázat pontosításra kerül.

#### **3. §-hoz**

A telekalakítás szabályainak módosítására részben a partneri kérés miatt van szükség, részben az átlagtól eltérő méretű ingatlanok esetében segíti a telekalakítást, valamint megadja a lehetőséget az övezethatár menti, telekméretet figyelmen kívül hagyó telekalakításra.

#### **4. §-hoz**

Lakóterületen a zárványtelkek megközelíthetőségének kialakítását segíti.

#### **5. §-hoz**

A távlati településrendezési célok végrehajthatósága érdekében bevezetésre kerülő elővásárlási jog szabályozásához szükséges rendelkezéseket tartalmazza.

#### **6-7. §-hoz**

A közművesítettség, mérnöki létesítményekre vonatkozó előírások pontosítására van szükség, hogy a meglévő létesítmények fejlesztése ne ütközzön akadályokba, de a

környezetvédelmi normáknak való megfelelés ne károsuljon. Az új fejlesztések miatt új szabályok bevezetésére van szükség, mely figyelembe veszi az ingatlanok geometriai- és egyéb lehetőségeit, így több szintű megoldást adjon, melyek igazodnak a környezetvédelmi elvárásokhoz.

8. §-hoz

A kedvezőtlen klimatikus hatások megelőzéséről szóló szabályok a klímaberendezésekről szóló előírással bővül. Egyes gazdasági területeken belül az intenzív fásított parkoló kialakítását tesszük lehetővé, a kedvezőbb biológiai aktivitás és a telken belüli parkolási igény megoldása érdekében.

9. §-hoz

A rendelet új előírása lehetővé teszi – külön rendeletben szabályozandó módon – a telken belüli parkolási kötelezettség közterületen való biztosításának lehetőségét, továbbá pontosítja a más telken való parkoló elhelyezés szabályait.

10. §-hoz

A közterületi pavilonok Környezet Alakítási Tervhez kötése a közterületi pavilonok elhelyezhetőségének tervezettségét szolgálja. A meglévő pavilonok bővíthetőségét megengedő szabály hiánypótló. A gépjárműből való árusítás tiltása a rendezett közterület kialakítását szolgálja, mely alkalomszerűen, rendezvények esetén feloldható.

11. §-hoz

A mobil építmények elhelyezhetőségének lehetőségét biztosítani szükséges egyes felújítások esetére az építéshatósági eljárások egyszerűsödése miatt.

12. §-hoz

Az előírások kiegészítésére volt szükség, hogy a közepes méretű állatok tartása is szabályozásra kerüljön.

13. §-hoz

Az építési hely meghatározását pontosítja.

14. §-hoz

Az építési vonal meghatározásnak egyértelműsítésére szolgálnak a módosítások.

15. §-hoz

A közterület felőli homlokzat épületrészeinek közterület fölé való nyúlásának szabályai kiegészítéséről rendelkezik.

16. §-hoz

Oldalhatáros beépítésre vonatkozó szabályok kiegészülnek, a meglévő testvérházas beépítésre vonatkozó egyedi előírásokkal. Az oldalhatáros beépítés területen engedélyezhető lenne szabadonálló beépítés is a megadott feltételek alapján, megoldva ezzel a sarok telkek, valamint a 18,0 méternél szélesebb telkek beépíthetőségi lehetőségeit.

17. §-hoz

A módosítással az ikres beépítésű területén kezelhető lesz a sarok telkek esetén létrejövő beépítési probléma.

18. §-hoz

A zárt sorú beépítésnél a módosítás kezeli a sarokteleknél létrejövő anomáliát, valamint javítja a „rövid” telkeknél a beépíthetőséget.

19. §-hoz

A keskeny telkeknél épülethézag kialakításának szigorítására volt szükség a hézagosan zárt sorú beépítés esetében.

20. §-hoz

Az előkertbe benyúló épületekhez való csatlakozást szabályozza a módosítás az utcai térfal folytonosságának védelme érdekében. Új szabály kerül bevezetésre a hátsókertben meglévő épületek bővíthetőségének érdekében.

21. §-hoz

A két építési övezetbe tartozó telkek tervezett határértékeinek számítása pontosításáról rendelkezik a módosítás.

22. §-hoz

Az oldalhatáros beépítésnél a legmagasabb pont meghatározását kezeli az új szabály.

23. §-hoz

A lakószobák padlószint magasság meghatározásának finomításáról rendelkezik, valamint segíti a módosítás a meglévő lakások átalakíthatóságát a meglévő padlószint magasságának korlátozása nélkül.

24. §-hoz

A kialakítható rendeltetési-egység számok meghatározását egyértelműsíti, valamint a meglévő szociális bérlakások megújulását biztosítja.

25-26. §-hoz

Az Ln-T jelű építési övezetekre vonatkozó szabályozás elemei kiegészítésre kerülnek a huladékudvar, hulladék tároló és vendéglátó terasz elhelyezésének szabályaival, valamint a beépítésre és a zöldfelület átlagértékre vonatkozó előírásokkal.

