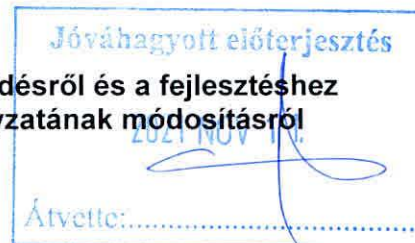


ELŐTERJESZTÉS

a Palota Liget területére vonatkozó településrendezési szerződésről és a fejlesztéshez kapcsolódóan Budapest XV kerület Kerületi Építési Szabályzatának módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!



Előzmények

Palota Liget jelenleg beépítetlen, nagyjából 195 300 m² területe Budapest, XV. kerületében, a Szilas-pataktól északkeletre, a Külső-Fóti út, Turjános körút, az M3 autópálya bevezető szakasza menti gazdasági terület és a Mogyoród útja által határolt területen, az ún. Palota Újfalú területének északkeleti felén található, mely átmenetileg még mezőgazdasági területként hasznosított.

A terület régóta építési övezetben helyezkedik el, beépítése már a kétezres évek végén napirenden volt az akkori tulajdonosok (Elefánt Holding) szándéka szerint, de a főgyűjtőcsatorna hiánya, illetve az akkori gazdasági válság miatt ez nem realizálódott.

A terület fejlesztési lehetőségét 2016-ban a Képviselő-testület az „Otthon Palotán” Budapest, XV. kerület lakásépítési koncepciója anyagban már támogatta. A terület fejlesztése az átalakulóban lévő tulajdonviszonyok, illetve a főgyűjtőcsatorna építése okán újra napirendre került.

A terület jelenleg a Limo Liget Kft., az E-Liget Kft és a PULPI-Építő Kft. tulajdonában van. A PULPI-Építő Kft. végelszámolás alatt áll, a tulajdonában álló telkek – a Beruházók szerint – rövid határidőn belül az Indotek cégcsoport tulajdonosi köréhez tartozó HREF Ipari Kft. részére értékesítésre kerülnek. Amennyiben ez a településrendezési szerződés aláírásáig nem történne meg, a PULPI-Építő Kft. tulajdonosi hozzájárulását adja a településrendezési szerződés ingatlan-nyilvántartási feljegyzéséhez.

A fejlesztési területre az önkormányzattal előzetesen szakmailag egyeztetett telepítési tanulmánytervet készítettett a terület többségi telkek tulajdonának várományosa.

A telepítési tanulmánytervet a Képviselő-testület 1130/2020. (IX. 8.) ök. számú határozatával fogadta el, továbbá a 1131/2020. (IX. 8.) ök. számú határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Palota Liget területet. A 1132/2020. (IX. 8.) ök. számú határozatával döntött a területre vonatkozó településrendezési szerződés elkészítéséről, valamint annak kötelező tartalmi elemeiről, továbbá a 1135/2020. (IX. 8.) ök. számú határozatban határozott a településrendezési szerződés megkötése előtti csúcsidőszaki forgalomszámlálás elvégzéséről. (A határozatokat az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.)

A településrendezési szerződés előkészítésének folyamata közben a Kormány a 281/2021. (V. 26.) Korm. rendelettel nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a terület jelentős részén megvalósuló, szolgálati lakások építésére irányuló beruházást.

A Kormányrendelet indokolása szerint „A 6 milliárd forint értékű projekt közvetlenül 48 munkahelyet teremt, de hatásában több, mint ezer munkahely létrejöttét támogatja Pest megyében.” A Kormányrendelettel érintett telkek az Indotek cégcsoport tulajdonosi köréhez tartozó HREF Ipari Kft tulajdonát fogják képezni. A kijelölt ingatlanokat érintő építészeti-műszaki dokumentációit a központi építészeti-műszaki tervtanács fogja véleményezni, a beruházás koordinációjára Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető Kormány megbízott került kijelölésre. A kijelölés egyelőre nem tartalmaz egyedi településrendezési előírásokat, csak a hatósági eljárások gyorsítását szolgálják.

A fejlesztés célja

A jelenleg beépítetlen területen kis beépítési intenzitású, zöldbeágyazott kertvárosi karakterű városrész fokozatos kiépítése a cél. A területen új, zöldterületekkel tagolt, vonzó, karakteres beépítést lehet megvalósítani, amely több száz családnak biztosíthat az elképzelések szerint magas színvonalú lakókörnyezetet. A területen 70 m² nagyság felett tervezett lakások építése nagyobb létszámú családok részére alternatíva lehet az agglomerációba való kiköltözés helyett. Az ideköltözéssel egy fiatal, aktív korú érdemi nagyságú lakosság növekedést érhetünk el az évek óta fogyatkozó népességű kerületünkben.

A területen F+2+T lakóházak kerülnének beépítésre a külső karéjban magastetővel, a terület középső részén lapostetővel. A létesíthető lakásszám a telek méretének nagyságától függene, de egy telken maximum 12 lakást lehetne elhelyezni. A teljes Palota Liget területen a telepítési tanulmányterv alapján összesen 824 lakás alakítható ki a jelenlegi telekstruktúra figyelembevételével.

A településrendezési szerződés

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30/A. § (1) bekezdésének megfelelően a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval.

Az Étv. 30/A. § (3) bekezdése alapján a településrendezési szerződés tárgya csak azon költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a beruházó általi átvállalása lehet, amelyek a beruházásnak előfeltételei vagy következményei, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

Az Étv. 30/A. § (5) bekezdésének megfelelően a szerződésben kikötött vagy vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között településfejlesztési vagy településrendezési összefüggésnek kell lennie. A településrendezési szerződésben a telek tulajdonosa vagy annak hozzájárulásával a beruházó által vállalt kötelezettségek teljesítése

érdekében a településrendezési kötelezettség tényét a települési önkormányzat jegyzőjének megkeresésére a mellékelt szerződés alapján az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyeztetni.

A településrendezési szerződés tervezete a terület beépítéséhez kapcsolódó közcélú fejlesztéseket tartalmazza.

A közcélú fejlesztési feladatok tisztázása érdekében október végén, november elején ismételt egyeztetésekre került sor a Beruházók képviselőivel a terület érintett önkormányzati képviselőinek bevonásával, ennek eredményeként véglegesedett a közösen elfogadható településrendezési szerződés tervezete.

Infrastruktúra fejlesztések

A telepítési tanulmányterv alapján koncepcionális szintű tervek készültek, melyek a településrendezési szerződés alapját adják, és egyben annak mellékletét fogják képezni.

A Képviselő-testületi döntésnek megfelelően a Városgazdálkodási Főosztály közlekedési szakemberi a Külső Fóti út érintett szakaszának forgalom számlálását elvégezték 2020. november 5-én a délutáni csúcsban, november 10-én a reggeli csúcsban.

- A Külső Fóti út kapacitása: 20 000 E/nap
- A legnagyobb óra forgalom: 1 516 E/óra
- Az átlagos napi forgalom: 16 849 E/nap
- A Külső Fóti út kihasználtsága: 84,5 %

A reggeli csúcsidőszakban a városfelé tartó forgalom a jelentősebb, míg a délutáni csúcsban a városhatár felé tartó forgalom a számottevőbb. A forgalomszámlálás időpontjában járványhelyzet miatti korlátozások voltak, ezért az adatok nem tükrözik a megszokott valós állapotokat.

A részletes tervezés során a Beruházók által is készült közlekedési vizsgálat és javaslat friss forgalomszámlálással. (3. számú melléklet)

Mindkét vizsgálat megerősíti, hogy a Külső Fóti út terhelése alapvetően az agglomerációból beérkező napi forgalmi terhelésből adódik és az mára a kapacitás határára jutott.

Budapest, és ezen belül a XV. kerület fejlesztései nem az agglomerációba kiköltözők napi közlekedési terhelését kellene kiszorgálniuk, a helyi fejlesztési lehetőségeket is előtérbe kell helyezni. Természetesen ez egy összetett folyamat, melyben mind a megfelelő kötőpályás közösségi közlekedési rendszereknek, mind a Budapesten belüli megfelelő, elérhető és élhető lakhatási feltételek kialakításának is fontos szerepe van. Ezek azonban csak sokkal hosszabb idő alatt tudnak megvalósulni. Addig is olyan közlekedési beavatkozások szükségesek, melyek a Fejlesztési terület megközelítését és elhagyását biztonságos módon biztosítani tudják. A tervek a Kékszilva utca - Külső Fóti út csatlakozásánál jelzőlámpás csomópont kialakítását, valamint a lakópark forgalmának tehermentesítését is biztosító Erdőmenti út Paszternák utca – Felsőkert utca közti szakaszának szilárd burkolatú ideiglenes útként való kiépítését tartalmazzák. Az építés kiszorgáló forgalma ezen az úton fog bonyolódni.

A későbbiekben a jelzőlámpák fázis idejének finomhangolásával lehet valamilyen mértékben javítani az átbocsátó képességen, de csak a másik irány rovására. Az időszakosan kialakuló dugók is némiképp átrendezhetik a forgalmat, az ácsorgás, araszolás helyett lesznek olyanok, akik más időpontot választanak az áthaladásra.

A fejlesztési terület fenti külső közlekedési fejlesztéseit a Beruházók valósítják meg, továbbá vállalják a szerződés-tervezet 4. mellékletében szereplő közcélú fejlesztésekben való közreműködést.

A terület jelenleg beépítetlen, így se kiépített belső közúthálózata, se kiépített közműhálózata sincs. A tervezési terület ugyanakkor jogilag kialakított és önkormányzati tulajdonú közterületi hálózattal rendelkezik.

A településrendezési szerződés tartalmazza a **fejlesztési területen belüli** teljeskörű műszaki infrastruktúrafejlesztés Beruházók általi megépítési kötelezettségét. Ennek megfelelően a Kékszilva utca, Barack utca, Nadály utca, Kukorica utca, Hagyma utca, Paszternák utca, Káka köz teljes hossza, Turjános körút egyes szakasza kerül kiépítésre. A kiépítésbe beletartoznak a közművek (víz, tűzvíz, csatorna, elektromos ellátás, gyengeáramú ellátás és hírközlés, közvilágítás és csapadékvíz kezelés), továbbá a felszín feletti közúti közlekedő, parkoló és gyalogos felületek kiépítése, zóldsávok kialakítása a szükséges fásítással. A csapadékvíz kezelés tekintetében lehetőség szerint a helyben tartás került előtérbe. A tervezett kialakítás koncepcióterve a településrendezési szerződés mellékletét képezi.

A szikkasztási lehetőségen felül keletkező közterületi esővíz elvezetésének kiépítését a Lencsike utcán keresztül, a Szilas-patakba történő bekötéssel kell megvalósítani. A csapadékvíz elvezető rendszer befogadóképességét oly módon kell megtervezni és kivitelezni, hogy az a Lencsike utca - M3 autópálya között elhelyezkedő lakóövezetek közterületi csapadékvíz elvezetését – Lencsike utca, Újfalusi utca és Hambár utca a Lóherés utcáig – is biztosítsa, valamint az zárt csőrendszerben kerüljön kialakításra felszíni záportározó kialakítása nélkül. A nyomvonal és a patakbevezetés kialakítás érinti az önkormányzati tulajdonban lévő volt Liwa malom telkét is.

A területre tervezett lakóterület hatályos építési előírásai, valamint a korábban készült önálló szabályozási tervek is figyelembe vették a terület elhelyezkedéséből adódó zavaró környezeti hatásokat, amelyek ellen a településrendezés eszközeivel védelmet kapnak a tervezett zöldfelületek (erdőterület, zöldterület) kijelölésével. Zöldfelületi szempontból a lakóterületi kialakítás a zöldfelületek minőségében jelentős pozitív változást eredményez. A terület jelenlegi évszakosan változó növényzeti fedettségét felváltja a lakóterületen kialakítható, tartós felszíni fedettséget nyújtó intenzív zöldfelület. A közterületi fásításon, zöldterületek kialakításán túl a településrendezési szerződés további vállalást tartalmaz: a Külső Fóti út menti erdő övezetű sávban hármassáv kerül telepítésre a Beruházók által.

A településrendezési szerződés rendelkezik arról, hogy a terület beépítéséhez és működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra fejlesztések (utak, járdák, zöldfelületek) műtárgyai a Beruházók általi megépítését követően térítésmentesen kerülnek az

Önkormányzat tulajdonába, úgy hogy az Önkormányzatot sem áfa, sem egyéb díjfizetési kötelezettség nem terheli.

A Beruházók a közcélú fejlesztéseket egyetemlegesen vállalják, a költségviselés mértékét egymás közötti külön megállapodásban rögzítik.

Humáninfrastruktúra

A telepítési tanulmányterv humáninfrastruktúra vizsgálata megállapította, hogy a beruházás során jelentkező humáninfrastruktúra igények jelentős része a meglévő intézmények keretein belül biztosíthatók, 2,0 km-es sugarú körön belül.

Az egészségügyi ellátás tekintetében a Kossuth utcai, illetve a Sződliget utcai rendelőintézet 1 felnőtt háziorvosi körzettel és 1 gyermekorvosi körzettel + védőnői szolgálattal történő kibővítése javasolt, mely megoldaná a megnövekedett ellátási igényt.

A terület alapintézményi ellátását megnehezíti a felszámolás után kialakult tulajdoni helyzet: a korábbi egy fejlesztő egy tulajdonos helyett más érdekeltségi körbe kerültek a lakó fejlesztési területek és másba az eredetileg ezek kiszolgálását kiszolgálni hivatott intézményi telkek. E helyzetben minimális az esélye annak, hogy valaki bölcsődét, óvodát építsen más fejlesztő által előálló kapacitási igények kiszolgálására.

Önkormányzatunknak szándéka, hogy egy új városrész kialakítása a fenntarthatóság elve mentén kerüljön megvalósításra: azaz a lakóterület fejlesztése esetén lehetőség szerint gyalogosan elérhető távolságon belül elérhetőek legyenek az azokat kiszolgáló intézmények, szolgáltatások. E szemlélet mentén már úgy folyik a Kossuth utcai rendelő új helyszínre (Mogyoród útja - Csobogós u. sarok) való tervezetése, hogy mind a volt Növényolajgyár, mind pedig a Palota Liget fejlesztéseinek igénye az új rendelőben biztosítható legyen. Szakmailag javasolt, hogy a Mogyoród útja menti tömbben kerüljön kialakításra majd egy új bölcsőde az önkormányzati tulajdonú telkeken, mely szintén a két fejlesztés súlypontjában helyezkedne el.

Biztosítékok

A közcélú fejlesztések tekintetében a Beruházók egyetemlegesen 100 millió Ft összegű garanciát biztosítanak arra az esetre, ha valamely szerződésben vállalt kötelezettségüket nem teljesítik az ott vállalt határidőre.

Ezen túlmenően a TRSZ ténye valamennyi Fejlesztési területen belüli ingatlan tulajdoni lapjára feljegyzésre kerül, melyhez az érintett tulajdonosok előzetes hozzájárulásukat adták.

A közcélú fejlesztések előkészítésében az Önkormányzatra és a Beruházókra egyaránt fontos feladatok hárulnak, amelyeket csak szoros együttműködés esetén lehet megvalósítani. A hatékony együttműködés kiindulópontja és jogalapja a településrendezési szerződés, mely teljes terjedelmében az előterjesztés 2. számú mellékletében található.

Kerületi Építési Szabályzat módosítása

A Képviselő-testület 1130/2020. (IX. 8) ök. számú határozatával elfogadta a Budapest XV. kerület Palota Liget telepítési tanulmánytervét és a 1134/2020. (IX. 8) ök. számú határozatával döntött a 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzat (KÉSZ), telepítési tanulmányterv figyelembevételével történő módosítás előkészítéséről.

A KÉSZ módosítása során a területen belüli építési övezetben az egy telken létesíthető lakásszám 12-re növekedne, a megengedett épület magasság értéke 9,5 m-re változna, továbbá lehetőség nyílna a Kékszilva kikötésére a Külső Fóti útra. A KÉSZ módosítás során javasolt elemként lehetőség van a területen belüli zsákutcás szakaszok telkekhez való csatlósására, természetesen külön tulajdonosi döntés esetén.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Trk.) 32. § (6) bekezdése, valamint a 42. §-ában előírtak szabályozzák az államigazgatási és partnerségi véleményezést a KÉSZ tárgyalásos eljárással történő módosítása esetén.

A véleményezési eljárás során az érintett partnerek bevonása a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III. 14.) önkormányzati rendelet előírásai alapján történt.

Az eljárás során a Trk. 42. §-a szerint a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt a partnerekkel véleményeztettük.

A KÉSZ módosítás tervezetét és az arról szóló rövid tájékoztatót 2021. február 18-án közzétettük az önkormányzat honlapján, hirdetőtábláján, valamint megjelent a „Tizenötödik” Rákospalotai, Pestújhelyi, Újpalotai Életképek című önkormányzati közéleti lapban.

2021. február 25-én 14 órakor online lakossági fórum került megtartásra, melyre az INDOTEK Group Zrt. megbízott emberén kívül egy ember jelentkezett be.

A lakossági véleményeket 2021. március 5-ig lehetett megküldeni.

A véleményezési idő alatt partneri észrevétel nem érkezett, így a véleményezési szakasz lezárult, melyről a Képviselő-testületet 2021 márciusában tájékoztattam.

2021. május 11-én kelt levelemben kértem az Állami Főépítészt, hogy a módosításhoz szükséges eljárását folytassa le, végső szakmai véleményét adja meg a módosító rendelettervezetre, valamint az Lke-1/Sz-4 övezetben előírt építménymagasság értékénél az OTÉK-tól való eltérést engedélyezze. A módosító rendelettervezet az előterjesztés 4. mellékletét képezi.

2021. június 15-én az Állami Főépítész által vezetett egyeztető tárgyalás lezajlott. Az Állami Főépítész a 2021. július 22-én kelt, BP/1701/00069-11/2021 iktató számú záró szakmai véleményében a rendelettervezettel kapcsolatban kifogást nem emelt, egyben a szükséges OTÉK eltérést megadta. A záró szakmai vélemény az előterjesztés 8. mellékletét képezi.

Képviseleti Csoportnak
leadva:

2021 NOV/11.

Átvette.....

A KÉSZ módosításáról szóló rendelet a szerződés mind a négy fél általi aláírásának napját követő napon lép hatályba, ami mind az Önkormányzatnak, mind a Beruházóknak megfelelő biztonságot jelent.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, a határozati és rendeletalkotási javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Budapest, november „11...”


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Melléletek:

1. számú melléklet: Képviselő-testületi határozatok
2. számú melléklet: A településrendezési szerződés tervezete
3. számú melléklet: Közlekedési vizsgálat
4. számú melléklet: KÉSZ Módosító rendelettervezet
5. számú melléklet: Általános indokolás
6. számú melléklet: Hatásvizsgálati lap
7. számú melléklet: KÉSZ módosítás Alátámasztó munkarész
8. számú melléklet: Az Állami Főépítész záró szakvéleménye

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység(ek):

Főépítész Iroda dátum 2021. 11. 11. Aláírás: 

Városgazdálkodási Főosztály dátum 2021. 11. 11. Aláírás: 

3. Bizottságok:

Kerületfejlesztési Bizottság, Jogi Bizottság

4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály dátum 2021. 11. 11. Aláírás: 

5. Jegyzői láttamozás:

2021. november 11. Aláírás: 

6. Meghívandók:

HREF Ipari Kft. (1148 Budapest, Kerepesi út 52.,
képviseli: Jellinek Dániel ügyvezető)

Limo Liget Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft.
(1065 Budapest, Lázár utca 9., képviseli: Gombos Sára
Réka ügyvezető)

E-Liget-Invest Kft. (1065 Budapest, Lázár utca 9.,
képviseli: Gombos Sára Réka ügyvezető)

7. Háttéranyag a Főépítész Irodán található.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) bekezdése alapján a Budapest XV. kerület Palota Liget fejlesztése érdekében településrendezési szerződést köt azikt. számú előterjesztés 2. számú melléklete szerinti tartalommal. Felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési szerződés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2022. január 31.

Jogszabályi hivatkozások:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

A határozati javaslat elfogadásához egyszertű szavazattöbbség szükséges!

Rendeletalkotási javaslat:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja/2021. (.....) önkormányzati rendeletét a 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2021. december 15. (kihirdetésre)

Jogszabályi hivatkozások:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

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
leadva:
2021 NOV 11.
Átvette:.....


.....következő
felülvizsgálatra érkezett:.....