27-39. §-hoz



Az Lk-1 jelű építési övezetben pontosításra kerül a hátsó kertben elhelyezhető gépjármű tárolókra, telken belüli kötelező gépjármű elhelyezésre vonatkozó előírások. Megkülönböztetésre kerül a szociális bérlakások parkolási kötelezettsége telken belüli biztosításának módja. A pontosabb értelmezhetőség miatt megszűnik az elsődleges és a másodlagos építési hely fogalma. Az Lk-1/HZ-1 jelű építési övezetben lehetővé tesszük a kialakult nagy telkek esetében a nyúlványos telek kialakítását, melyek feltételei a szabályzatban rögzítésre kerülnek. Az Lk-1/HZ-12 és az Lk-1/HZ-13 jelű építési övezetekben a kis telkek összevonását támogató szabályok kerülnek beépítésre. Az Lk-1/HZO terület átmenő telkein 2 főépület elhelyezéséről rendelkezik. A Tkr. szerinti Öregfalu lehatárolás terület oldalhatáros beépítésű telkein az állattartó épületek elhelyezhetősége pontosításra kerül.

#### 40-48. §-hoz

Az Lk-2 jelű építési övezetben pontosításra kerül a hátsó kertben elhelyezhető gépjármű tárolókra, telken belüli kötelező gépjármű elhelyezésre vonatkozó előírások. Megkülönböztetésre kerül a szociális bérlakások parkolási kötelezettségének telken belüli biztosításának módja. A pontosabb értelmezhetőség miatt megszűnik az elsődleges és a másodlagos építési hely fogalma.

#### 49-55. §-hoz

Az Lke-1 jelű építési övezetben pontosításra kerül a hátsó kertben elhelyezhető gépjármű tárolókra, telken belüli kötelező gépjármű elhelyezésre vonatkozó előírások. Megkülönböztetésre kerül a szociális bérlakások parkolási kötelezettsége telken belüli biztosításának módja. Új övezetek kerülnek kialakításra: Lke-1/HZ-6, Lke-1/O-5, illetve az Lke-1/HZ-G1 jelű építési övezet megszüntetésre kerül. A pontosabb értelmezhetőség miatt megszűnik az elsődleges és a másodlagos építési hely fogalma. A Tkr. szerinti Öregfalu lehatárolás terület én az Lke-1/HZ-1, Lke-1/HZ-4, Lke-1/HZ-1, Lke-1/SZ-1, Lke-1/SZ-2, Lke-1/SZ-7, Lke-1/IK-2 jelű építési övezetekben, valamint az oldalhatáros beépítésű telkeken az állattartó épületek elhelyezhetősége pontosításra kerül. Az oldalhatáros beépíthetőségű keskeny telkekre egyedi szabályozásról rendelkezik az oldalkert és az épületmagasság tekintetében a beépíthetőség érdekében. Az Lke-1/O-5 és az Lke-1/O-3 jelű építési övezetekben a nyeles telek kialakítását teszi lehetővé meghatározott szabályok alapján, mely igazodik a nagy telkekkel kapcsolatos környezetben korábban kialakult gyakorlathoz.

#### 56. §-hoz

Új övezet kerül kialakításra: Vt-H/Z-4. A Vt-H jelű építési övezet területén. Lehetőség nyílik az egymás melletti telken létesülő mélygarázsok, valamint a földszinten az igazgatási, egészségügyi, szociális és kulturális funkciók összekötésére, mely az önkormányzat feladatainak ellátására is szolgáló fejlesztéseket segíti. Az emelőszerkezetes parkolóberendezések létesítését előmozdító szabály épül be a rendeletbe. A pontosabb értelmezhetőség miatt megszűnik az elsődleges és a másodlagos építési hely fogalma. Vt-H/Z-1 jelű építési övezetben a kis- és saroktelken a megengedett legnagyobb szintterületi mutató növelésre kerül, a 100 %-os terepszint alatti beépíthetőség kihasználhatósága érdekében.

57-60. §-hoz

A Vi-2, Vi-3 jelű építési övezetek területén a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárműveknek parkoló létesítése lehetővé válik meghatározott feltételek alapján a szabályzat szerinti övezetek területén: Vi-2/SZ-G1, Vi-2/SZ-G2, Vi-2/SZ-G3, Vi-2/SZ-G4, hogy a meglévő és megengedett funkciójú rendeltetési egységek használatát ne akadályozzuk. Ezen övezetek területén a fásított parkolók biztosítása is előírásra kerül. A részben közjóléti erdőterület építési övezetben lévő telkeken a Vi-2/SZ-G3 jelű építési övezet területén a minimális zöldfelületi mutató csökkentésre kerül. A KÉSZ új Vi-2/HZ jelű építési övezettel bővül, melynek szabályai meghatározásra kerülnek a módosítással. A Szövőgyár utca menti Vi-2/SZ-L1 építési övezetbe tartozó telkek esetében az utcafontos beépítés lehetővé válik bizonyos szakaszokon.