2021 NOV 11.
.....hó-n



KIVONAT

**készült a Képviselő-testület
2020. szeptember 8-án, 09.00 órakor kezdődő
nyilvános ülésén hozott határozatokról**

Előterjesztés a Palota Liget telepítési tanulmánytervéről
(lkt.sz. 2/21-121/2020. sz. anyag)

1130/2020. (IX.8.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (2) bekezdése alapján **elfogadja a Budapest XV. kerület Palota Liget telepítési tanulmánytervét a 2/21-121/2020. iktatószámú előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal, azzal, hogy a terület ütemezett beépítésének függvényében településrendezési szerződés keretén belül kell rögzíteni a területen belül, illetve a beépítés hatásaként a közvetlen és közvetett környezetben jelentkező infrastruktúra fejlesztésekben való beruházói részvétel mértékét.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. szeptember 8. (elfogadásra)

(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv., 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet)

(Szavazati arány: 21 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f.

dr. Filipisz Andrea s.k.
jegyző

Cserdiné Németh Angéla s.k.
polgármester



KIVONAT

**készült a Képviselő-testület
2020. szeptember 8-án, 09.00 órakor kezdődő
nyilvános ülésén hozott határozatokról**

Előterjesztés a Palota Liget telepítési tanulmánytervéről
(Ikt.sz. 2/21-121/2020. sz. anyag)

1131/2020. (IX.8.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a **Palota Liget elnevezésű**, a Külső Fóti út, Turjános körút (98089/3 hrsz), Erdőmenti út (98096 hrsz), Turjános körút (98089/73 hrsz) által határolt területet **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. szeptember 8. (elfogadásra)

(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv., 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet)

(Szavazati arány: 21 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f.

dr. Filipisz Andrea s.k.
jegyző

Cserdiné Németh Angéla s.k.
polgármester



K I V O N A T

**készült a Képviselő-testület
2020. szeptember 8-án, 09.00 órakor kezdődő
nyilvános ülésén hozott határozatokról**

Előterjesztés a Palota Liget telepítési tanulmánytervéről
(Ikt.sz. 2/21-121/2020. sz. anyag)

1132/2020. (IX.8.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **felkéri a polgármestert, hogy készíttesse elő a Palota Liget telepítési tanulmányterve alapján a beépítésben érintett tulajdonosokkal kötendő településrendezési szerződés tervezetét és terjessze a Képviselő-testület elé. A településrendezési szerződésnek kötelezően tartalmaznia kell a következőket:**

- a fejlesztési területen belül **valamennyi közterület alatt és felett elhelyezendő közmű** (ideértve a víz, csatorna, elektromos, energia ellátás, hírközlési kábelek) **kiépítését**
- **a közterületi burkolatok** (ideértve az útfelületek, gyalogos felületek, közterületi parkolók kiépítését), **a közterület fásítását és zöldfelület kialakítását a KÉSZ-ben meghatározott módon,**
- **a Külső Fóti út, Mogyoród útja csomópont fejlesztésében való szerepvállalás mértékét a fejlesztés ütemezett megvalósításának, valamint az olajgyár területén megvalósuló fejlesztések figyelembevételével.**

Felelős: polgármester

Határidő: a KÉSZ, Palota Liget területére vonatkozó módosításának elfogadásáig

(*Jogszabályi hivatkozás: Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv., a*

(*Jogszabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv., 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet*)

(Szavazati arány: 21 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f.

dr. Filipisz Andrea s.k.
jegyző

Cserdiné Németh Angéla s.k.
polgármester



KIVONAT

**készült a Képviselő-testület
2020. szeptember 8-án, 09.00 órakor kezdődő
nyilvános ülésén hozott határozatokról**

Előterjesztés a Palota Liget telepítési tanulmánytervéről
(Ikt.sz. 2/21-121/2020. sz. anyag)

1133/2020. (IX.8.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **felkéri a polgármestert, hogy kössön a KÉSZ módosítására vonatkozó háromoldalu (megrendelő – településtervező – finanszírozó) településtervezési szerződést az Indotek Group finanszírozásával, ahol az Önkormányzat a megrendelő.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2020. október 30.

(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv., 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet)

(Szavazati arány: 21 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f.

dr. Filipisz Andrea s.k.
jegyző

Cserdiné Németh Angéla s.k.
polgármester



KIVONAT

**készült a Képviselő-testület
2020. szeptember 8-án, 09.00 órakor kezdődő
nyilvános ülésén hozott határozatokról**

Előterjesztés a Palota Liget telepítési tanulmánytervéről
(Ikt.sz. 2/21-121/2020. sz. anyag)

1134/2020. (IX.8.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **felkéri a polgármestert, hogy készítse elő a KÉSZ, valamint a településkép védelméről szóló rendelet módosítását a Palota Liget telepítési tanulmányterve alapján és terjessze a Képviselő-testület elé.**

Felelős: polgármester

Határidő: a településrendezési szerződés elfogadását követő két hónap
(*Jogszabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv., 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet*)
(Szavazati arány: 21 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f.

dr. Filipisz Andrea s.k.
jegyző

Cserdiné Németh Angéla s.k.
polgármester



K I V O N A T

készült a Képviselő-testület
2020. szeptember 8-án, 09.00 órakor kezdődő
nyilvános ülésén hozott határozatokról

Előterjesztés a Palota Liget telepítési tanulmánytervéről
(Ikt.sz. 2/21-121/2020. sz. anyag)

1135/2020. (IX.8.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **felkéri a polgármestert, hogy a Palota Liget területére vonatkozó településrendezési szerződés megkötése előtt végeztesse el a Budapest XV. kerület Külső Fóti út belső szakaszán csúcsidőszaki forgalomszámlálást, és annak eredményét a településrendezési szerződés tervezetével egyidejűleg terjessze a Képviselő-testület elé.**

Felelős: polgármester

Határidő: a Palota Liget területére vonatkozó településrendezési szerződés tervezetének elfogadásáig

(*Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv., 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet*)

(Szavazati arány: 21 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f.

dr. Filipsz Andrea s.k.
jegyző

Cserdiné Németh Angéla s.k.
polgármester



K I V O N A T

**készült a Képviselő-testület
2020. szeptember 8-án, 09.00 órakor kezdődő
nyilvános ülésén hozott határozatokról**

Előterjesztés a Palota Liget telepítési tanulmánytervéről

(lkt.sz. 2/21-121/2020. sz. anyag)

1136/2020. (IX.8.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **felkéri a polgármestert, hogy a Palota Liget területén az első 250 lakás használatbavételi engedélykiadását követően készíttessen ismételt csúcsidőszaki forgalomszámlálást** Külső Fóti út és a Belső Fóti út belső szakaszain, valamint a területre beköltözők népesség adatai alapján **tekintse át a környék humáninfrastruktúra kapacitásait és ezek ismeretében készítse elő a szükséges intézkedéseket.**

Felelős: polgármester

Határidő: a Palota Liget területén belül az első 250 lakás használatbavételi engedélyét követő 120 nap

(**Jogszályi hivatkozás:** 1997. évi LXXVIII. tv., 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet)

(Szavazati arány: 21 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f.

dr. Filipisz Andrea s.k.
jegyző

Cserdiné Németh Angéla s.k.
polgármester



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (székhelye: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3., képviseli: Cserdiné Németh Angéla polgármester, adószáma: 15735784-2-42, statisztikai számjele: 15735784-8411-321-01, törzsszáma: 735782, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15515005), a továbbiakban: Önkormányzat,

másrészről a **HREF Ipari Kft.** (cégjegyzékszám: 01-09-376815, székhely: 1148 Budapest, Kerepesi út 52., adószám: 28849791-2-42, statisztikai számjel: 28849791-6810-113-01, képviselő: Jellinek Dániel ügyvezető, bankszámlaszáma: 11794008-24023603-00000000 számlavezető pénzügyintézet az OTP Bank Nyrt., mint Beruházó, a továbbiakban: Beruházó1),

a **Limo Liget Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft.** (székhelye: 1065 Budapest, Lázár utca 9., képviseli: Gombos Sára Réka ügyvezető, adószáma: 26560308-2-42, statisztikai számjele: 26560308-6810-113-01, cégjegyzékszám: 01-09-332119, bankszámlaszáma: CIB Bank Zrt. 10700244-71632939-51100005 mint Beruházó, a továbbiakban: Beruházó2)

és az **E-Liget-Invest Kft.** (székhelye: 1065 Budapest, Lázár utca 9., képviseli: Gombos Sára Réka ügyvezető, adószáma: 28827526-2-42, statisztikai számjele: 28827526-6810-113-01, cégjegyzékszám: 01-09-375684, bankszámlaszáma: CIB Bank Zrt. 10700024-72408652-51100005 mint, Beruházó, a továbbiakban: Beruházó3) a továbbiakban együtt: Beruházók, az Önkormányzat és Beruházók a továbbiakban együtt: Felek, külön: Fél) között, az alulírott napon és helyen, az alábbi tartalommal és feltételek mellett:

1. Preambulum

Beruházók a Budapest XV. kerület, Palota Liget elnevezésű, Külső Fóti út (89752 hrsz.) – Turjános körút (98089/3 hrsz.) – Turjános körút (98089/71 hrsz.) – Paszternák utca (98089/66 hrsz.) – Turjános körút (98089/73 hrsz.) által határolt területen (a továbbiakban: **Fejlesztési terület**) kis beépítési intenzitású, zöldbeágyazott kertvárosi karakterű városrészt kívánnak kialakítani. Beruházók elkötelezettek abban, hogy egy élhető, zöldterület domináns, átjárható, elsődlegesen lakóingatlan-fejlesztést kiviteleznek a területen. A Fejlesztési terület, valamint a Beruházók területeinek lehatárolását az 1. melléklet tartalmazza.

A Fejlesztési területen

Beruházó1 **677** db, azaz hatszázhetvenhét lakás (Fejlesztési terület 1.)

Beruházó2 **60** db, azaz hatvan lakás (Fejlesztési terület 2.)

Beruházó3 **87** db, azaz nyolcvanhét lakás (Fejlesztési terület 3.)

mindösszesen **824** db, azaz nyolcszázhuszonnégy (a továbbiakban: **Beruházás**) kialakítását tervezik.

Felek jelen szerződést - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 30/A. §-a alapján - a Fejlesztési területet érintő Beruházás településrendezési céljainak megvalósítása végett, érdekeik kölcsönös figyelembevételével, azok egyensúlyának megtartása mellett kötik.

Felek rögzítik továbbá, hogy a Kormány a Fejlesztési terület jelentős része tekintetében a Beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 66. pontjában a rendelet 1. § (1) bekezdésében foglaltak alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította, amely a beruházásokkal kapcsolatos közigazgatási hatósági eljárások és településképi eljárások gyorsítását jelenti.

Jelen szerződés további célja a Beruházás megvalósításának szabályozása és mindazon egyéb - jelen szerződésben tételesen meghatározott - fejlesztési feladatok Beruházók, illetve általános vagy jelen szerződés szerinti különös jogutódjuk általi vállalása, amelyek az Étv. 28. §-ában szereplő, az Önkormányzatot terhelő, Fejlesztési területen belüli közmű-, és útépitési kötelezettségek megvalósítása Beruházók által történő átvállalásának, illetőleg - kizárólag e szerződés keretei között - a Fejlesztési területen kívül keletkező infrastrukturális feladatokhoz nyújtandó Beruházók általi településfejlesztési hozzájárulás szabályozása.

Felek tudomással bírnak arról, hogy a településrendezési tervek: az 50/2015. (I. 28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Fővárosi településszerkezeti terv (**TSZT**) és az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapest Főváros rendezési szabályzata (**FRSZ**) és a 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelettel elfogadott Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: **KÉSZ**) meghatározzák a Fejlesztési terület településrendezési kereteit.

Felek rögzítik, hogy a HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építészeti Tanácsadó Kft. a Fejlesztési területre „Budapest XV. kerület – Palota Liget lakóterület” tárgyú egyszerűsített telepítési tanulmánytervet készített 2020 májusában (a továbbiakban: **Tanulmányterv**). A Tanulmánytervet az Önkormányzat Képviselő-testülete 1132/2020. (IX. 8.) ök. számú határozatával elfogadta, és 1134/2020. (IX. 8.) ök. számú határozatával döntött arról, hogy annak településrendezési tervi vonatkozásait a KÉSZ-be beépíti. A figyelembe veendő településrendezési tervi vonatkozásokat a Tanulmányterv szabályozási koncepciója alapján az URBAN-LIS STÚDIÓ Településrendezési és Építészeti Kft. által Fejlesztési területre készített építési szabályzat módosítása (a továbbiakban: **KÉSZ módosítás**) összegezi, mely a szerződés **2. számú mellékletét** képezi.

2. A Beruházás megvalósítása

2.1./ Beruházók a Beruházást több ütemben kívánják megvalósítani.

2.2./ A Beruházáshoz kapcsolódó infrastruktúrafejlesztések koncepcióterveit (közterület alatt elhelyezendő közművek kiépítése: víz, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezetés, elektromos ellátás, tűzvízellátás, hírközlés; valamint közterület felett kiépítendő elemek: útfelületek, gyalogos felületek, közterületi parkolók, közvilágítás, közterületi fásítás és zöldfelület kialakítás) jelen szerződés **3. melléklete** tartalmazza, melyhez kapcsolódóan a Beruházók a tervezett költségbecslést a tervek engedélyezését követően készítik el. A tervezett kialakítások az engedélyező hatósági, szakhatósági előírások alapján módosulhatnak.

2.3./ Beruházók feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják a Beruházással érintett ingatlanokra - az Étv. 30/A. § (5) bekezdésének megfelelően - az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: **Inytv.**) 17. § (1) bekezdésének 16. pontja szerinti településrendezési kötelezettség tényének Önkormányzat javára történő feljegyzéséhez. Beruházók nyilatkozata az Inytv. 29. §-a alapján kifejezett bejegyzési engedélynek minősül.

2.4./ Önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy a 3. pont szerinti közcélú fejlesztések végrehajtását - zöldfelületek kialakítását, a terület közlekedési hálózatba kapcsolását szolgáló két közúti csomópont kiépítését, valamint az ingatlanokat kiszolgáló közmű- (víz, szennyvízcsatorna, csapadékvízvezetés, elektromos ellátás, közvilágítás, tűzvízellátás, hírközlés, közvilágítás) és út kiépítését, valamint az eredményes műszaki átadás-átvételi eljárást követő forgalomba helyezési eljárás lefolytatását - követő 15 munkanapon belül, az Étv. 30/A. § (5) bekezdése alapján a jegyző megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a településrendezési kötelezettség tényének törlése érdekében. Felek akként állapodnak meg, hogy abban az esetben, amennyiben ennek jogilag nincs akadálya, úgy az egyes műszaki infrastruktúrával kiszolgálható, önálló területegységekre vonatkozó teljesítést követően mindent megtesznek annak érdekében, hogy az egyes szakaszokra vonatkozó tényfeljegyzések törlésére is szakaszosan tudjon sor kerülni.

2.5./ Beruházók egyetemlegesen vállalják a jelen szerződésben foglalt fejlesztési feladatokat, és a vállalt feladatok megvalósításának egymás közti feltételeit, költségeit, a költségviselés mértékét külön megállapodásban rögzítik.

3. Beruházók fejlesztési kötelezettségei, feladatai (Közcélú Fejlesztések)

3.1./ Fejlesztési területen kívüli útfejlesztés és közútcsatlakozások

3.1.1./ Beruházók vállalják, hogy a Tanulmánytervben szereplő javaslat figyelembevételével - az Önkormányzattal egyeztetett módon - egyesített út- és forgalomtechnikai engedélyezési és kiviteli tervet készíttetnek, valamint útépítési engedélyt szereznek a **3. számú mellékletben** szereplő alábbi közútra és közúti csomópontokra:

Külső Fóti út – Kékszilva utca kereszteződésnél lámpás csomópont kialakítása a Külső Fóti úton legalább két személygépjárművet befogadó kanyarodó és fonódó sávval,

Káka köz – Mogyoród útja meghosszabbítása (98091 hrsz.) kereszteződésénél csomópont kialakítása,

Paszternák utca – Mogyoród útja meghosszabbítása (98091 hrsz.) kereszteződésénél csomópont kialakítás a,

Beruházók jelen szerződés keretein belül kizárólag olyan műszaki megoldás kialakítására vállalkoznak, mely a jelen szerződés megkötése időpontjában rendelkezésre álló közterületi területeken megvalósítható és magántulajdont nem érint, kisajátítási, telekalakítási, szabályozási terv módosítási eljárással nem jár, ide nem értve a Kékszilva utca tervezett kikötését a Külső Fóti útra.

3.1.2./ Beruházók vállalják, hogy az engedélyezett tervek alapján a 3.1.1./ alpontban meghatározott közúti csomópontokat és közutat a **3. számú mellékletben** részletezettek szerint a saját költségükön megépítetik, majd az elkészült és műszakilag megfelelő útpályát (a hozzá tartozó zöldfelületekkel és járdákkal) - annak forgalomba helyezését követően - térítésmentesen - illetékesség függvényben - az Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzatok) tulajdonába és kezelésébe adják azzal, hogy a kiépülő utak és járdák burkolattal történő ellátása előtt az összes, előírások szerint kiépített közművezeték eredményes átadása szükséges.

Beruházók a térítésmentes tulajdonba adás érdekében az Önkormányzatokkal külön-külön megállapodást kötnek, melyben az Önkormányzatok áfa fizetési kötelezettséget nem vállalnak. Beruházók kiállítják és az Önkormányzatoknak átadják a beruházások aktiválására szolgáló okmány(oka)t.

3.1.3./ Beruházók vállalják, hogy a fejlesztési terület építési forgalmát, majd a lakópark forgalmának kiszolgálását és a Külső Fóti út tehermentesítését biztosító, Erdőmenti út Paszternák utca – Felsőkert utca közti szakaszát szilárd burkolatú ideiglenes útként kiépítik (a továbbiakban: „Ideiglenes Út”), az ehhez szükséges hozzájárulásokat, engedélyeket beszerzik. Beruházók vállalják, hogy az Ideiglenes Út megvalósítását követően az építési kiszolgáló forgalmat ezen az útszakaszon bonyolítják.

Beruházók a térítésmentes tulajdonba adás érdekében az Önkormányzattal megállapodást kötnek, melyben az Önkormányzat afa fizetési kötelezettséget nem vállal. Beruházók kiállítják és az Önkormányzatnak átadják a beruházások aktiválására szolgáló okmány(oka)t.

3.1.4./ Beruházók vállalják a 4. mellékletben szereplő közcélú fejlesztésekben való részvételt.

3.2./ Belső fejlesztések

3.2.1./ Beruházók vállalják, hogy a Tanulmánytervben szereplő javaslat figyelembevételével - az Önkormányzattal egyeztetett módon - egyesített út- és forgalomtechnikai engedélyezési és kiviteli tervet készíttetnek, valamint útépitési engedélyt szereznek a

- Turjános körút **3. melléklet**ben jelölt szakaszára, (hrsz: 98089/73)
- Káka közre, Paszternák utca **3. melléklet**ben jelölt szakaszára, (hrsz.: 98089/83, 98089/66)
- Barack utcára, (hrsz.: 98089/103, 98089/95)
- Kukorica utcára, (hrsz.: 98089/84)
- Nadály utcára, (98089/42, 98089/55, 98089/10)
- Kékszilva utcára, (98089/41)
- Hagyma utcára (98089/23, 98089/31, 98089/31, 98089/14)

az alábbiak szerinti kialakítással:

2x1 forgalmi sáv, mindkét oldalon zöldsávokkal, a zöldsávokban az önkormányzattal egyeztetett fajtájú, magas növésű, legalább 2-szer iskolázott, a KÉSZ 8. § (6) bekezdés b) pontjának és 10. § (3) bekezdésének figyelembevételével telepített fasorokkal, a kétoldali járda építésével, egyik oldalon közvilágítással, a zöldsávokban kialakított, telkenként minimum 2 db személygépjármű várakozóhely kiépítésével. A fejlesztések koncepciótervét a **3. melléklet** tartalmazza.

Beruházók vállalják, hogy a Fejlesztési területen épített lakásokat az előírásoknak megfelelően hozzájuk tartozó felszíni vagy épületen belüli személygépjármű parkolókkal együtt értékesítik.

Beruházók vállalják továbbá, hogy az engedélyezett terv alapján, az érintett terület közműfejlesztéseinek 3.2.2./ pontban és a **3. számú melléklet**ben részletezett megvalósítását követően, az utakat a hozzájuk tartozó zöldterületekkel, járdákkal együtt saját költségükön megépítetik, majd az elkészült és műszakilag megfelelő útpályát (a hozzá tartozó zöldfelületekkel és járdákkal) – forgalomba helyezést követően – térítésmentesen az Önkormányzat tulajdonába és kezelésébe adják azzal, hogy a kiépülő utak, járdák burkolattal történő ellátása előtt az összes, a beruházáshoz szükséges, és szakhatóságok által előírt közművezeték lefektetésre kerül a járdák alá kerülő távközlési alépítményekkel együtt.

Beruházók a térítésmentes tulajdonba adás érdekében az Önkormányzattal megállapodást kötnek, melyben az Önkormányzat afa fizetési kötelezettséget nem vállal. Beruházók kiállítják és az Önkormányzatnak átadják a beruházások aktiválására szolgáló okmány(oka)t.

3.2.2./ Beruházók vállalják, hogy a Tanulmánytervben lévő javaslat figyelembevételével a **3. melléklet**ben szereplő, Beruházáshoz szükséges közműkapacitásokat teljeskörűen biztosítják úgy, hogy a szükséges terveket - az Önkormányzattal egyeztetett módon - elkészítetik, az engedélyeket beszerzik. A Fejlesztési területen gázhálózat nem kerül kiépítésre. Beruházók vállalják, hogy a Fejlesztési terület közterületein keletkező csapadékvíz elvezetésére a **3. melléklet** szerinti csapadékvíz elvezetési terv figyelembevételével - az Önkormányzattal egyeztetett módon - engedélyezési és kiviteli tervet készíttetnek, valamint a vízjogi engedélyeket beszerzik.

Önkormányzat megtesz minden olyan nyilatkozatot, amely a jelen szerződés szerinti csapadékvíz-elvezető rendszer megvalósítása érdekében szükséges, ide értve az érintett, tulajdonában álló ingatlanok igénybevételéhez szükséges hozzájárulást.

Önkormányzat továbbá lehetővé teszi a Beruházók számára, hogy a tulajdonában lévő ingatlanoknak a Beruházás megvalósítása érdekében történő igénybevétele során e célból igénybe vegyék az ott elérhető közműveket.

A csapadékvíz-elvezető rendszert a Lencsike utcán keresztül, a Szilas-patakba történő bekötéssel kell megvalósítani. A csapadékvíz-elvezető rendszer befogadóképességét oly módon kell megtervezni és kivitelezni, hogy az a Lencsike utca - M3 autópálya között elhelyezkedő lakóövezetek közterületi csapadékvíz elvezetését – Lencsike utca, Újfalusi utca és Hambár utca a Lóherés utcáig – is biztosítsa, valamint az zárt csőrendszerben kerüljön kialakításra felszíni záportározó kialakítása nélkül. A nyomvonal és a patakbevezetés kialakítás érinti az önkormányzati tulajdonban lévő 90989 helyrajzi számú ingatlant. A tervezett kialakításhoz az Önkormányzat előzetes hozzájárulását adja.

Beruházók feladata továbbá:

- az esetleges közműfejlesztési hozzájárulások megfizetése az érintett Közműszolgáltató felé,
- közműépítések során mind a munka megkezdésekor, mind annak befejezésekor, átadásakor az Önkormányzat előzetes értesítése,
- közműfajtánként a megvalósulási dokumentáció elkészítése és 1-1 digitális és papíralapú példányban az érintett szolgáltató illetve az Önkormányzat részére történő átadása,
- az érintett közművek elkészültét követően az illetékes szolgáltató, illetve az egyes érintett közművek kapcsán - szükség esetén - a Fővárosi Önkormányzat részére történő térítésmentes tulajdonba adása a megjelölt átadási pontig.

Önkormányzat szakmai véleményét a tervezés megkezdésétől a kivitelezés befejezéséig folyamatosan ki kell kérni. A kooperációs egyeztetésekre az Önkormányzat képviselőjét meg kell hívni.

3.2.3./ Beruházók vállalják, hogy a Tanulmánytervben és KÉSZ módosításban szereplő javaslat figyelembevételével - az Önkormányzattal egyeztetett módon - a 98089/4 hrsz.-ú, a KÉSZ módosításban Ev-2 övezettel jelölt véderdő teljes területén három, kétszer iskolázott, nagynövésű fasort telepítenek.

A terület közhasználatra történő átadásának feltételei külön megállapodásban kerülnek rögzítésre.

3.2.4./ Beruházók vállalják, hogy a Fejlesztési területen megépült 400. lakás használatbavételi engedélyének véglegessé válásáig a 3.1.1./, 3.1.2./, 3.1.3./, 3.2.1./, 3.2.2./ pontokban, a 800. lakás használatbavételi engedélyének véglegessé válásáig a 3.2.3./ pontban meghatározott fejlesztéseket megvalósítják.

Beruházók fenti kötelezettségei akkor tekinthetők teljesítettnek, ha a közműveket (víz, szennyvízcsatorna, elektromos ellátás, közvilágítás, tűzvízellátás, hírközlés) a szolgáltatók tulajdonba és végleges üzemeltetésre átvették, és az erről szóló szolgáltatói nyilatkozatok az Önkormányzatnál bemutatásra kerültek. Felek rögzítik, hogy a közműhálózatok kialakításával, fejlesztésével és azok a szolgáltatók részére történő átadásával kapcsolatos feladatok és költségek (ide értve minden esetlegesen fizetendő adót, díjat, illetéket, stb.) a Beruházókat fogják terhelni, az Önkormányzatot e tárgyban semmilyen kötelezettség nem terheli.

Beruházók a csapadékvíz-elvezető rendszert az Önkormányzat tulajdonába és végleges üzemeltetésébe adják. Önkormányzat a csapadékvíz-elvezető rendszert a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 4. § (1) bekezdés b) pontja szerint helyi önkormányzati közfeladatának ellátása keretében üzemelteti és karbantartja.

Beruházók az elkészült műszaki létesítményekre a vonatkozó jogszabályokban előírt kötelező jótállási és műszaki alkalmassági időt vállalják.

4. Beruházók garancia vállalása

4.1./ Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Beruházók a 3. pontban meghatározott kötelezettségeiket a 3.2.4. pontban meghatározott határidőkre nem teljesítik, 100.000.000 Ft, azaz Százmillió forint összegű átalánykártérítést fizetnek az Önkormányzat részére.

4.2./ Beruházók kötelezik magukat arra, hogy a fenti összegű átalánykártérítés megfizetését az Önkormányzat javára kiállított **100.000.000 Ft**, azaz **Százmillió forint** összegű a Ptk. 6:416. § Készfizető kezességvállalást üzletszerűen nyújtani tudó, MNB nyilvántartásában szereplő pénzügyi vállalkozás, pénzügyi lízingcég, biztosító társaság, vagy bank által kiállított készfizető kezességi garanciával vagy egyéb módon biztosítják, amely készfizető kezességi garancia nyilatkozatot, vagy egyéb okiratot, esetleg készpénz biztosítékot jelen szerződés megkötésétől számított 60 napon belül az Önkormányzat részére átadnak.

4.3./ Felek rögzítik, hogy a készfizető kezességi garancia érvényesíthető abban az esetben is, ha a Beruházók kötelezettségvállalásai csak részben valósulnak meg, és azt a Beruházók kétszeri legalább 30 napot magában foglaló póthatáridőre tekintettel sem teljesítenek. Ebben az esetben a készfizető kezességi garancia legfeljebb a kötelezettségvállalás Beruházók által meg nem valósított részének értékéig érvényesíthető, kizárólag a Beruházás helyszínén a be nem fejezett út és közmű infrastruktúra fejlesztése kapcsán.

4.4./ Felek rögzítik, hogy a 3. pont szerinti Közcélú Fejlesztések 100% készültsége esetén megszűnik a készfizető kezességi garancia, amelyet a Magyar Mérnökkamara nyilvántartásában szereplő SZB-Építési beruházási szakértő lesz jogosult igazolni, szükséges esetben eldönteni.

5. Önkormányzat kötelezettségei

Önkormányzat a Beruházók által megépített közterületi és közlekedési létesítményeket köteles átvenni, ha azok végleges forgalomba helyezési engedéllyel rendelkeznek.

6. Beruházók részére biztosított jogosultságok

6.1./ Felek kifejezetten rögzítik, hogy a Beruházók jogosultak valamennyi Infrastrukturális Beruházás szakaszolt kivitelezésére és használatba vételére azzal, hogy az egyes szakaszoknak önállóan, illetve a korábban már megépített és használatba vett szakaszokkal együtt működképesnek kell lenniük, és ki kell elégíteni valamennyi törvényi, jogszabályi előírást.

7. A nem vagy nem szerződésszerű teljesítés jogkövetkezményei

7.1./ Valamennyi Fél szerződésszegésének minősül, ha a jelen Szerződésben vállalt bármely lényeges kötelezettségét olyan okból, amelyért felelős késedelmesen, illetve nem szerződésszerűen teljesíti és a szerződésszegést a másik Fél írásbeli felszólítására harminc (30) napos határidő alatt nem orvosolja.

Ez esetben a nem szerződésszegő Fél, mint jogosult - választása szerint - elsősorban kijavítást, vagy, ha ez a szerződésszegő Félnek aránytalan többletköltséget nem eredményez, a szolgáltatás újbóli teljesítését követelheti, megfelelő - de legfeljebb harminc (30) napos - póthatáridő biztosításával. Ha a szerződésszegő Fél a kijavítást, illetve a szolgáltatás újbóli teljesítését nem vállalja, vagy annak a nem szerződésszegő Fél elvárásainak megfelelően nem tud eleget tenni, a nem szerződésszegő Félhez címzett egyoldalú nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani.

7.2./ Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés rendes felmondással nem szüntethető meg.

7.3./ Beruházók, illetve jogutódjaik szerződésszegést követnek el különösen, de nem kizárólag, ha az egyes Közcélú Fejlesztések megvalósítása tekintetében

– jelen Szerződésben vállalthoz képest késedelmesen teljesítenek,

- a jelen Szerződés, vagy jelen Szerződés egyes pontjaiban vállalt egyes Közcélú Fejlesztések megvalósítása ellehetetlenül olyan okból, amelyért kizárólag Beruházók felelősek és nem függnek az Önkormányzat teljesítésétől,
- biztosítékadási kötelezettségüknek nem, vagy nem megfelelően tesznek eleget,
- Beruházók teljesítése az Önkormányzat által biztosított póthatáridőt követően sem minősül szerződésszerűnek (hibás teljesítés).

Felek kifejezetten megállapodnak, hogy az Önkormányzat, mint jogosult kése delme a Beruházó kése delmét kizárja.

7.4./ Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a Beruházók oldalán nem szerződésszerű teljesítésnek minősül az, ha a Beruházók ugyan a Szerződésben foglalt határidőre teljesítik az adott Közcélú Fejlesztést, de teljesítésük nem felel meg jelen Szerződésben foglalt követelményeknek, vagy nem teljeskörű, hibás, hiányos. Önkormányzat ez esetekben köteles egyértelműen megjelölni, hogy a teljesítést mely részében tekinti hibásnak, vagy hiányosnak, illetve pontosan meghatározni, hogy az mely okból nem felel meg jelen Szerződés előírásainak. Ilyenkor az Önkormányzat, mint jogosult - választása szerint - elsősorban kijavítást, vagy ha ez a Beruházóknak aránytalan többletköltséget nem eredményez, a szolgáltatás újbóli teljesítését követelheti, megfelelő, a munka/kötelezettség jellegéhez igazodó póthatáridő, de legfeljebb 90 nap biztosításával. Súlyos szerződésszegésnek minősül Beruházók részéről a póthatáridő elmulasztása, vagy az is, ha a Beruházók teljesítése a póthatáridőt követően sem tekinthető szerződésszerűnek.

7.5./ Szerződésszegés esetén a jogosult követelheti a szerződésszegéssel okozott kárának megtérítését és a szerződés teljesítését is, vonatkozik ez különösen, de nem kifejezetten a Beruházóknak elmaradt bevételeiből fakadó károkra.

7.6./ Mentésülnek a Felek a szerződésszegés következményei alól, ha bizonyítják, hogy

- a kése dellem a másik szerződő Fél nem szerződésszerű teljesítésére vezethető vissza,
- kötelezettségeik teljesítése a Felek személyétől és magatartásától független, rendkívüli, elháríthatatlan külső ok vagy esemény (Vis major) miatt lehetetlenné vált. Vis major esetén a kötelezettség teljesítésében akadályozott Fél a másik Felet a Vis major beálltáról, annak jellegéről és a Szerződés teljesítésére gyakorolt várható hatásairól, illetve megszűnéséről haladéktalanul értesíteni köteles. A Vis major által érintett Fél köteles minden tőle ésszerűen elvárható intézkedést megtenni annak érdekében, hogy a Vis major a Szerződés szerinti kötelezettségei teljesítésére gyakorolt határát enyhítse és a Szerződésben vállalt egyéb, a Vis major által ne érintett kötelezettségeit teljesítse.

8. Jognyilatkozatok, Együtműködés, Értesítések

8.1./ Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak arra, hogy a szerződés teljesítése körében egymással fokozottan együtműködnek, és minden elvárhatót megtesznek annak érdekében, hogy a Beruházás megvalósuljon.

8.2./ Beruházók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződés alapján általuk megkötésre kerülő kivitelezési szerződésekben rögzítik az elvégzett építési, szerelési munkákkal kapcsolatos jótállási, szavatossági és a hibás teljesítéssel kapcsolatos egyéb igények Önkormányzat által történő érvényesíthetőségének lehetőségét a jelenlegi és kialakuló új közterületeken történő beruházások tekintetében, abban a formában, hogy a kivitelezéshez kapcsolódó jótállási jegy(ek)et adott munkaterületre vonatkozóan - a generál kivitelezői szerződésben rögzített határidőig - a garanciális jogok tekintetében átruházza az Önkormányzat részére.

8.3./ Jelen szerződésben rögzített kötelezettségeiket Beruházók a szakmai szabványok és szokványok szerint, hiány- és hibamentesen kötelesek teljesíteni.

8.4./ Felek vállalják továbbá, hogy - különös tekintettel a mindenkor hatályos számviteli szabályok betartására - a jelen szerződés teljesítése érdekében szükséges további szerződéseket, azok szükségessé válásakor haladéktalanul megkötik, feltéve, hogy az jelen szerződés vagy jogszabály

7/24

.....
Jellinek Dániel
ügyvezető
HREF Ipari Kft.

.....
Gombos Sára
ügyvezető
Limo-Liget Kft.

.....
Gombos Sára Réka
ügyvezető
E-Liget Invest Kft.

.....
Cserdiné Németh Angéla
polgármester
Budapest Főváros
XV. Kerület Önkormányzata

alapján kötelezettségüket képezi, és a megkötendő szerződés teljes mértékben összhangban áll jelen szerződés rendelkezéseivel.

8.5./ Jelen szerződéssel kapcsolatos, a Felek közti vagy valamely Fél részére adandó minden értesítés, utasítás, felhívás, követelés vagy közlés csak igazolható módon, írásban történhet és csak akkor érvényes, ha az alábbi címre kézbesítik személyes kézbesítés, vagy tértivevényes levél formájában, vagy e-mailen.

Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton, igazolt módon megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek és az abban közölt jognyilatkozatokat pedig akkor is közöltnek kell tekinteni, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át és az a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át és az a feladóhoz „elköltözött” vagy a „címzett ismeretlen” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni.

Önkormányzat értesítési címe:

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat,

Cím: 1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.

E-mail: polgarmester@bpxv.hu

Beruházók értesítési címei:

HREF Ipari Kft.

cím: 1148 Budapest, Kerepesi út 52.

e-mail: szeles.bela@indotek.hu

Limo Liget Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft.

cím: 1065 Budapest, Lázár utca 9. fszt.

e-mail: bookkeeper@vip-properties.hu

E-Liget-Invest Kft.

cím: 1065 Budapest, Lázár utca 9. fszt.

e-mail: bookkeeper@vip-properties.hu

A fenti értesítési címét bármely Fél a többi Félhez a jelen szakasz előírásai szerint intézett egyoldalú nyilatkozattal megváltoztathatja.

Jelen szerződéssel összefüggő feladatok tekintetében kapcsolattartó személyek:

Önkormányzat részéről:

Sipos Gábor főépítész,

tel.: +36 1 305-33-52,

e-mail: foepitesz@bpxv.hu

Benedekné Bagyinszki Márta főosztályvezető,

tel.: +36 1 3053361,

e-mail: benedekne.marta@bpxv.hu

Beruházók részéről:

HREF Ipari Kft.

Név: Jellinek Dániel ügyvezető illetve Szeles Béla meghatalmazott képviselő

tel.: +36304780245

e-mail: szeles.bela@indotek.hu

Limo Liget Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft.

Név: Gombos Sára

tel.:+36704231310

e-mail:bookkeper@vip-properties.hu

E-Liget-Invest Kft.

Név: Gombos Sára

tel.:+36704231310

e-mail: bookkeper@vip-properties.hu

9. Jogátruházás, Átruházhatóság, a Beruházó gazdasági társaságok átalakulása

9.1./ A jelen szerződésből származó jogok és kötelezettségek átruházhatók, az Önkormányzat előzetes értesítésével a Felek részleges, általános, különös, illetve egyetemleges jogutódjaira változatlan tartalommal szállnak át. Több jogutód esetén a jogutódok felelőssége egyetemleges. Beruházók kötelezettséget vállalnak arra, hogy jogutódlás esetén a jogutódjukat nyilatkoztatják arról, hogy jelen településrendezési szerződés tartalmát ismerik és magukra nézve kötelezőnek fogadják el.

9.2./ Beruházók kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jogutódlás tényéről - a jogutód nyilatkozatának megküldésével együtt - 15 napon belül értesítik az Önkormányzatot. A Fejlesztési területen telekeladás esetén továbbra is a Beruházókat terheli a jelen szerződés teljesítése az értékesített telekre vonatkozóan is, kivéve, ha az ingatlan új, ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett tulajdonosa jelen szerződésből eredő kötelezettséget is átvállalja, s erről az Önkormányzat hitelt érdemlően tudomást szerez.

9.3./ Beruházók az Önkormányzat külön hozzájárulása nélkül is jogosultak jelen Szerződés teljesítése során harmadik személyeket teljesítési személyként igénybe venni, ezek tevékenységéért ugyanakkor sajátjukként felelnek.

9.4./ Felek rögzítik, hogy amennyiben Beruházók mellett a Beruházókkal egy tulajdonosi érdekeltsgű, vagy a Beruházóknak a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény, vagy bármikor annak helyébe lépő jogszabály értelmében vett kapcsolt vállalkozása kíván jelen Szerződésben szerződő félként fellépni, úgy ezen személyekkel, mint szerződő felekkel az Önkormányzat jelen szerződés megfelelő módosítását nem tagadhatja meg, feltéve, hogy ezen társaságok jelen Szerződésben foglaltakat magukra nézve kötelezőnek ismerik el, és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény értelmében átlátható szervezetnek minősülnek, melyről egyidejűleg külön nyilatkozatot kötelesek az Önkormányzat számára benyújtani. Az átlátható szervezetre vonatkozó követelményeknek jelen szerződés fennállása alatt folyamatosan meg kell felelnie jelen pontban említett szervezeteknek is.

10. Üzleti titok, adatvédelem

10.1./ Felek megállapodnak abban, hogy üzleti titoknak minősítenek minden, a másik féltől származó, az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény 1. §, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (**Infotv.**) nem rögzített, a jelen szerződésben szabályozott beruházással kapcsolatban megszerzett, illetve bármilyen módon birtokukba jutott, a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó nem közismert vagy az érintett gazdasági tevékenységet végző személyek számára nem könnyen hozzáférhető tény, tájékoztatást, egyéb adatot és az azokból készült összeállítást, műszaki, üzleti, gazdasági vagy egyéb információt, ötletet, feljegyzést, látvány-, illetőleg tanulmánytervet, megoldást.

Mindemellett Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés nyilvános, tartalma közérdekű adatnak minősül, így kiadása harmadik személy részére nem tagadható meg, Megrendelő az Önkormányzat www.bpxv.hu honlapján nyilvánosságra hozhatja.

10.2./ Beruházók a jelen Szerződés aláírásával hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a cégnevüket az Önkormányzat honlapján nyilvánosságra hozza. Beruházók tudomásul veszik, hogy az Önkormányzattal kötött szerződés esetén, amennyiben közpénznek felhasználásával érintett szerződő félle válnak, a jogszabályok rendelkezései a közzététel és az adatvédelem tekintetében kötelezőek, annak betartása érdekében közreműködési kötelezettség áll fenn.

10.3./ Felek felelősséget vállalnak azért, hogy a megállapodással összefüggésben a birtokukba kerülő, természetes személyek személyes adatai kezelésére, tárolására, őrzésére, felhasználására, törlésére, az érintett jogok gyakorlására, az érintettek adatkezeléssel kapcsolatos tájékoztatására az Infotv., valamint az Európa Parlament és a Tanács a személyes adatokról kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 rendelete szerint kerül sor.

10.4./ Felek nyilatkoznak, hogy a megállapodással összefüggésben a birtokukba kerülő, természetes személyek személyes adatai védelmében megfelelő technikai és szervezési intézkedéseket hajtanak végre azért, hogy az adatkezelés jellege, hatóköre, körülményei és célja, valamint a természetes személyek jogaira és szabadságaira jelentett, változó valószínűségű és súlyú kockázat figyelembevételével a megfelelő adatbiztonságot garantálják.

11. Vitás kérdések rendezése

11.1./ Amennyiben a Felek között a Beruházás hibás, hiányos, nem szerződésszerű állapot szakkérdésében vita alakul ki, úgy a Felek SZB-Építési beruházási szakértőt kérnek fel arra, hogy adjon szakvéleményt a szakkérdés eldöntésére. Felek a szakértőt úgy választják ki, hogy a Magyar Mérnöki Kamara SZB-Építési Beruházási szakértés szakterületen szakértők névjegyzékében szereplő szakértők közül a Beruházók jelölnek három szakértőt, amelyek közül az Önkormányzat választ. Az így kiválasztott szakértő véleményét a Felek a szakkérdés vonatkozásában elfogadják. Felek a szakértő költségét egyenlő arányban viselik. Felek megállapodnak abban, hogy a fentiekén kívüli esetben a jelen szerződésből eredő és az azzal kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között közvetlenül, békés úton kísérelnek meg rendezni.

Felek választott bírósági kikötéssel nem élnek, így hatáskör és illetékesség tekintetében a pertárgy értékétől és a jogvita természetétől függően a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. tv. vonatkozó rendelkezései az irányadók.

11.2./ Felek megállapodnak, hogy amennyiben közöttük jelen Szerződés 3. pontjában foglalt Közcélú Fejlesztés teljesítésével kapcsolatban vita van, úgy a vita felmerülésétől számított 30 napon belül egyeztetést folytatnak le. A 30 napos határidő eredménytelen elteltét követően az Önkormányzat jogosult a kötelezettségvállalás kikényszerítésére. Felek megállapodnak, hogy a 30 napos határidő eredménytelen elteltének tekintik, amennyiben a Beruházók az egyeztetésre történő írásbeli felszólításra nem válaszolnak, vagy az egyeztetés során ezen határidőn belül nem születik a vitás helyzetet rendező jegyzőkönyv. Felek megállapodnak, hogy Beruházók úgy kötelesek a bankgarancia nyújtására, hogy az az egyeztetések végéig fedezetet biztosítson.

11.3./ Felek jelen szerződésből fakadó jogait és kötelezettségeiket a vonatkozó jogszabályok keretei között, rendeltetésszerűen gyakorolják, a szakszerűség, az egyszerűség, az egymással való együttműködés és a jóhiszeműség követelményeinek megfelelően. Felek a hatékonyság érdekében úgy szervezik meg a tevékenységüket, hogy az valamennyi félnek a legkevesebb költséget okozza. Valamennyi fél köteles jóhiszeműen eljárni és a másik féllel együttműködni. Egyik fél magatartása sem irányulhat a másik fél megtévesztésére vagy a szerződésből eredő kötelezettség teljesítésének indokolatlan késleltetésére.

12. Érvénytelenség, részleges érvénytelenség

Ha a jelen szerződés valamely rendelkezése a magyar jog alapján érvénytelen, jogszabálysértő vagy bírói úton kikényszeríthetetlen, akkor a jelen szerződés csak a jogszabálynak ellentmondó, érvénytelen, illetve bírói úton kikényszeríthetetlen részben válik érvénytelenné, és mindez nem érinti a megmaradó rendelkezések érvényességét és hatályát kivéve, ha a szerződés az érvénytelen rendelkezés hiányában értelmezhetetlenné, vagy érthetlenné válna.

13. Záró rendelkezések

13.1./ Jelen szerződés az Önkormányzat Képviselő-testületének .../2021. (XI. 25.) ök. számú határozatán alapul.