61-65. §-hoz

A Gksz-1, a Gksz-2 és a Gip-E jelű építési övezetek területén a kialakítható rendeltetési egységekre, valamint az építési helyre vonatkozó szabályok pontosodnak. A Gksz-1/SZ-3, Gksz-1/Z-2 övezetekben az 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű épületek elhelyezését segíti a fásított parkoló által biztosított kedvezmény alkalmazása a telek hőszigetelésének csökkentése érdekében. Lehetőséget biztosít nagy méretű gazdasági terület magánúttal történő tervezett felosztására.

66. §-hoz

A K-Ker/SZ-1 és a K-Ker/SZ-2 jelű építési övezetek területén a kialakítható rendeltetési egységekre vonatkozó szabályok pontosításra kerülnek.

67. §-hoz

A közlekedési területek övezeteinél a közterületi pavilonok és a vendéglátó teraszok tervezett elhelyezhetőségéről rendelkezik.

68-69. §-hoz

A zöldterületek és az egyéb területfelhasználási kategóriák területére eső zöldterületek övezeteiben a közterületi pavilonok és a vendéglátó teraszok elhelyezhetősége lehetségessé válik tervezetten, valamint pontosításra kerül az elhelyezhető építmények köre.

70. §-hoz

Az erdő területek Ek és Ev jelű övezeteiben új övezet kerül kialakításra: Ek-4. Az építmények elhelyezése szigorodik. Az Ek-Tó-1 jelű övezetben a létesíthető elemek meghatározása pontosításra kerül.

71. §-hoz

Az Má-Th övezet területén a mezőgazdasági termelés segítésére a rendeletben létesíthetővé válik a termény tárolására szolgáló melléképítmények elhelyezése, melynek feltételeiről is rendelkezik a módosítás.

72. §-hoz

Káposztásmegyeri intermodális közlekedési csomópont területén a gépjármű várakozóra vonatkozó szabály pontosításra kerül az érthetőség miatt, valamint a kerékpártárolókra vonatkozó előírással egészül ki.

73. §-hoz

A hatályban lévő rendeletben lévő elírásokat kezeli, javítja.

74. §-hoz

A rendelet mellékleteinek (szabályozási tervlapok, az övezetek paramétereit meghatározó táblázat, személygépjárművek elhelyezésére vonatkozó táblázat) módosításairól rendelkezik.

75-76. §-hoz

A záró rendelkezések előírásai a hatálybaléptetésről, és a hatályon kívül helyezendő rendeletekről rendelkezik.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP  
– Előzetes hatásvizsgálat –

**a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota – Pestújhely – Újpalota  
Kerületi Építési Szabályzatához módosításához**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a előírja a jogszabály előkészítőjének azon kötelezettségét, hogy előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felmérje a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

**I. TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, KÖLTSÉGVETÉSI HATÁSOK**

A KÉSZ 2018. júniusi elfogadásakor elmaradt, fővárosi szabályozást is érintő kérdésekben a Fővárosi Önkormányzat lefolytatta a módosításokat, így helyi szinten a KÉSZ módosításával illeszkedni kell.

A partneri igények befogadásával új fejlesztésekre nyílik lehetőség, mellyel növekedhet a lakónépeség, új munkahelyek teremthetnek.

A módosításnak nincsenek gazdasági, költségvetési hatásai.

**II. KÖRNYEZETI, EGÉSZSÉGI KÖVETKEZMÉNYEK**

A hatályos rendelethez képest a módosítás csak minimális intenzitás növekedésre ad lehetőséget. Az új fejlesztések tartalmaznak környezeti vonatkozású elemeket is, többek közt növekedhet a rendezett, gondozott zöldfelületek aránya. Érdemi lakosságszám növekedést a módosítás nem eredményez, így környezeti és egészségügyi szempontból a változás nem jelentős.

**III. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK**

A rendeletalkotással az adminisztratív terhek nem változnak.

**IV. JOGSZABÁLY MEGALKOTÁSÁNAK SZÜKSÉGESSÉGE, A JOGALKOTÁS  
ELMARADÁSÁNAK VÁRHATÓ KÖVETKEZMÉNYE**

A KÉSZ 2018. júniusi elfogadásához csak olyan fővárosi településrendezési terv módosításokat kezdeményeztünk, melyek nem igényelték az 50/2015. (I.28.) Föv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terv, és az 5/2015. (II.16.) Föv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapest Főváros Rendezési Szabályzat rendeleti szintű módosítását, a fővárosi eljárás időigényessége miatt. A Fővárosi Önkormányzat hivatala lefolytatta a módosításokat, így helyi szinten ezekhez igazodni szükséges.

A jóváhagyott rendelet alkalmazása során felmerültek olyan elírások, pontatlanságok, valamint fejlesztői/partneri igények amelyek szintén a szabályzat pontosítását igénylik. A módosítás elmaradása esetén a szabályozásban maradnának továbbra is nem egyértelmű rendelkezések.

**V. JOGSZABÁLY ALKALMAZÁSÁHOZ SZÜKSÉGES SZEMÉLYI, SZERVEZETI,  
TÁRGYI ÉS PÉNZÜGYI FELTÉTELEK**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi feltételek biztosítottak, pénzügyi feltétele nincs az alkalmazásának.

Budapest, 2020. február 20.