13.2./ Beruházók kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. b) pontja alapján átlátható szervezetnek minősülnek és tudomásul veszik, hogy az átlátható szervezetre vonatkozó követelményeknek jelen Szerződés fennállása alatt folyamatosan meg kell felelniük.

13.3./ A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó hatályos jogszabályok az irányadóak.

14. Hatálybalépés

Jelen szerződés Felek általi aláírás napján lép hatályba. Amennyiben Felek eltérő időpontban írják alá a szerződést, akkor az a később aláíró fél aláírásának napján lép hatályba.

15. Mellékletek

Jelen szerződés mellékleteit képezik az alábbi dokumentumok:

- 1./ Fejlesztési terület lehatárolása
- 2./ KÉSZ módosítás
- 3./ Infrastrukturális fejlesztések
- 4./ Együttműködési Megállapodás

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, gondos tanulmányozás és értelmezés után, sajátkezűleg és helybenhagyólag aláírásukkal látják el.

Budapest,

.....
Bp. Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata
képv.: Cserdiné Németh Angéla polgármester

.....
HREF Ipari Kft.

képv.: Jellinek Dániel
ügyvezető
Beruházó1

.....
Limo Liget Kft.

képv.: Gombos Sára Réka
ügyvezető
Beruházó2

.....
E-Liget-Invest Kft.

képv.: Gombos Sára Réka
ügyvezető
Beruházó3

11/24

.....
Jellinek Dániel
ügyvezető
HREF Ipari Kft.

.....
Gombos Sára
ügyvezető
Limo-Liget Kft.

.....
Gombos Sára Réka
ügyvezető
E-Liget Invest Kft.

.....
Cserdiné Németh Angéla
polgármester
Budapest Főváros
XV. Kerület Önkormányzata

Ellenjegyzem

Budapest,

dr. Filipisz Andrea
jegyző

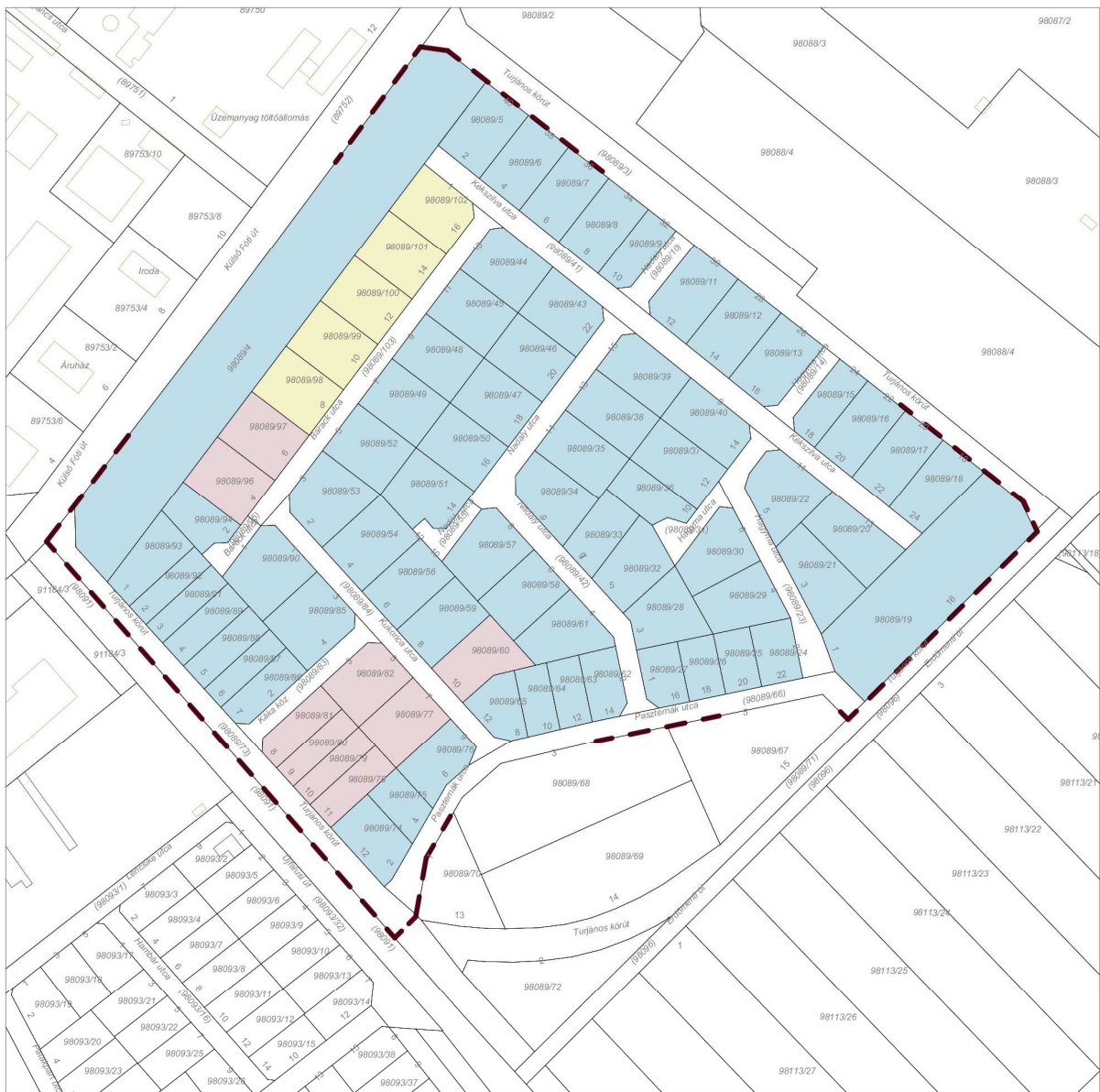
Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest,

Sándor Erika
közgazdasági főosztályvezető

Kapják: Beruházók /2-2 pld./, Közgazdasági Főosztály /1 pld./, Városgazdálkodási Főosztály /1 pld./,
Nyilvántartás /Jegyzői Iroda 2 pld./, Főépítészeti Iroda /1 pld./

1. melléklet: Fejlesztési terület lehatárolása



- Beruházás 1 területe
- Beruházás 2 területe
- Beruházás 3 területe

Jellinek Dániel
ügyvezető
HREF Ipari Kft.

Gombos Sára
ügyvezető
Limo-Liget Kft.

Gombos Sára Réka
ügyvezető
E-Liget Invest Kft.

Cserdiné Németh Angéla
polgármester
Budapest Főváros
XV. Kerület Önkormányzata

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

.../2021. (...) önkormányzati rendelete

**a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési
Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével, illetve a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 34. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési helyen kívülre az OTÉK-ban megengedett épületrészeken (eresz, angolakna, alaptest, valamint alagsori vagy pinceszinti 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 hátsókertbe maximum 1,0 méterig nyúlhat erkély, előlépcső, előtető, kivéve, ha azt az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként rendelkezik.”

2. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Lakószoba legkisebb padlószint magassága a terepcsatlakozástól - ha az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása és az építési övezet előírása másként nem rendelkezik -

- a) 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,
- c) 5,0 méteres, vagy annál nagyobb előkert méret esetén a terepszint feletti, de legalább $\pm 0,0$ m.”

14/24

3. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 82. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési hely figyelembevételénél az Lke-1/SZ-4 jelű övezet 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) az utcai sávban önálló kiszolgáló épület nem létesíthető
- d) a hátsókerthben az 77. § (4) bekezdés b) pont szerinti garázs elhelyezhető.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 82. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Az Lke-1/SZ-4 övezet területén

- a) az előkert méretébe benyúló 34. § (2) szerinti épületrész hossza legfeljebb az adott teljes épület homlokzathosszájának egyharmada lehet,
- b) az oldalkert és a hátsókerth előírt méretébe benyúlhat legfeljebb 1,5 méterig erkély, zárterkély, árnyékoló szerkezet, előlépcső, előtető,
- c) a lakószobák legkisebb padlószint magassága 0,0 méter lehet,
- d) a (98089/95), (98089/55) és a (98089/31) helyrajzi számú közterületet érintő, a szabályozási tervlapon javasolt szabályozási vonal szerinti telekalakítás megvalósítása esetén az érintett telkek építési vonalat is meghatározó előkertje 6,0 m a szabályozási terven jelölt előkert helyett, és a közterületi határvonal változása miatt előkertnek nem minősülő teleksávban a szabályozási terv előkertje jelölését figyelmen kívül kell hagyni.”

4. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

5. §

Ez a rendelet a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat által, a Budapest XV. kerület, Palota Liget elnevezésű, Külső Fóti út (89752 hrsz.) – Turjános körút (98089/3 hrsz.) – Turjános körút (98089/71 hrsz.) – Paszternák utca (98089/66 hrsz.) – Turjános körút (98089/73 hrsz.) által határolt területre kötendő településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon lép hatályba.

dr. Filipisz Andrea
jegyző

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

15/24

Jellinek Dániel
ügyvezető
HREF Ipari Kft.

Gombos Sára
ügyvezető
Limo-Liget Kft.

Gombos Sára Réka
ügyvezető
E-Liget Invest Kft.

Cserdiné Németh Angéla
polgármester
Budapest Főváros
XV. Kerület Önkormányzata

Kihirdetési záradék:

Ez a rendelet kihirdetésre került 2021. napján.

dr. Filipsz Andrea
jegyző

M=1:2000 MÉRETARÁNYÚ 6.-7. SORSZÁMÚ TÉRKÉPSZELVÉNY



¹szelvény (teljes méretben a kötet végén).

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS AZ ÖVEZETEK PARAMÉTEREIT MEGHATÁROZÓ 5. és 13. TÁBLÁZATOK

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:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA				AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG			
	Lke-1		területe	széles- sége	a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület		az előírt				az építési helyen belül		a rendeltetési egység				
					beépítési mértéke	terepszint	szinterterületi 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			
	övezetszoport:		felett	alatt	általános	parkolási	az utcai és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			mérete	telek- mélységből számított méret			minimum méret	közül a nagyobbik méret		ha a telek szélessége (TSZ)						
-	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	osztó- szám	max. szám	
			T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	2%	ÉM	ÉLP_ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK	UTm	TSZs x	OT_1	TSZ>x	OT_2	-	db		
37.	Lke-1/SZ-4	SZ	800	20	25	30	0,7	0,3	50	9,5***	-	-	SZT	4,75	-	6	-	-	-	-	-	-	Rt: 125	12

Magyarozat	<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 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 = telepszerű üszótelkes U = üszótelkes T = telepszerű</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 osztozszámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztozszáma Rsz = Rendeltetési egység általános szinterterületre vetített osztozszáma</p> <p>* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján ** A BP/1002/00060-2/2020 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján *** A BP/1701/00069-11/2021 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján</p>
------------	---	---	--	---	---	--	--

Jellinek Dániel
ügyvezető
HREF Ipari Kft.

Gombos Sára
ügyvezető
Limo-Liget Kft.

Gombos Sára Réka
ügyvezető
E-Liget Invest Kft.

Cserdiné Németh Angéla
polgármester
Budapest Főváros
XV. Kerület Önkormányzata

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 síkjá		elő- kert	oldal- kert	hátsóker		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 v. „O” beépítési módban			telek- mélységből számított méret	minimum méret		oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztzárny létesítésénél nagyobb mint					
övzettsocsoport:	-	felett	alatt	általános	parkolási	zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	az utcai és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban	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	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	TSZs x	OT_1	TSZx	OT_2	Re			
4.	Zkp-Kp/1	-	2000	-	3	-	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.	Zkp-Kp/1	-	2000	-	3	-	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
----	----------	---	------	---	---	---	---	---	----	-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Magyarzat	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zártosú	Intézmények AI= alapintézmény, azon belül: N=nevelési Sp=sport Eü=egészségügyi G=gazdasági jellegű M=művelődési K= kereskedelmi, Te=egyházi szolgáltató	Épületelhelyezés zártosú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zártosú HZT = Hézagosan zártosú testvérházas HZO =Hézagosan zártosú 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 értéknel TSZcx = kisebb a megadott értéknel	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
-----------	---	--	--	--	--	--	---

Jellinek Dániel
ügyvezető
HREF Ipari Kft.

Gombos Sára
ügyvezető
Limo-Liget Kft.

Gombos Sára Réka
ügyvezető
E-Liget Invest Kft.

Cserdiné Németh Angéla
polgármester
Budapest Főváros
XV. Kerület Önkormányzata



Jellinek Dániel
ügyvezető
HREF Ipari Kft.

Gombos Sára
ügyvezető
Limo-Liget Kft.

Gombos Sára Réka
ügyvezető
E-Liget Invest Kft.

Cserdiné Németh Angéla
polgármester
Budapest Főváros
XV. Kerület Önkormányzata

3. melléklet: Infrastrukturális fejlesztések

Koncepcióterv:

- Átnézeti helyszínrajz (Egyesített terv)
- Útépítési és forgalomtechnikai helyszínrajz (Egyesített terv)
- Csapadékvíz csatorna helyszínrajz

Jelmagyarázat	Meglévő	Tervezett
Telekhatár		
Burkolat		
Burkolatlan árok		
Útpálya szegélye		
Árok medervonala		
Szegély		
Fasor		
Járda		
Útpálya (I. ütem)		
Útpálya (II. ütem)		
Térkö burkolat		
Zöld terület		
Kiemelt szegély		
Süllyesztett szegély		
K szegély		
Kerti szegély		
Út tengely		
Magasság		
Víznyelő		
Jelzőlámpa		
Útburkolati jel		
Táblák		

Megrendelő, Építtető:
INDOTEK GROUP
1148 Budapest Kerepesi út 52.

Generáltervező:
OBUDA ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ
OBUDA GROUP

Obuda Építész Stúdió Kft.
H-1033 Budapest, Hévízi út 3/A
Tel.: +36-1-4438-0504
obudastudio@obudastudio.hu

TERVEZŐ:	NÉV:	TITULUS:	JÓSGYŐRTÉK:	ELLENŐRZTE:
Készítve:	Óvári Zsuzsanna	Készítve: tervező, okl. építómérnök	KÉ-T 01-11418	
Projekt:	Farkas Zoltán	Készítve: ellenőrző, okl. építómérnök		

Palotliget lakópark fejlesztés

BUDAPEST, XV. KERÜLET

Tervező:
EGYESÍTETT TERV

Tervező:
ÜTÉPÍTÉS

Áttekinthető helyszínrajz
Projekt szám: 483/2021
Aktuális módosítás: 2021.09.20.

Lépték:
M = 1:1000

U-02





Jelmagyarázat	Meglévő	Tervezett
Telekhatár		
Burkolat		
Burkolatlan árok		
Útpálya szegélye		
Árok medervonala		
Szegély		
Fasor		
Járda		
Útpálya (I. ütem)		
Útpálya (II. ütem)		
Térkö burkolat		
Zöld terület		
Kiemelt szegély		
Süllyesztett szegély		
K szegély		
Kerti szegély		
Út tengely		
Magasság		
Víznyelő		
Jelzőlámpa		
Útburkolati jel		
Táblák		
Fa telepítés		

Megrendelő, Építő: **INDOTEK GROUP**
1148 Budapest Kerepesi út 52.

Generáltervező: **ÓBUDA ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ**
ÓBUDA ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ
ÓBUDA ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ Kft.
H-1033 Budapest, Hévízi út 3/A
Tel: (+36-1)439-0504
obudastudio@obudastudio.hu

TERVEZŐ: NÉV: TITULUS: JOGOSULTSÁG: ELLENŐRZTE:

Közlekedés: Ötvös Zsuzsanna, Faraks Zoltán; közlekedéstervező, okl. építőmérnök, építőmérnök; KÉ-T 01-11418

Projekt: **Palotaliget lakópark fejlesztés**
BUDAPEST, XV. KERÜLET

Tervfázis: **EGYESÍTETT TERV** Szabvány: **ÚTÉPÍTÉS**

Tervtípus: **Útépítési és forgalomtechnikai helyszínrajz**
Palotaliget lakópark belső úthálózat II. **U-03.1.**

Projekt száma: **483/2021** Aktuális kiadás: **2021.09.20.** Lépték: **M = 1:500**

ÓBUDA ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT. MUNKAIDŐSÁM: 483_2021 INDOTEK10_KÖZLEKEDÉSTERVEZŐTERVRAJZ/PALOTALIGET_HELYSZÍNRAJZ_20210920.DWG



Jelmagyarázat	Meglévő	Tervezett
Telekhatár		
Burkolat		
Burkolatlan árok		
Útpálya szegélye		
Árok medervonala		
Szegély		
Fasor		
Járda		
Útpálya (I. ütem)		
Útpálya (II. ütem)		
Térkö burkolat		
Zöld terület		
Kiemelt szegély		
Süllyesztett szegély		
K szegély		
Kerti szegély		
Út tengely		
Magasság		
Víznyelő		
Jelzőlámpa		
Útburkolati jel		
Táblák		
Fa telepítés		

Megrendelő, Építő: **INDOTEK GROUP**
1148 Budapest Kerepesi út 52.

Generáltervező: **ÓBUDA ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ**
Óbuda Építész Stúdió Kft.
H-1033 Budapest, Hévízi út 3/A
Tel: (+36-1)439-6504
obudastudio@obudastudio.hu

TERVEZŐ:	NÉV:	TITULUS:	JOGOSULTSÁG:	ELLENŐRZTE:
Közelkedés	Ótvös Zsuzsanna Faraks Zoltán	közelkedéstervező,okt. építőmérnök építőmérnök	KÉ-T 01-11418	

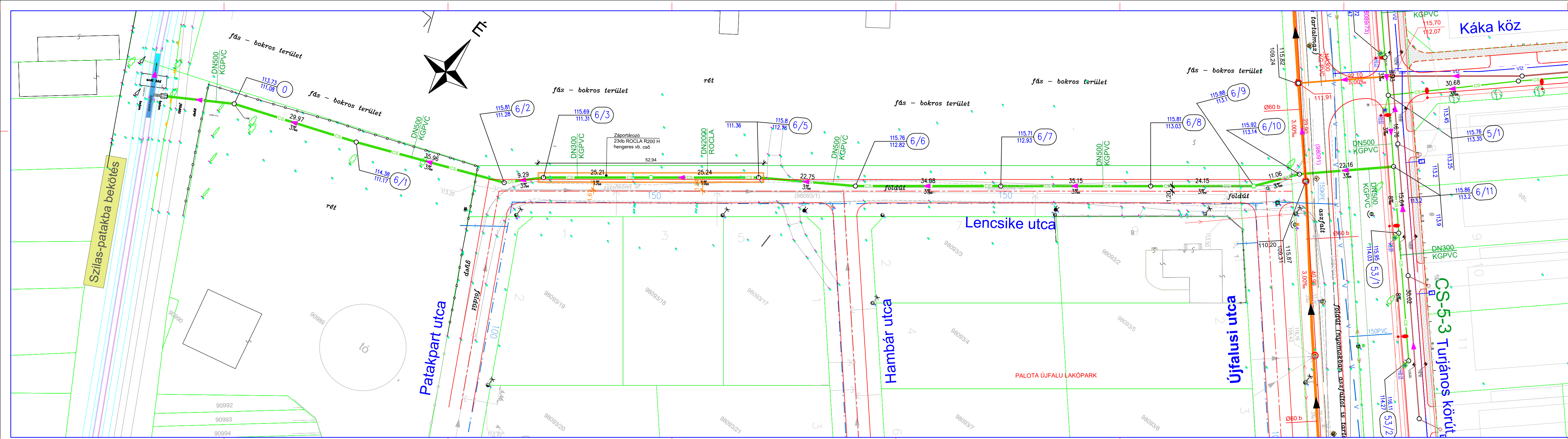
Projekt: **Palotaliget lakópark fejlesztés**
BUDAPEST, XV. KERÜLET

Tervfázis: **EGYESÍTETT TERV** Szabvány: **ÚTÉPÍTÉS**

Tervlap: **Útépítési és forgalomtechnikai helyszínrajz**
Palotaliget lakópark belső úthálózat II. **U-03.2.**

Projekt száma: **483/2021** Aktuális kiadás: **2021.09.20.** Lépték: **M = 1:500**

ÓBUDA ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ, KFT. NY. MUNKÁJÓSAI: 483_2021 INDOTEK10_KÖZELKEDÉSTERVEZŐTERVRAJZ/PALOTALIGET_HELYSZÍNRAJZ_20210920.DWG



MEGLÉVŐ KÖZMŰ	
SZENNYVÍZCSATORNA	
CSAPADÉKCSATORNA	
VÍZVEZETÉK	
TÁVKÖZLÉS - FÖLDKÁBEL	
GÁZVEZETÉK	
ELEKTROMOS VEZETÉK	

TERVEZETT KÖZMŰ	
SZENNYVÍZCSATORNA	
CSAPADÉKCSATORNA	
VÍZVEZETÉK	
0,4 kV-os közvilágítási vezeték	

MUNKAKÖZI TERV

Megnevezés, Építész:		INDOTEK GROUP	
Generáltervező		1148 Budapest Kerepesi út 52.	
TERVEZŐ:		NÉV: Örvös Zsuzsanna Farkas Zoltán	
TITULUS:		közlekedéstervező, okl. építőmérnök épitőmérnök	
JOGOSULTSÁG:		KÉ-T 01-11418 13-10643	
ELLENŐRIZTE:		NÉV: Fekács András	
TITULUS:		víziközmű tervező, építőmérnök	

Palotliget lakópark fejlesztés
BUDAPEST, XV. KERÜLET

KIVITELEZÉSI TERV **VÍZIKÖZMŰ**

Csapadékvízcsatorna helyszínrajz III. **CS-03.3.**

Projekt száma: 483/2021 Aktuális kiadás: 2021.10.12.

Lépték: M = 1:250

EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS

A Beruházók a Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatával megkötött 497/2021. szerződésszámú településrendezési szerződés (a továbbiakban: „**Településrendezési Szerződés**”) 3.1.4. pontjával összhangban az alábbi fejlesztések megvalósítása érdekében az Önkormányzattal együttműködési kötelezettséget vállalnak olyan mértékben, amilyen mértékben azok a Beruházással szoros összefüggésben állnak:

1. A Felek rögzítik, hogy a jelen megállapodásban meg nem határozott, nagy kezdőbetűvel szedett fogalmak a Településrendezési Szerződésben meghatározott jelentéssel bírnak.

2. A Felek együttműködése az alábbi ügyekben valósul meg:

2.1. A Beruházók vállalják, hogy az Önkormányzattal legjobb tudásuk szerint, a jogszabályok által megengedett keretek között együttműködnek a Fót felől érkező agglomerációs forgalom terhelés szabályozott mérséklése érdekében azon lobbitevékenység során, amelynek célja a Külső Fóti út – Felsőkert út csomópontjában meglévő jelzőlámpás szabályozás fázis idejének áthangolása.

A felek megállapodnak, hogy az egyeztetést az Önkormányzat kezdeményezi BKK Budapesti Közlekedési Központ Zrt.-nél, illetve a hatáskörrel rendelkező hatóságoknál.

2.2. Beruházók vállalják, hogy lobbitevékenységet végeznek annak érdekében, hogy a Csobogós utca – Mogyoród útja kereszteződésénél lévő önkormányzati tulajdonú területen létesítendő épületekben olyan 6 egységes háziorvosi rendelő jöjjön létre, amely alkalmas arra, hogy egészségügyi szolgáltatásokat nyújtson a Fejlesztési terület lakossága részére. A lobbitevékenység hatékony elvégzésének feltétele, hogy az Önkormányzat adja át a Beruházók részére az új rendelőintézet szakmai megalapozottságát alátámasztó megvalósíthatósági tanulmányt, továbbá a rendelkezésére álló engedélyezési szintű terveket.

2.3. A Beruházók együttműködési kötelezettséget vállalnak az Önkormányzattal a Szántófield utcai sport és rendezvényközpont megvalósítása érdekében, és vállalják, hogy lehetőségeiket felmérve a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvényben (a továbbiakban: „**Taotv.**”) meghatározott látvány-csapatsport támogatást juttatnak az Önkormányzat által meghatározott olyan a látvány-csapatsport fejlesztése érdekében létrejött alapítvány (Taotv. 22/C. § (1) bekezdés d) pont) vagy más támogatásra jogosult sportszövetség, sportszervezet részére, amely e létesítményt meg fogja valósítani. Beruházó1 akként nyilatkozik, hogy e vállalása alapján az évente a fizetendő társasági adójának legalább felét támogatásként biztosítja ezen cél elérése érdekében legalább 3 éven keresztül, amely támogatás felajánlás vonatkozik ez a Beruházó1 Cégcsoportjára is.

Az Önkormányzat tájékoztatja a feleket, hogy a területen 2024-25. évre tervezi egy multifunkcionális sportcsarnok felépítését, amelyre már végleges építési engedéllyel rendelkezik.

2.4. Beruházó1 vállalja, hogy a Felek által egyeztetett módon részt vesz az ún. Liwamalom fejlesztésében, illetve kulturális hasznosításnak előkészítésében. Beruházó1

22/24

.....
Jellinek Dániel
ügyvezető
HREF Ipari Kft.

.....
Gombos Sára
ügyvezető
Limo-Liget Kft.

.....
Gombos Sára Réka
ügyvezető
E-Liget Invest Kft.

.....
Cserdiné Németh Angéla
polgármester
Budapest Főváros
XV. Kerület Önkormányzata

részvételének feltétele, hogy az Önkormányzat a hasznosítási koncepciót 2022. június 30. napjáig adja át a részére. Az együttműködés további feltétele, hogy az Önkormányzat 2022. december 31. napjáig a koncepció megvalósítására vonatkozó terveket legalább olyan részletezettséggel kidolgozva bocsássa Beruházók rendelkezésére, amely alapján észszerű döntés hozható a részvétel mértékéről, azaz amely alapján a fejlesztés elvégzésének költségei megállapíthatóak.

- 2.5. A Beruházók vállalják, hogy az Önkormányzattal együttműködésben, a jogszabályok által megengedett keretek között lobbitevékenységet fognak folytatni a Felsőkerületi úti felüljáró burkolat javítása érdekében.
- 2.6. Beruházó1 vállalja, hogy a Cégcsoportjában rendelkezésre álló releváns know-how és partnerháló igénybevételével tevékeny szerepet vállal a Beruházás kommunikációs feladataiban, oly módon, hogy az az hatásosan bemutassa az Önkormányzat feladatainak ellátását is.
- 2.7. A Beruházók vállalják, hogy az Önkormányzattal együttműködésben, a jogszabályok által megengedett keretek között lobbitevékenységet folytatnak a Fejlesztési terület tömegközlekedés fejlesztésének kormányzati támogatásért, különös hangsúllyal a kötöttpályás közlekedés fejlesztésére. Az Önkormányzat vállalja, hogy 2022. június 30. napjáig megküldi a Beruházók részére a terület közösségi közlekedésre vonatkozó szakmai koncepcióját, amelynek megvalósítása érdekében a Beruházók lobbitevékenységüket folytatják.
3. A Felek megállapodnak, hogy a jelen együttműködési megállapodás során az Önkormányzat a Beruházókkal Beruházó1 útján tartja a kapcsolatot.
4. Az Önkormányzat köteles az együttműködés során minden olyan információt kellő időben megadni a Beruházók részére, amely az együttműködéssel érintett ügyek előrehaladását segíthetik. Az Önkormányzat így különösen köteles a Beruházók részére átadni azon személyek elérhetőségét, akik az adott ügyért az Önkormányzatnál felelősek, illetve akik az Önkormányzattal együttműködnek az ügyek intézése során.
Az Önkormányzat e kötelezettsége keretében tájékoztatja a Beruházókat, hogy részéről a jelen együttműködési megállapodás 2.2., 2.3., 2.4. és 2.5. pontjaiban meghatározott fejlesztési ügyekben a Városgazdálkodási Főosztály vezetője, a jelen együttműködési megállapodás 2.6. pontjában foglaltak tekintetében pedig a Polgármesteri Kabinet vezetője került kapcsolattartóként kijelölésre.
5. Felek megállapodnak, hogy az együttműködésük során rendszeresen egyeztetnek egymással az ügyek előrehaladásával, a felek által egyeztetett e-mailos kommunikáció és a kijelölt kompetens kapcsolattartók személyes vagy kép és hang egyidejű továbbítására és rögzítésére alkalmas távközlési hálózat használatával tartott megbeszélései útján.
6. A Felek rögzítik, hogy a jelen Együttműködési megállapodás teljesítése a Beruházók gazdasági tevékenységét szolgálja, tekintettel arra, hogy a teljesítéssel felmerült költségeket a Beruházás megvalósítását követően áراikban érvényesítik. Továbbá a Beruházók által végzett tevékenység nem minősül az Önkormányzat részére nyújtott szolgáltatásnak, erre tekintettel azért az Önkormányzat ellenérték fizetésére nem köteles.

7. A jelen együttműködési megállapodásban nem szabályozott kérdések tekintetében a Településrendezési Szerződés szabályai az irányadóak, ideértve az együttműködés időbeli hatályát is.

8. Budapest,

.....
Bp. Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata
képv.: Cserdiné Németh Angéla polgármester

.....
HREF Ipari Kft.

képv.: Jellinek Dániel
ügyvezető
Beruházó1

.....
Limo Liget Kft.

képv.: Gombos Sára Réka
ügyvezető
Beruházó2

.....
E-Liget-Invest Kft.

képv.: Gombos Sára Réka
ügyvezető
Beruházó3

Ellenjegyzem

Budapest,

dr. Filipisz Andrea
jegyző

Pénzügyileg ellenjegyzem

Budapest,

Sándor Erika
közgazdasági főosztályvezető

24/24

.....
Jellinek Dániel
ügyvezető
HREF Ipari Kft.

.....
Gombos Sára
ügyvezető
Limo-Liget Kft.

.....
Gombos Sára Réka
ügyvezető
E-Liget Invest Kft.

.....
Cserdiné Németh Angéla
polgármester
Budapest Főváros
XV. Kerület Önkormányzata

**BP. XV. KER. PALOTALIGET LAKÓPARK FEJLESZTÉS
KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLATA**

MŰSZAKI LEÍRÁS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sipos Balázs', is centered on the page. The signature is fluid and cursive.

Készítette: Sipos Balázs 01-9486

Budapest, 2021. szeptember

TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények, a megbízás tárgya	3
2. Jelenlegi állapot.....	4
2.1 Jelenlegi közúti hálózat	4
2.2 Jelenlegi parkolási helyzet	4
2.3 Jelenlegi közösségi közlekedési hálózat.....	5
2.4 Jelenlegi gyalogos és kerékpáros kapcsolatok	5
3. Tervezett állapot.....	8
3.1 Keltett forgalom.....	8
3.2 . Tervezett forgalmi rend	9
3.3 Javasolt közlekedésfejlesztés I. ütem	10
3.4 Javasolt közlekedésfejlesztés II. ütem	11
4. ÖSSZEGZÉS	12

1. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS TÁRGYA

A Külső Fóti út menti tervezési területen történő ingatlanfejlesztés hatására a határoló főúthálózaton többletforgalom jelenik meg. A tervezési terület megközelítésére létesülő közlekedési kapcsolat(ok) megfelelőségét vizsgálni szükséges.

Jelen terv feladata a tervezési terület megközelítésére optimális, a forgalombiztonsági és forgalomlefordítási szempontoknak is megfelelő közlekedési javaslat kidolgozása.

2. JELENLEGI ÁLLAPOT

2.1 Jelenlegi közúti hálózat

A tervezési terület fő feltáró útja az észak-déli kapcsolatot biztosító Külső Fóti út. Az M3 autópályával párhuzamos másodrendű főút 2×1 sávós, csomópontjai jelzőtáblás szabályozásúak. Kapcsolatot teremt a Szentmihályi út és M0 (és Fót) közötti kapcsolatot biztosítja. Emiatt vonzó menekülőút is.

Járda a keleti oldalon található a Mogyoród útjáig. Közvilágítás a tervezési szakaszon nincs.

A megengedett legnagyobb sebesség 50 km/h. Burkolatszélessége 8,0 m kétoldali eséssel. Vízvezetése szikkasztóárokkaal biztosított. A burkolat állapota töredezett, rossz állapotú.

A Külső Fóti útba csatlakozó Mogyoród útja és Bogánacs utca gyűjtőutak 2×1 sávós keresztmetszettel.

Távlatban a Mogyoród útja vonalában haránt irányú feltáró út tervezett M3 autópálya külön szintű kapcsolattal.

Forgalomszámlálás készült a Külső Fóti út keresztmetszetében őszi időszakban. Reggeli csúcsórában Városhközpont felé 945 E/h forgalom, városhatár felé 628 E/h forgalom került regisztrálásra. Délutáni csúcsórában az irányok közötti eltérés megfordult, belváros felé 619 E/h, városhatár felé közel 900 E/h forgalom került rögzítésre.

2.2 Jelenlegi parkolási helyzet

A területen jelenleg nincs kijelölt parkoló. A terület nem része parkolási övezetnek.

2.3 Jelenlegi közösségi közlekedési hálózat

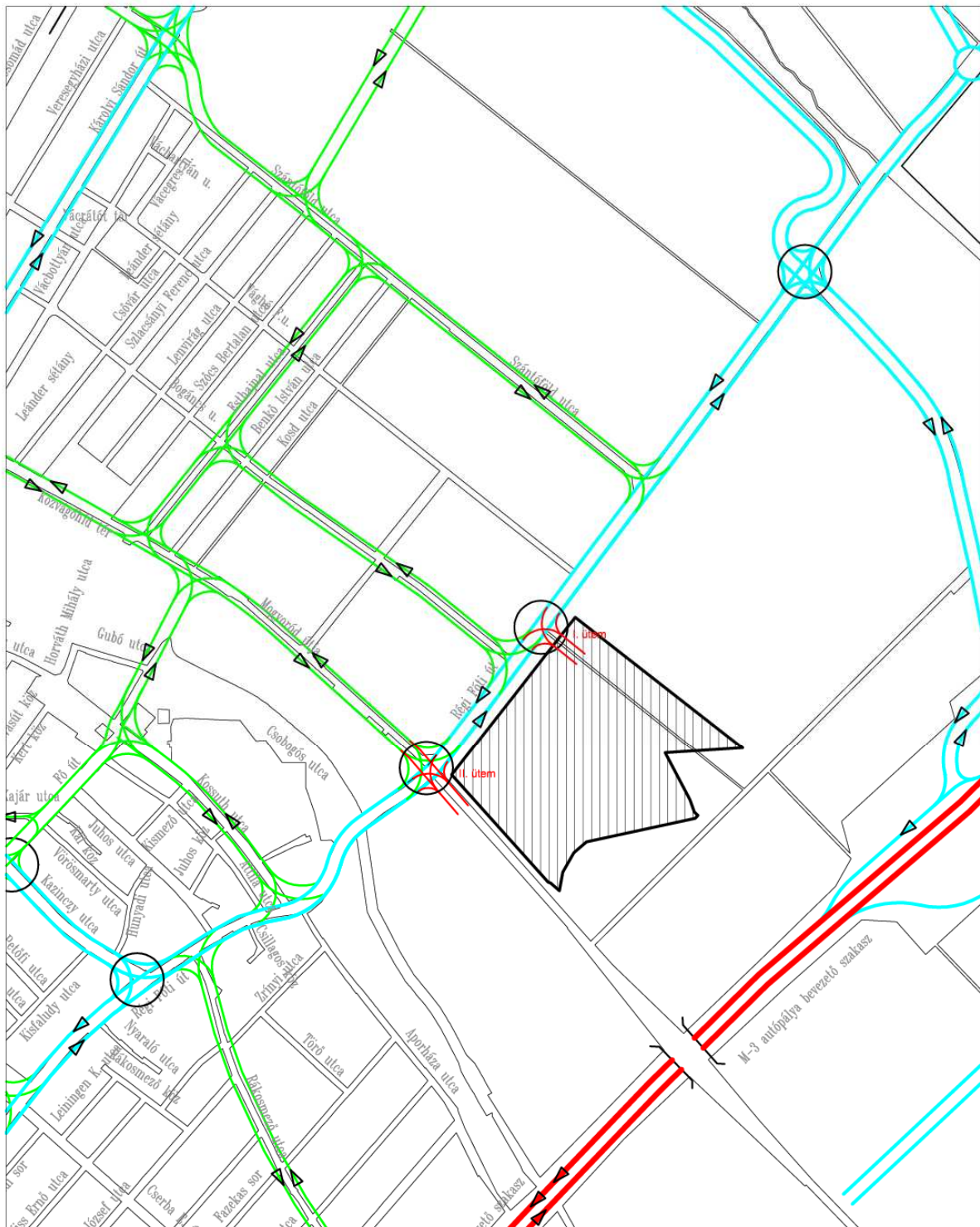
A tervezési terület közösségi közlekedési kiszolgálását jelenleg a 124 és 224, valamint távolsági autóbusz viszonylatok adják. Megállójuk a Mogyoród útján található. Csúcsidejű sűrűségük 10-15 perc.

Távlatban a közösségi közlekedési hálózatban jelentős változás nem várható.

2.4 Jelenlegi gyalogos és kerékpáros kapcsolatok

A páratlan oldalon a Bogáncs utca – Vághó Ferenc utca közötti szakaszon járda húzódik mintegy 2 m-es szélességgel. Kerékpáros infrastruktúra a tervezési terület környezetében nem található.

Távlatban a Külső Fóti út mentén gerinc kerékpárút létesül. A tervezett kialakítást ennek figyelembevételével kell kialakítani.



0m 100 200 300 400 500

Jelmagyarázat:



tervezési terület



autópálya, autót



elsőrendű főút



másodrendű főút



gyűjtő út

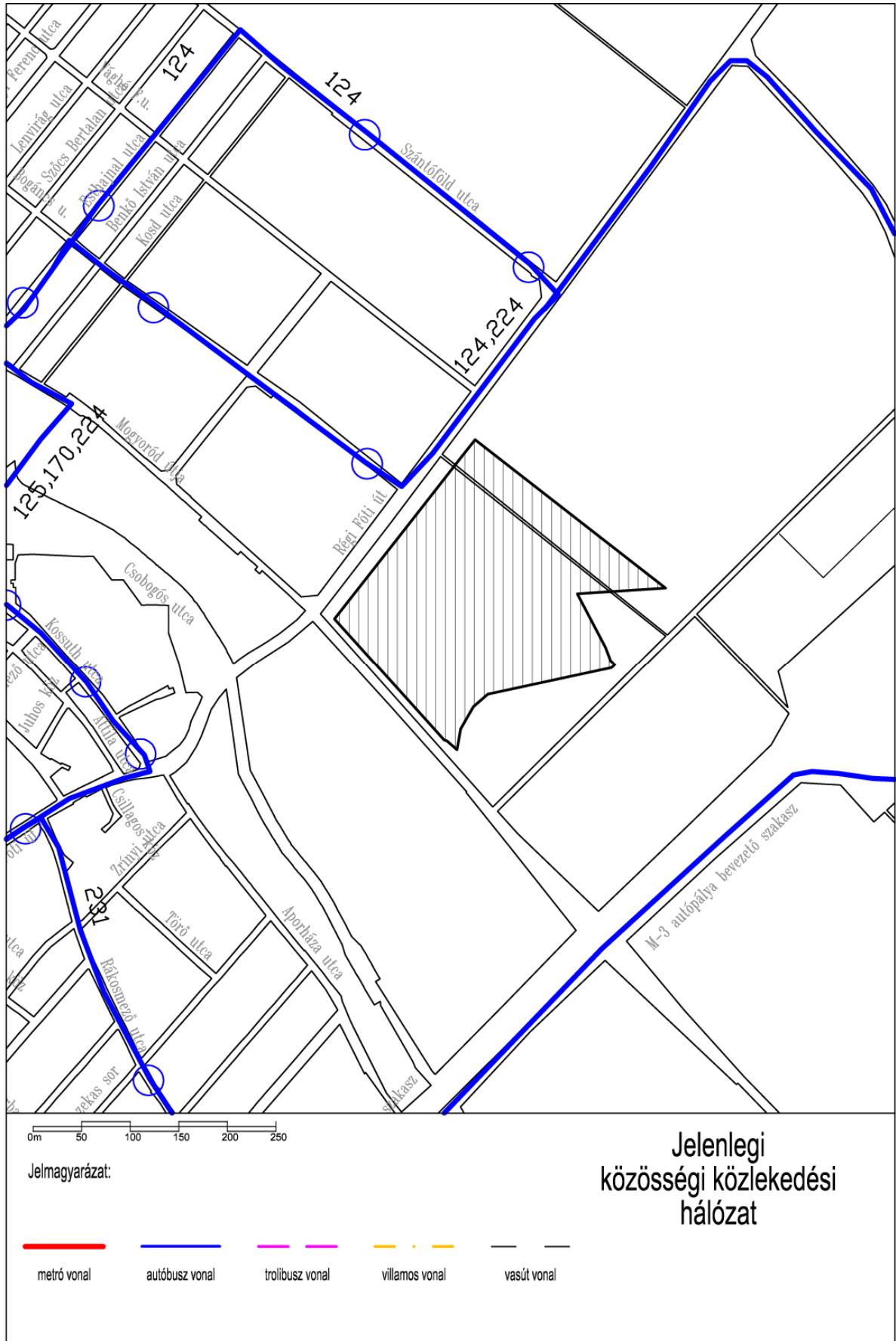


kiszolgáló út



jelzőlámpás csp.

Jelenlegi közúti hálózat



3. TERVEZETT ÁLLAPOT

3.1 Keltett forgalom

A tervezési területen az alábbi ingatlanok létesülnek:

I. ütem	1. fejlesztési terület	677 lakás
II. ütem	2. fejlesztési terület	60 lakás
	3. fejlesztési terület	87 lakás
Összesen		824 lakás

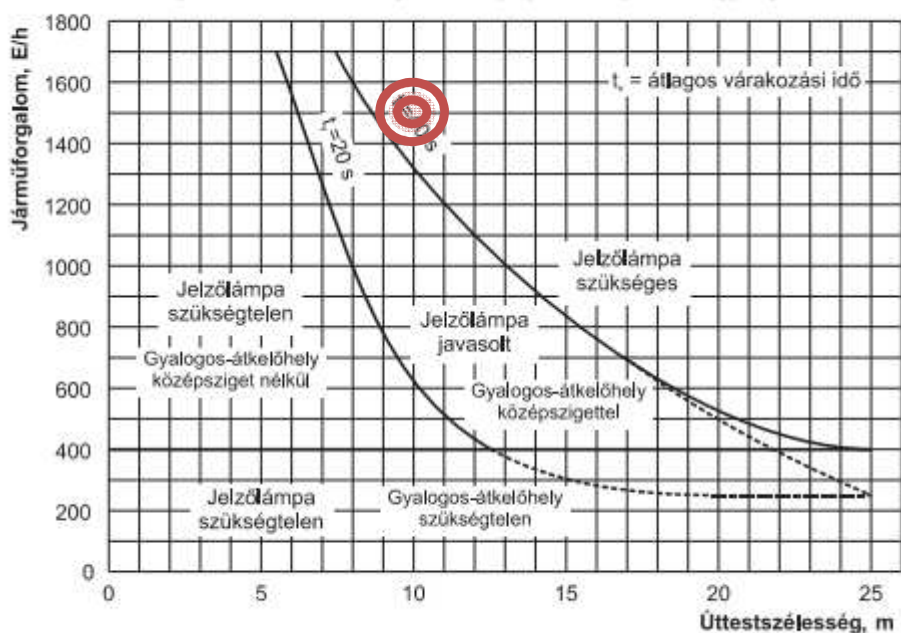
A tervezett lakóterületről általában reggel a kiinduló, délután a tervezési területre érkező forgalom a mértékadó. Lakásonként 1 kiinduló gépkocsit feltételeztünk (a közösségi közlekedés jelenleg nem magas színvonalú a területen), melynek szokásjellemzők alapján 80%-a indul ki a legforgalmasabb órában. Délutáni csúcSORában a visszaérkező forgalom 3 órára elosztva éri el a tervezési területet.

Az uticél szerint 60%-ban a városközpont, 40%-ban a városhatár irányt (M0) feltételeztük.

		Kiinduló		Érkező	
		Városközpont felé	Városhatár felé	Városközpont felől	Városhatár felől
I. ütem	Reggel	325 E/h	217 E/h	50 E/h	50 E/h
	Délután	50 E/h	50 E/h	135 E/h	90 E/h
II. ütem	Reggel	71 E/h	47 E/h	25 E/h	25 E/h
	Délután	25 E/h	25 E/h	39 E/h	10 E/h

A Régi Fóti úton gyalogos átkelőhely és járda létesítése szükséges az autóbusz megálló megközelítése érdekében. A gyalogos átkelőhely 10 m-es útpályát keresztesz (3 sáv). A gyalogosok biztonságos átvezetésének biztosítására jelzőlámpás szabályozás kialakítása szükséges (e-ÚT 03.00.11 2. függelék).

I. feltétel: az útszélesség és a 4 óra tartósságú kétirányú járműforgalom nagysága



1. ábra

3.2. Tervezett forgalmi rend

A csomóponti kialakítások esetében vizsgáltuk körforgalom kialakításának lehetőségét. A forgalom lefolyásra jellemző a nagyobb főirányú forgalom, kisebb mellékirányú forgalommal párosul, ami nem teszi indokolttá körgeometriájú csomópont kialakítását. Ráadásul nagyszaktól függően is jelentősen változik a két forgalom aránya. A nehézteherforgalom és buszok jelenléte miatt nagy átmérőjű körforgalom telepítése lenne szükséges, ami jelentős átépítéssel, közműkiváltással járna.

A gyalogos átkelőhelyen megjelenő gyalogosok szabályozás nélkül megakasztják a főútvonalon haladók mozgását, jelentősen csökkentve az átbocsátó képességet.

Javasolt jelzőlámpás szabályozású csomópont kialakítása.

A lakóterületen belül lakó-pihenő övezet kijelölését javasoltjuk a forgalombiztonsági szempontok figyelembevételével.

3.3 Javasolt közlekedésfejlesztés I. ütem

I. ütemű ingatlanfejlesztésekkel együtt a Külső Fóti út – Kékszilva utca csomópont épül ki jelzőlámpás szabályozással. A mellékirányok felől detektoros bejelentkezés kialakítása javasolt az aszimmetrikus forgalom optimális kezelése érdekében. A mértékadó forgalom reggel 945 E/h + 509 E/h (1454 E/h), délután 900+127 E/h + 85E/h + 50 E/h (1162 E/h). Az átbecsátó képességet a jelzőlámpa határozza meg. :

P=90 sec	Irány	Forgalom (E/h)	Zöldidő (s)	Kapacitás (E/h)	Kapacitás kih.
Reggel	Városhatár felé	678	37	740	92%
	Városkp felé	945	49	980	96%
	Kihajtó	542	28	560	97%
	Balos behajtó	50	6	120	42%
Délután	Városhatár felé	1027	53	1060	97%
	Városkp felé	609	66	1320	46%
	Kihajtó	100	11	220	46%
	Balos behajtó	85	7	140	61%

A csomópont kapacitáshatáron, de képes levezetni a forgalmat. A városhatár felőli behajtó idejére kiegészítő jobbos jelzés is adható, ami a kihajtás teljesítményét növeli. Forgalomfüggés, igény alapú zöldidő nyújtással a csomópont kiszolgálási színvonala javítható.

További bővítési lehetőség a városközpont felől önálló jobbos sáv, illetve a kihajtó két sávossá bővítésével lehetséges.

3.4 Javasolt közlekedésfejlesztés II. ütem

II. ütemben a Külső Fóti út – Mogyoród útja csomópont is átépül jelzőlámpás szabályozással. A két csomópontot össze kell hangolni a Külső Fóti út jobb forgalomelvezetésének biztosítására. A kisebb mértékű fejlesztés révén a csomópont számára kisebb terhelés jut, ezért részben tehermentesíteni tudja a Külső Fóti út – Kékszilva utca csomópontot.

A mértékadó főirányú forgalom reggeli csúcsórában 945+305+71+25 E/h (1346 E/h), délután 900+39+50+50+127 E/h (1166 E/h) forgalomra javasolt a csomópont kialakítása.

	Irány	Forgalom (E/h)	Zöldidő (s)	Kapacitás (E/h)	Kapacitás kih.
Reggel P=100s	Városhatár felé	703	62	1116	63%
	Városhatár felé	1100	50 / 78	1116	99%
	Kihajtó	218	15 / 18	243	90%
	Balos behajtó	50	5	90	56%
Délután P=90s	Városhatár felé	1066	55	1100	97%
	Városhatár felé	659	55	1100	60%
	Kihajtó	50	10	160	31%
	Balos behajtó	10	5	140	10%

A délelőtti kihajtó és városhatár felé irányú forgalom esetében a Kékszilva utcai csomópont felől 150 E/h átrendeződő forgalmat figyelembe vettünk (M0 irányban pedig 50 E/h). A Mogyoród útja csomópontban az egymással szemközi irányok esetében teleződes szabályozás miatt csökkentett átocsátó képességgel számoltunk. A főút felőli nagyíves kanyarodó mozgások kimaradása esetén a főirányok hosszabb zöldidővel rendelkezhetnek.

4. ÖSSZEGZÉS

A tervezett beruházás két ütemben valósul meg. A nagyobb léptékű, I. ütemű beépítés miatt a Külső Fóti út – Kékszilva utca csomópont kerül átépítésre. Jelzőlámpás szabályozás kerül kialakításra.

A II. ütemben a Külső Fóti út – Mogyoród útja csomópont átépítése javasolt. A csomópontban figyelembe kell venni a Kékszilva utca csomópontban jelentkező többletforgalmat, mely miatt reggeli csúcsórában emelt periódusidejű program működtetése indokolt.

A jelzőlámpás csomópontokban forgalom által befolyásolt szabályozás működtetése segíti a jobb forgalomlefolytást.

A közösségi közlekedési kapcsolatok elérése miatt szükséges gyalogos átkelőhely létesítése a Külső Fóti úton, valamint járdakapcsolat a Mogyoród útjáig. A gyalogos átkelőhelyen a biztonságos áthaladáshoz jelzőlámpás szabályozás kialakítása mindenképpen indokolt.

A Külső Fóti út - Mogyoród útja csomópontban nagy a nyugati irányban kanyarodók aránya (többek között a busz is). Az egyes irányok terhelése azonban nem azonos. A külső Fóti út dominál. A szomszédos csomópontban jelzőlámpás szabályozás kerül kialakításra, ami miatt itt is jelzőlámpás szabályozást javasolunk. A forgalom nagyság, a busz- és teherforgalom miatt nagy átmérőjű körfogalmú csomópont létesítése válna szükségessé (esetleg többsávós), mely vélhetően területigénybevétele nélkül a jelenlegi közterületen nem biztosítható. A nagy méret valószínűleg nagyobb közműkiváltási igénnyel is jár.

A szabályozás nélküli gyalogos és kerékpáros forgalom szabdalja a Külső Fóti út haladását, csökkentheti az átbocsátóképességet.

A körforgalmi csomópont kialakítás fentiek miatt nem javasolt.

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

.../2021. (...) önkormányzati rendelete

**a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési
Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével, illetve a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 34. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési helyen kívülre az OTÉK-ban megengedett épületrészeken (eresz, angolakna, alaptest, valamint alagsori vagy pinceszinti 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 hátsókertbe maximum 1,0 méterig nyúlhat erkély, előlépcső, előtető,

kivéve, ha azt az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként rendelkezik. ”

2. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Lakószoba legkisebb padlószint magassága a terepcsatlakozástól - ha az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása és az építési övezet 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.”

3. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 82. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési hely figyelembevételére során az Lke-1/SZ-4 jelű övezet 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) az utcai sávban önálló kiszolgáló épület nem létesíthető
- d) a hátsókertben az 77. § (4) bekezdés b) pont szerinti garázs elhelyezhető.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 82. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Az Lke-1/SZ-4 övezet területén

- a) az előkert méretébe benyúló 34. § (2) szerinti épületrész hossza legfeljebb az adott teljes épület homlokzathosszána egyharmada lehet,
- b) az oldalkert és a hátsókert előírt méretébe benyúlhat legfeljebb 1,5 méterig erkély, zárterkély, árnyékoló szerkezet, előlépcső, előtető,
- c) a lakószobák legkisebb padlószint magassága 0,0 méter lehet,
- d) a (98089/95), (98089/55) és a (98089/31) helyrajzi számú közterületet érintő, a szabályozási tervlapon javasolt szabályozási vonal szerinti telekalakítás megvalósítása esetén az érintett telkek építési vonalat is meghatározó előkertje 6,0 m a szabályozási terven jelölt előkert helyett, és a közterületi határvonal változása miatt előkertnek nem minősülő teleksávban a szabályozási terv előkerti jelölését figyelmen kívül kell hagyni.”

4. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

5. §

Ez a rendelet a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat által, a Budapest XV. kerület, Palota Liget elnevezésű, Külső Fóti út (89752 hrsz.) – Turjános körút (98089/3 hrsz.) – Turjános körút (98089/71 hrsz.) – Paszternák utca (98089/66 hrsz.) – Turjános körút (98089/73 hrsz.) által határolt területre kötendő településrendezési szerződés hatálybalépését követő napon lép hatályba.

dr. Filipisz Andrea
jegyző

Cserdiné Németh Angéla
polgármester

Kihirdetési záradék:

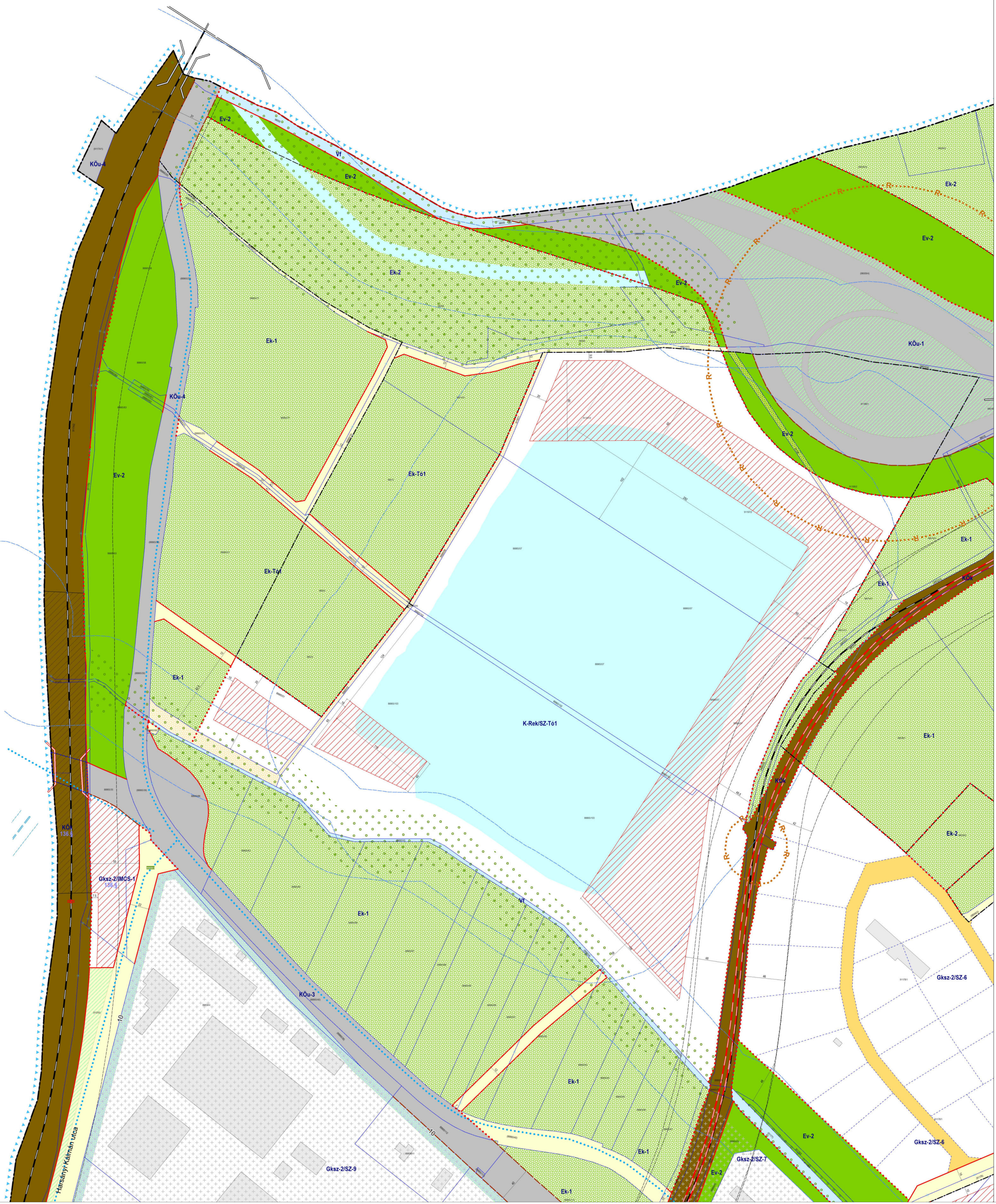
Ez a rendelet kihirdetésre került 2021.napján.

dr. Filipisz Andrea
jegyző

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

A T-SZ RAJZJELŰ SZABÁLYOZÁSI TERV

M=1:2000 MÉRETARÁNYÚ 1.-20. SORSZÁMÚ TÉRKÉPSZELVÉNY



KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- évi átlagos, vagy országos átlag szolgálati szabályozási vonal az FRSZ alapján
- éplémethez kötött (gondózálag pontostárad) szabályozási vonal
- éplési övezeti/határ
- éplési övezeti/övezet jel
- méretezés
- szöveges szabályozási elem

az építés helye és módja a telken

- éplési vonalat is meghatározó előkeri sáv és mérete (m)
- előkeri sáv és mérete (m)
- éplési határvonal, vagy építési hely egyéb telepítési vonatkozású előírások figyelembevételével
- éplési határvonal
- éplési hely kiegészítő felület beépíthető része
- éplési hely kiegészítő felület alatt beépíthető része
- zöldfelület létesítése és helye
- teljesen zöldfelület min. % arányban

területi szabályozás

- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal - 20%

egyéb építésre kijelölt hely

- éplési helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

közhatalmi növényzet

- közhatalmi és / vagy lakótelepi övezetbe sorolt terület zöldfelülettel leteremtésére / kialakítására

MÁS JOGSZABÁLY ALTAL ELRENDELTE ELEMEK

védelmek

- M műemlék
- Má általános műemléki védelem
- Mk műemléki jelentőségű terület
- Mk+ műemléki környezet
- R-V védett nyílvánlati rögvesztés előhely
- R- nyílvánlatot rögvesztés előhely
- FV fővárosi helyi védelmi övezet
- FVE fővárosi helyi védelmi építkező övezet
- VU területi védett építkezés
- VÉ területi védett épület, építmény
- országos ökológia hálózati - magterület
- országos ökológia hálózati - ökológia folyosó
- országos ökológia hálózati - puffertérlet
- helyi jelentőségű védett természeti terület
- ex lege védett forrás
- védelem érdemes természeti terület

korlátozások

- országos vízművelési védelmi övezet
- Vízvédelmi terület
- országos vízművelési védelmi övezet
- Szennyvízcsatornából kiemelkedő szennyvízcsatorna
- felszín vízkielvezetés
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- alul közterületi veszélyes izom
- hulladékhasznosító mű védelmi övezet
- vesztéshulladék kezelő

egyéb meghatározó közművek

- szennyvízelvezető és védőövezet
- 220 és 112 kV-os távvezeték és biztonsági övezet
- nagynyomású földgázszállító vezeték és biztonsági övezet
- vívívíz szennyvezeték és védőövezet
- mikrohullámú osztráktelepítő nyomonlátó és védőövezet 100 m-es magassági korlátozással
- kemelt fontosságú hővédési terület határa

* A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védőterületeket

egyéb közhatalmi létesítmények

- meglévő vasútvonal és védőövezet
- tervezett vasútvonal és védőövezet
- gondózálagi utak és főútvonalak külterületi szakaszának védőövezet
- FRSZ
- tervezett metró (ÉDRV) és védőövezet
- tervezett villamosvonal
- javasolt P+R parkoló és minimális belgaóási képessége
- javasolt híd / közhatalmi elem
- alternatív nyomvonallal tervezett övezet
- közhatalmi területek még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megosztott jel
- bontásra javasolt épület
- tervezett állat parkolási/területi céljára kijelölt hely, vagy közterület

közhasználat, közterület

- már közhasználati, vagy közterületre javasolt telekhasználat
- javasolt galgálokhatár telken ávezető szakasza javasolt közhasználati
- javasolt közterületi magánút

közterület

- kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelölghelyes ábrázolással)
- meglévő / javasolt galgálokhatár kemelt szakasza közterületen (nem jelölghelyes ábrázolással)

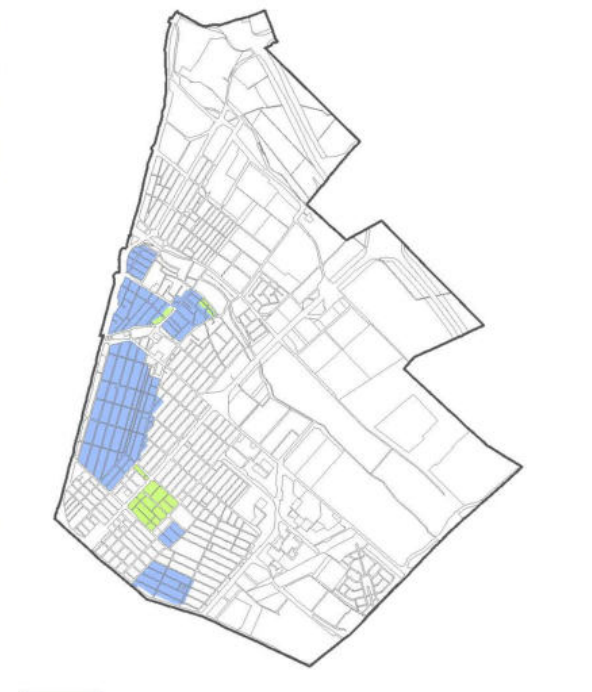
TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - jelölghelyes övezet (építési sáv és közterület együttes)
- egyéb beépítésre nem szánt övezet
- konkrét védett terület
- közvetlen védett terület
- közvetlen védett terület
- területi jelentőségű közterület
- területi jelentőségű közterület
- közterületi közterület

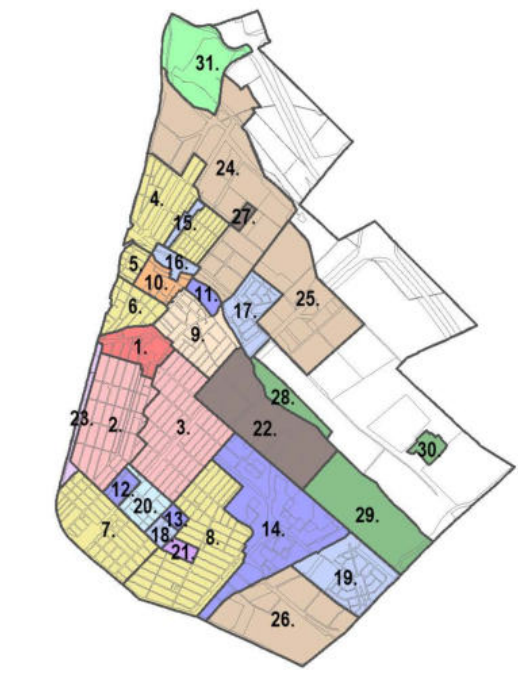
egyéb tájékoztató elemek

- kvett út / kvett saját használati út / kvett magánút
- mezőgazdasági feltároló út
- gondózálag nem bennélt út
- a KFSZ adott területi egyirányú vonalközvetítés
- elővárosi terület
- meglévő villamosvonal
- kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jelölghelyes ábrázolással)
- meglévő híd / közhatalmi elem
- meglévő/tervezett vasútvonal és vasúti megállóhely
- kerületi határ
- belterületi határ
- jellegi telekhatár
- jellegi épület
- hőháttalálás mérési szereplő épület
- 24/2021 helyi tanács

Fővárosi Kgy. rendelettel védett építkező és területi telepítési terület



településképi szempontból meghatározott terület a településképi védelemtől való 21/2017. (II.29.) ÖK. r. alapján



1. melléklet

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20.

| KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK | |
|---|--|
| | szabályozási vonal |
| | köverson, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján |
| | éplmnyhez kötött (goodwillalag pontosítandó) szabályozási vonal |
| | éplési övezet/övezet határa |
| | éplési övezet/övezet jele |
| | méretezés |
| | szöveges szabályozási elem |
| az építés helye és módja a telken | |
| | előírt ekkent |
| | éplési vonalat is meghatározó ekkenti sáv és mérete (m) |
| | ekkenti sáv és mérete (m) |
| | éplési határvonal, vagy éplési hely egyéb telepítési vonatkozó előírások figyelembevételével |
| | éplési határvonal |
| | éplési hely kiegészítő részét felvehető része |
| | éplési hely kiegészítő részét felvehető része |
| zöldfelület létesítése és helye | |
| | teljesített zöldfelület min. % arányban |
| terülat szabályozása | |
| | meghatározott elterjedési szabályozott éplési vonal - 60% |
| | meghatározott elterjedési szabályozott éplési vonal - 20% |
| egyéb építésre kijelölt hely | |
| | éplési helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy kiegészítő területen |
| közhatalmi növényzet | |
| | közhatalmi és / vagy lakótelepi övezetbe sorolt terület zöldfelületi fenntartandó / kiegészítő része |
| MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELENDELT ELEMEK | |
| védelmek | |
| | műemlék |
| | általános műemléki védelem |
| | műemléki jelentőségű terület |
| | műemléki környezet |
| | védett nyílvánlati régészeti lelőhely |
| | nyílvánlatot régészeti lelőhely |
| | köverson helyi védelmi övezet |
| | köverson helyi védelmi övezet |
| | kerületi védett épület, éplmny |
| | országos ökológia hálózati - magterület |
| | országos ökológia hálózati - ökológia folyosó |
| | országos ökológia hálózati - puffertérlet |
| | helyi jelentőségű védett természeti terület |
| | ex lege védett forrás |
| | védelem érdemes természeti terület |
| korlátozások | |
| | egyéb környezeti tényezők |
| | országos vízminőség védelmi övezet / vízszérvédelmi terület |
| | országos vízminőség védelmi övezet / szennyvízszemlételep / szennyvíz tisztítószerkezet |
| | felszín vizek védelmi övezete |
| | potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján) |
| | alacsony közlekedési veszélyes üzemi |
| | hulladékhasznosító mű védelmi övezete |
| | vesztéshulladék kezelési |
| egyéb meghatározó közművek* | |
| | szennyvízelvezető és védelmi övezete |
| | 220 és 110 kV-os távezeték és biztonsági övezete |
| | nagynyomású földgázvezeték és biztonsági övezete |
| | ivóvíz szennyvezeték és védelmi övezete |
| | mikrohullámú oszterékelés nyomonlása és védelmi övezete 100 m-es magassági korlátozással |
| | kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa |
| | 24123 helyrajzi szám |
| * A Szabályozási terv nem teljeskörűen tünteti fel a közműveket és védelmi övezeteket | |

| | |
|-------------------------------------|--|
| egyéb közhatalmi létesítmények | |
| | meglévő vasútvonal és védelmi övezete |
| | tervezett vasútvonal és védelmi övezete |
| | gyonforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszának védelmi övezete |
| FRSZ | |
| | tervezett metró (ÉDRV) és védelmi övezete |
| | tervezett villamosvonal |
| | javasolt P+R parkoló és minimális beépítési képessége |
| | javasolt híd / közhatalmi elem kiegészítő keretrendszerrel |
| | alternatív nyomvonallal tervezett vasútvonal |
| | közhatalmi területként még nem igénybe vett terület |
| JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK | |
| | javasolt szabályozási vonal |
| | javasolt telekhatár |
| | javasolt megszüntető jel |
| | bontásra javasolt épület |
| | tervezett állat parkolási/területi céljára kijelölt hely, telken, vagy kiegészítő területen |
| közhatalmi, közforgalom | |
| | már közhatalmi, vagy közhatalmi javasolt telekhatár |
| | javasolt galgáthálózat telken átvetési szakasza javasolt közhatalmi határral |
| | javasolt közforgalmi magánút |
| KÖZKÖZES | |
| | kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással) |
| | meglévő / javasolt galgáthálózat kiemelt szakasza közhatalmi (nem jelleghelyes ábrázolással) |
| | javasolt közforgalmi magánút |
| TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK | |
| | TU - jelű lakótelepi övezetek (éplési telek és közhatalmi együtt) |
| | egyéb beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő jelölése |
| | védelmi erdő |
| | közvetlen erdő |
| | közhatalmi közpark |
| | helyi közpark medre és partja |
| | köverson jelentőségű közhatalmi terület |
| | kerületi jelentőségű közhatalmi terület |
| | közlekedési közhatalmi terület |
| egyéb tájékoztató elemek | |
| | követ út / követ útja használati út / követ magánút |
| | mezőgazdasági feltároló út |
| | gyonforgalmi nem bement út |
| | a KESZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő jelölése |
| | elválasztással érintett telek |
| | meglévő villamos vonal |
| | kerékpáros infrastruktúra meglévő nyomvonala (nem jelleghelyes ábrázolással) |
| | meglévő híd / közhatalmi elem kiegészítő keretrendszerrel |
| | meglévő/tervezett vasútvonal és vasúti megállóhely |
| | kerületi határ |
| | kerületi határ |
| | helyrajzi telekhatár |
| | helyrajzi épület |
| | hűdával térképen szereplő épület |
| | 24123 helyrajzi szám |



Fővárosi Kgy. rendelettel védett épülethelyes és kerületi védett településrész

településképi szempontból meghatározó területek a településképi védelemről szóló 2/2017. (II.29.) ÖK. r. alapján

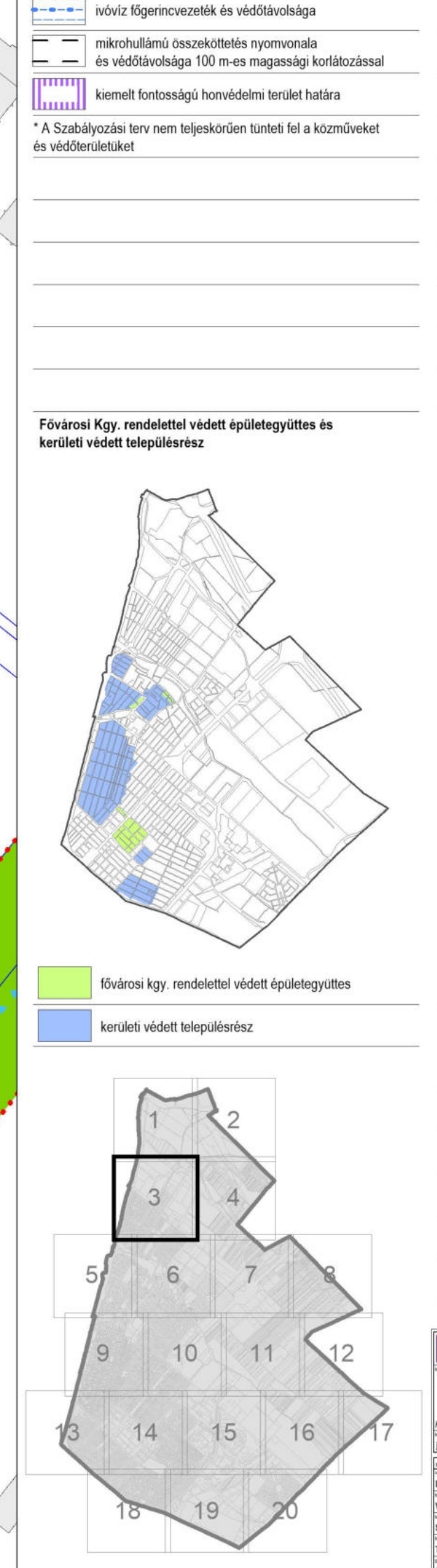
1. ötvárosi kgy. rendelettel védett épülethelyes
2. kerületi védett településrész

URBANSTUDIO KFT.
1:82 M:1:2.044

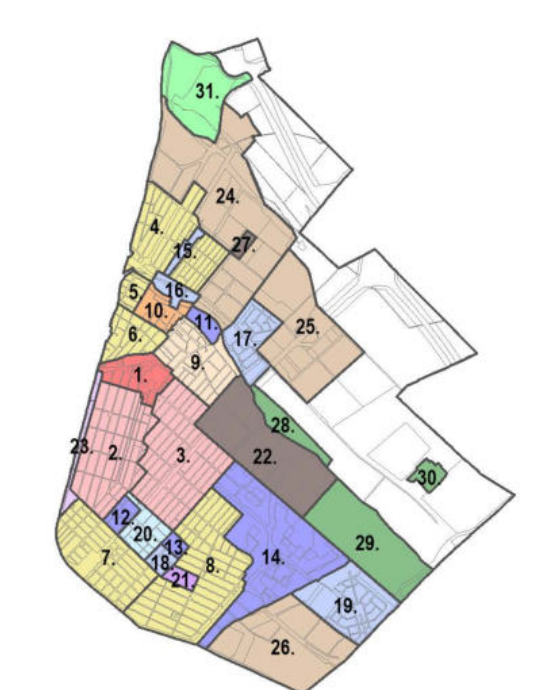
2020. 04. 09.

| | | | |
|-----------|------------------|---------------|------------------|
| Ügyvezető | Tóth Zoltán | Projektvezető | Dr. Péter Zoltán |
| Tervező | Dr. Péter Zoltán | Ábrákészítő | Dr. Péter Zoltán |
| Ellátás | Dr. Péter Zoltán | Ellátás | Dr. Péter Zoltán |
| Ellátás | Dr. Péter Zoltán | Ellátás | Dr. Péter Zoltán |

- VÉDELŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
 - szabályozási vonal
 - fővárosi, vagy országos célú szolgáltató szabályozási vonal az FRSZ alapján
 - épités helyétől (geodéziai pontostól) szabályozási vonal
 - épitési övezet/övezet határa
 - Lk-3/SZ-4 épitési övezet/övezet jele
 - méretelés
 - szerves szabályozási elem
 - az építés helye és módja a telken
 - előírt eltkert**
 - épitési vonalat is meghatározó előkeri sáv és mérete (m)
 - előkeri sáv és mérete (m)
 - épitési határonál, vagy építési hely egyéb telepítési vonalához előírások figyelembevételével)
 - épitési határonál
 - épitési hely terpszintje felett is beépíthető része
 - épitési hely kizárólag terpszint alatt beépíthető része
 - zöldfelület létszáma és helye
 - teljesített zöldfelület min. % arányban
 - területi szabályozása**
 - meghatározott elterhelési szabályozott építési vonal - 60%
 - meghatározott elterhelési szabályozott építési vonal - 20%
 - egyéb építésre kijelölt hely**
 - épitési helye beépítésre nem szánt esetben, vagy kizárólagosan
 - közhatalmi növényzet**
 - kiszáradt és / vagy lakótelepi övezetbe sorolt terület zöldfelületként funkcionáló kizárólagos része
 - javasolt gyepszalagot telken átvezető szakasza javasolt kizárólagossal
 - MÁS JOGSZABÁLY ALTAI ELRENDELTE ELEMEK**
 - védelmek**
 - M műemlék
 - Má általános műemléki védelem
 - Mk műemléki jelentőségű terület
 - MkK műemléki környezet
 - RV védett nyílvánlított régezesi lelőhely
 - R nyílvánlított régezesi lelőhely
 - FV fővárosi helyi védettségű építmény
 - FVE fővárosi helyi védettségű építkegyüttes
 - VU kerületi védett utcaszakasz
 - VE kerületi védett épület, építmény
 - országos ökológia hálózati - magterület
 - országos ökológia hálózati - ökológia folyósó
 - országos ökológia hálózati - puffertérlet
 - helyi jelentőségű védett természeti terület
 - ex lege védett forrás
 - védelem érdemes természeti terület
 - korlátozások**
 - egyres közvezeteli létesítmény
 - országos vízművelődési védelmi övezet
 - országos vízművelődési védelmi övezet
 - Szennyvízszelvények szennyvíz csatorna szűzgyűjtőterület
 - felszín vizek védelmi övezete
 - potenciálisan talajszennyezett terület (T/SZ alapján)
 - alsó közvezeték veszélyes zóna
 - hulladékhasznosító mű védőbátolaga
 - vesztéshulladék kezelési
 - egyres meghatározó közművek
 - szennyvízelvezető és védőbátolaga
 - 220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
 - nagynyomású földgázvezető vezeték és biztonsági övezete
 - ivóvíz szennyvezeték és védőbátolaga
 - mikrohullámú oszlopállomás nyomvonala és védőbátolaga 100 m-es magassági korlátozással
 - kemelt fontosságú hőmérséklet határa
 - A Szabályozási terv nem teljeskörűen tanfelfel a közterület és védőterületeket
- egyres közvezetési létesítmények**
 - megező vasútvonal és védőbátolaga
 - tervezett vasútvonal és védőbátolaga
 - gondorforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszának védőbátolaga
- FRSZ**
 - tervezett metró (ÉDRV) és védőbátolaga
 - tervezett villamosvonal
 - javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
 - javasolt hál / közlekedési elem
 - alternatív nyomvonallal tereltesztolása
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
 - javasolt szabályozási vonal
 - javasolt telekhatár
 - javasolt megsztolási jel
 - bontásra javasolt épület
 - terpszint alatt parkolásihely céljára kijelölt hely, telken, vagy kizárólagosan
- közhatalmi, közforgalmi**
 - már közhatalmi, vagy közhatalmúra javasolt telekhatár
 - javasolt gyepszalagot telken átvezető szakasza javasolt kizárólagossal
 - javasolt közforgalmi magánút
- közhatalmi, közforgalmi**
 - tervezett vasútvonal és védőbátolaga
 - tervezett villamosvonal
 - javasolt P+R parkoló és minimális befogadó képessége
 - javasolt hál / közlekedési elem
 - alternatív nyomvonallal tereltesztolása
- JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
 - javasolt szabályozási vonal
 - javasolt telekhatár
 - javasolt megsztolási jel
 - bontásra javasolt épület
 - terpszint alatt parkolásihely céljára kijelölt hely, telken, vagy kizárólagosan
- közhatalmi, közforgalmi**
 - már közhatalmi, vagy közhatalmúra javasolt telekhatár
 - javasolt gyepszalagot telken átvezető szakasza javasolt kizárólagossal
 - javasolt közforgalmi magánút
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**
 - TU - jelű lakótelepi övezetek (épitési telek és közterület együttes)
 - egyres beépítésre nem szánt övezeti jelölés
 - védelmi erdő
 - közvetlen erdő
 - kiszáradt, közpark
 - helyi vezeték medre és paripa
 - fővárosi jelentőségű közlekedési terület
 - kerületi jelentőségű közlekedési terület
 - közterületi közlekedési terület
 - egyres tájékoztató elemek
 - követi út / követi saját használatú út / követi magánút
 - mezőgazdasági lejáró út
 - gyodszalag nem bemiért út
 - a KESZ adott területi egysége vonatkozó jelölésű védővonal
 - elválasztással érintett telek
 - megező villamos vonal
 - kerékpáros infrastruktúra megező nyomvonala (nem jelöléses ábrázolással)
 - megező hál / közlekedési elem
 - alternatív nyomvonallal tereltesztolása
 - megező/tervezett vasútvonal és vasúti megezőhely
 - kerületi határ
 - betérszélhatár
 - jellegzetes telekhatár
 - jellegzetes épület
 - hulladékkal terlepben szereplő épület
 - 24123 helyrajzi szám



Fővárosi Kgy. rendelettel védett építkegyüttes és kerületi védett településrész



településrész szempontból meghatározott terület a településrész védelmére szóló 2/2017. (II.29.) ÖK. r. alapján



KÖTELEZŐ SZABÁLYZÁSI ELEM

szabályozási vonal
fővárosi vagy országos célú szolgáltató szabályozási vonal az FRSZ alapján
épités helye és módja a telken
előírt elterjedési határ

épitési vonalat is meghatározó előírt sáv és mérete (m)
épitési határvonal, vagy épitési hely egyéb telepítési vonatkozó előírások figyelembevételével

területi szabályozás
megtározott elterjedési szabályozott épitési vonal - 60%
megtározott elterjedési szabályozott épitési vonal - 20%

egyéb épitésre kijelölt hely
kiszárolt és / vagy lakóterületi övezetbe sorolt terület zöldséves és kertészeti használatú rész

védelmek
M - műemlék
Má - általános műemléki védelem
Mk - műemléki jelentőségű terület
Mk+ - műemléki környezet
RV - védett nyílvánlótól rögzített helyhely
R - nyílvánlótól rögzített helyhely
FV - fővárosi helyi védettség épitmény
FVE - fővárosi helyi védettség épitmény
VU - kerületi védett építészeti épitmény
VE - kerületi védett építészeti épitmény
O - országos ökológia hálózati - magterület
O+ - országos ökológia hálózati - ökológia folyosó
O- - országos ökológia hálózati - puffertérlet
H+ - helyi jelentőségű védett természeti terület
ex lege védett forrás
védlelem érdemes természeti terület

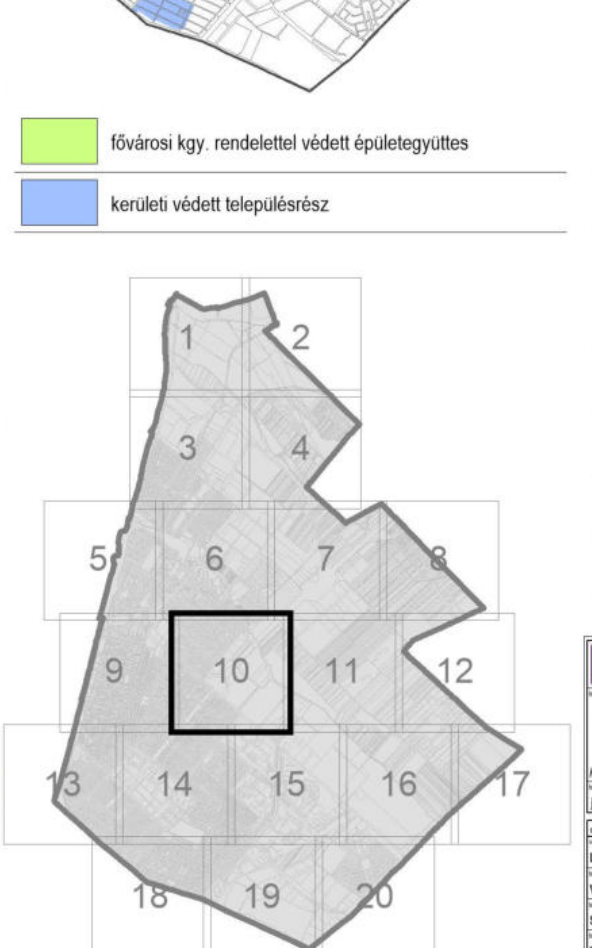
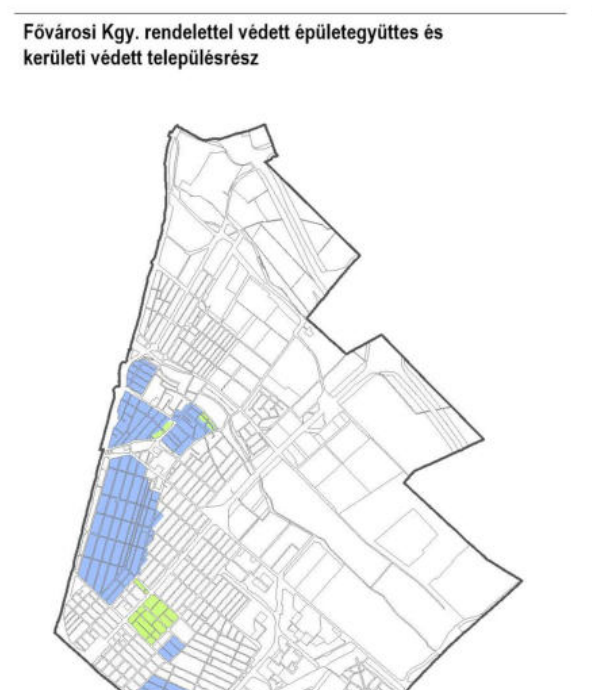
korlátozások
országos vízminőség védelmi övezet
országos vízminőség védelmi övezet
földvíz víz védelmi övezet
potenciálisan talagszennyezett terület (TSTZ alapján)
aló közüzemi veszélyes üzemi
hulladékhasznosító mű védővonal
vesztéshulladék kezelési
egyéb meghatározó közművek
szennyvízelvezető és védővonal
220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezet
nagyfeszültségű földszállító vezeték és biztonsági övezet
vívíz szennyvezeték és védővonal
mikrohullámú oszaktöltés nyomonlata és védővonalja 100 m-es magassági korlátozással
kemelt fontosságú honvédelmi terület határa
A Szabályozási terv nem teljeskörűen terjeszteti fel a közművet és védőterületet

korlátozások
egyéb megjelölt elemek

korlátozások
egyéb megjelölt elemek

korlátozások
egyéb megjelölt elemek

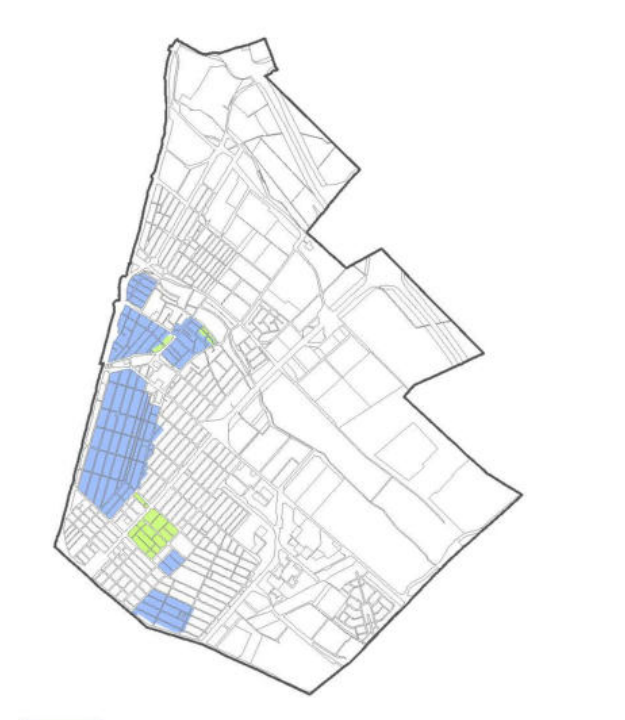
korlátozások
egyéb megjelölt elemek



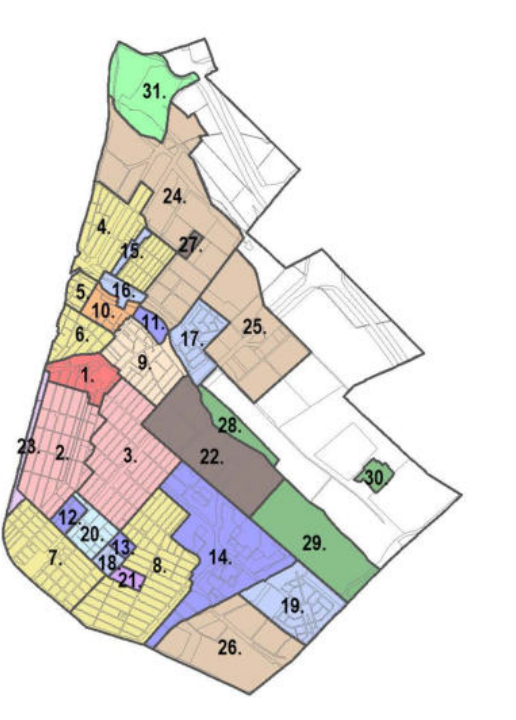
- KÖTELEZŐ SZABÁLYZÁSI ELEMEK**
- szabályzási vonal
 - községi, országos célú szolgáltató szabályzási vonal az FRSZ alapján
 - éplélményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályzási vonal
 - építési övezet/övezet határa
 - Ln-382-1 építési övezet/övezet jele
 - méretezés
 - szöveges szabályzási elem
- az építés helye és módja a telken**
- előírt előkért
- építési vonalat is meghatározó előkérési sáv és mérete (m)
 - előkérési sáv és mérete (m)
 - építési határvonal, vagy építési hely egyéb telepítési vonatkozású előírások figyelembevételével
 - építési határvonal
 - építési hely keretszélét felelt is beépíthető része
 - építési hely kizárólag keretszélét alatt beépíthető része
- zöldfelület létesítése és helye
- teljesenlétező zöldfelület min. ...% arányban
- területek szabályozása**
- meghatározott elhelyezési szabályozott építési vonal - 60%
 - meghatározott elhelyezési szabályozott építési vonal - 20%
- egyéb építésre kijelölt hely**
- építési helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen
- közterületi növényzet**
- községi terület és / vagy lakóövezeti övezetbe sorolt terület zöldfelületét fenntartandó / kialakítandó része
- MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELENDELT ELEMEK**
- védelmek**
- műemlék
 - Má általános műemléki védelem
 - Má-1 műemléki jelentőségű terület
 - MK-1 műemléki környezet
 - RV-1 védett nyílvánlított régészeti lelőhely
 - R-1 nyílvánlított régészeti lelőhely
 - FV fővárosi helyi védettségű építmény
 - FVE fővárosi helyi védettségű építkegyüttes
 - VU kerületi védett utcaszakasz
 - VE kerületi védett épület, építmény
 - országos ökológia hálózata - magterület
 - országos ökológia hálózata - ökológia folyosó
 - országos ökológia hálózata - pufferterület
 - helyi jelentőségű védett természeti terület
 - ex lege védett forrás
 - védelem érdemes természeti terület
- korlátozások**
- egyek környezeti tényezők
- országos vízminőség védelmi övezet / vízszérvédelmi terület
 - országos vízminőség védelmi övezet / szennyvízszemléltető közterület vízgyűjtőterület
 - létező vízellátó rendszer
 - potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
 - alás közterületi veszélyes üzem
 - hulladékhasznosító mű védővonal
 - vesztéshulladék kezelő
- egyek meghatározó közművek
- szennyvízelvezető és védővonal
 - 220 és 112 kV-os távezeték és biztonsági övezete
 - nagymennyiségű földgázzelvezető és biztonsági övezete
 - vívíz szennyvezeték és védővonal
 - mikrohullámú oszterékelés nyomonlata és védővonal 100 m-es magassági korlátozással
 - kemelt fontosságú honvédelem terület határa
- * A Szabályzási terv nem teljeskörűen tüntet fel a közműveket és védőterületeket

- egyek kötelezői létesítmények
- megező vasútvonal és védővonal
 - tervezett vasútvonal és védővonal
 - gyorsforgalmi utak és főútvonalak külterületi szakaszának védővonal
- FRSZ
- tervezett metró (ÉDRV) és védővonal
 - tervezett villamosvonal
 - javasolt P+R parkoló és minimális beépítési képessége
 - javasolt híd / közköves elem
 - alternatív nyomvonallal területhasznosítás
 - közlekedési területek még nem igénybe vett terület
- JAVASOLT SZABÁLYZÁSI ELEMEK**
- javasolt szabályzási vonal
 - javasolt telekhatár
 - javasolt megszüntető jel
 - bontásra javasolt épület
 - keresztirányú parkolásihely elhelyezése
 - keresztirányú parkolásihely elhelyezése
- közhatalmi, közforgalom**
- már közhatalmi, vagy közhatalmi javasolt telekhatár
 - javasolt galgópályát telken átvezető szakasza javasolt közhatalmival
 - javasolt közforgalmi magánút
- közlekedés**
- keresztirányú infrastruktúra tervezett nyomvonala (nem jelölhető ábrázolással)
 - megező / javasolt galgópályát kiemelt szakasza közterületen (nem jelölhető ábrázolással)
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**
- TU - jelű lakóövezeti övezet (építési telk és közterület együttes)
 - egyek beépítésre nem szánt övezetek jelölése
 - védelmi erdő
 - közlekedési erdő
 - községi közpark
 - helyi közpark
 - fővárosi jelentőségű közlekedési terület
 - kerületi jelentőségű közlekedési terület
 - közlekedési terület
- egyek tájékoztató elemek
- kivett út / kivett saját használatú út / kivett magánút
 - megező utca / felelt út
 - geodéziailag nem bemért út
 - a KFSZ adott területi egyirányú vonatkozó jelölésű utca
 - elválasztással érintett telkek
 - megező villamosvonal
 - keresztirányú infrastruktúra megező nyomvonala (nem jelölhető ábrázolással)
 - megező híd / közköves elem
 - megező / tervezett vasútvonal és vasúti megállóhely
 - kerületi határ
 - belterületi határ
 - jelentéges telekhatár
 - jelentéges épület
 - közhatalmi jelölésű épület
 - 24123 helyrajzi szám

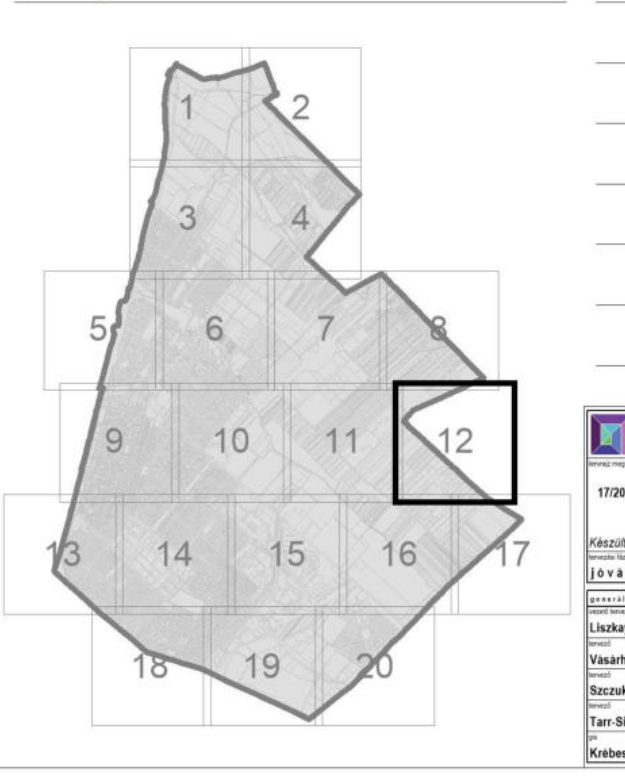
Fővárosi Kgy. rendelettel védett építkegyüttes és kerületi védett településrész



településrészi szempontból meghatározó területek a településrész védelméről szóló 2/2017. (II.29.) ÖK. r. alapján



Építési helyi jelentőségű építkegyüttes



kerületi védett településrész



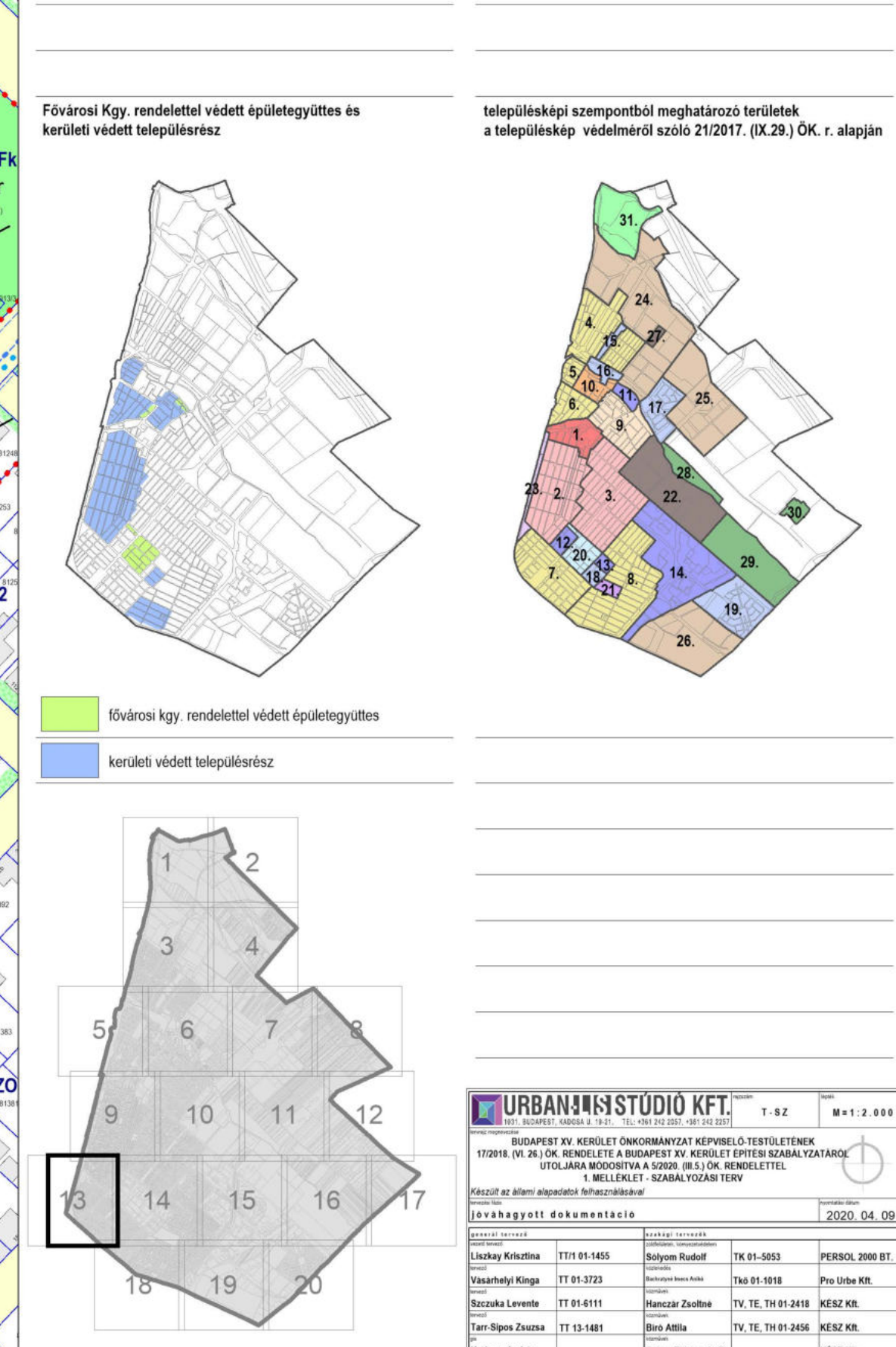
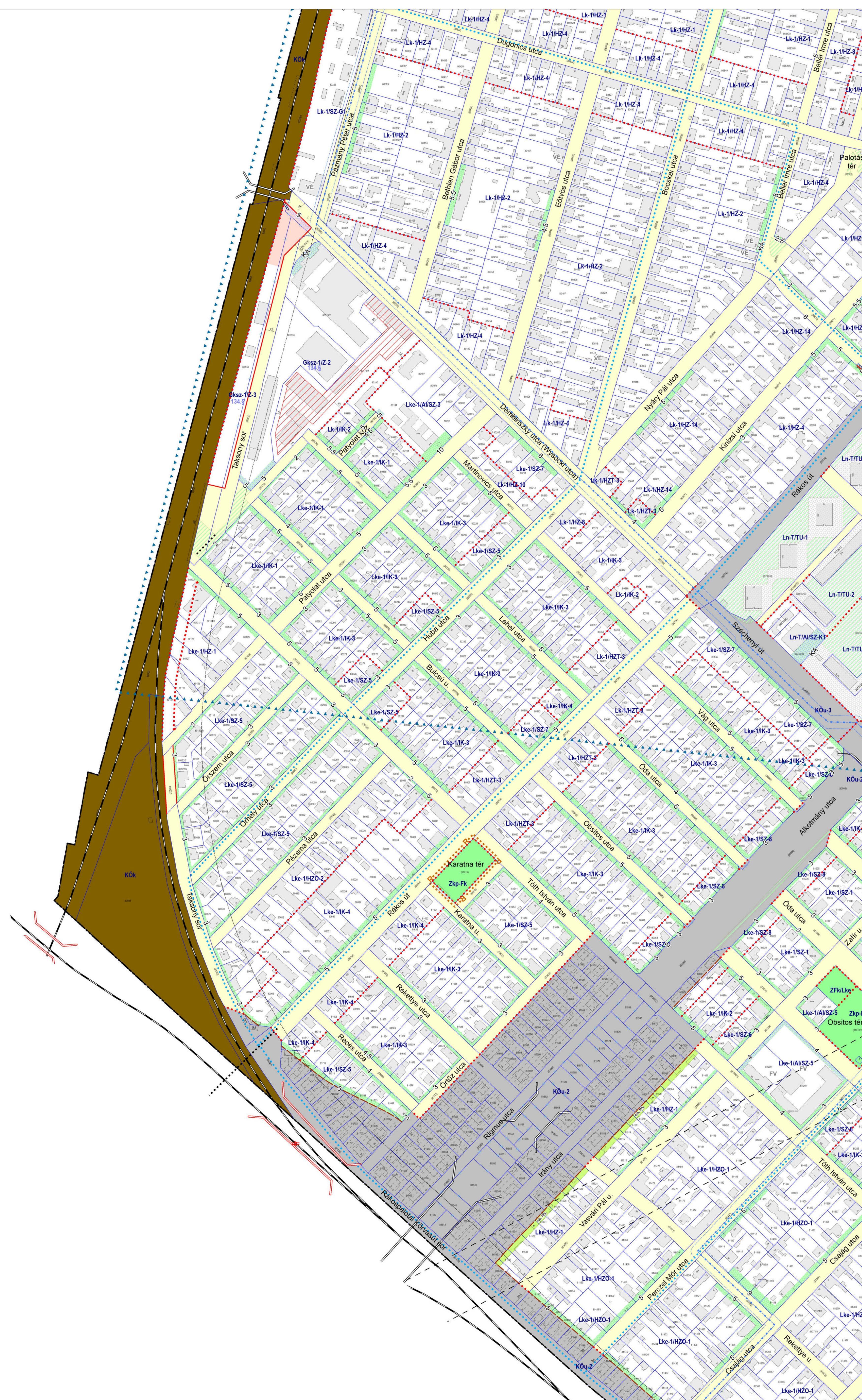
URBANSTUDIO KFT.

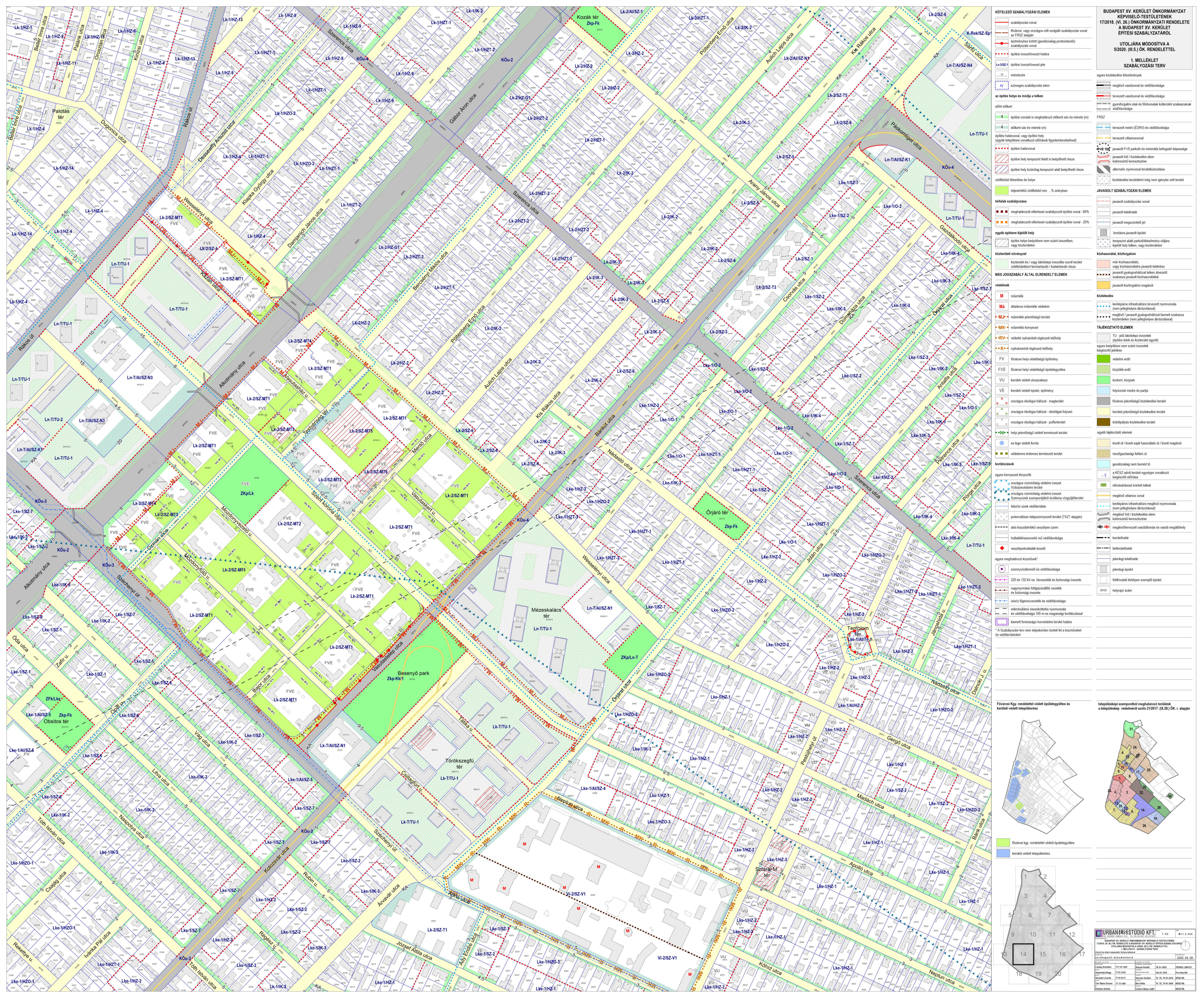
1:82 M:1:2.041

2020. 04. 09.

| | | | | | |
|-------------------|-------------|-------------------|------------|------------------|------------|
| Ügyvezető | TTS 01.0403 | Előzetes Rajzterv | TK 01.0403 | Művészi Rajzterv | TK 01.0403 |
| Projektvezető | TTS 01.0403 | Előzetes Rajzterv | TK 01.0403 | Művészi Rajzterv | TK 01.0403 |
| Előzetes Rajzterv | TTS 01.0403 | Előzetes Rajzterv | TK 01.0403 | Művészi Rajzterv | TK 01.0403 |
| Előzetes Rajzterv | TTS 01.0403 | Előzetes Rajzterv | TK 01.0403 | Művészi Rajzterv | TK 01.0403 |

- KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**
- szabályozási vonal
 - Évkoros, vagy országos célú szolgálat szabályozási vonal az FRSZ alapján
 - Építményhez kötött (gondozási) pontossági szabályozási vonal
 - Építési övezet határa
 - Építési övezet jel
 - méretezés
 - szöveges szabályozási elem
- az építés helye és módja a telken
- előírt elkeret
- Építési vonalat is meghatározó elkeret sáv és mérete (m)
 - elkeret sáv és mérete (m)
- Építési határonál, vagy építési hely egyéb telepítési vonatkozás előírások figyelembevételével
- Építési határonál
 - Építési hely kerületén belül beépíthető része
 - Építési hely kerületén kívül beépíthető része
- zöldfelület létesítése és helye
- teljesen zöldfelület min. % arányban
- területi szabályozás**
- meghatározott elterhelési szabályozott építési vonal - 60%
 - meghatározott elterhelési szabályozott építési vonal - 20%
- egyéb építésre kijelölt hely**
- Építési hely beépítése nem szánt övezetben, vagy közterületen
- közüterületi növényzet**
- közüterület és / vagy lakóterületi övezetben sorolt terület zöldfelület fenntartandó / kialakítandó része
 - javasolt galoppolthozat telken átvezető szakasza javasolt közüterülettel
 - javasolt közüterület magját
- MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE ELEMEK**
- műemlék
 - általános műemléki védelem
 - műemléki jelentőségű terület
 - műemléki környezet
 - védett nyitvatartott régészeti lelőhely
 - nyitvatartott régészeti lelőhely
 - Évkoros hely védettségű építmény
 - Évkoros hely védettségű építmény
 - kerületi védett épület, építmény
 - országos ökológiai hálózati - magterület
 - országos ökológiai hálózati - ökológiai folyósó
 - országos ökológiai hálózati - puffertérlet
 - helyi jelentőségű védett természeti terület
 - ex lege védett forrás
 - védelem érédes természeti terület
- korlátozások**
- egyres környezeti tényezők
 - országos vízminőség védelmi övezet Víz- és vízvédelmi terület
 - országos vízminőség védelmi övezet Szennyvíziszap-kezelőtelep környéki vízgyűjtőterület
 - felújítás védelmi területe
 - potenciálisan talagszennyezett terület (TSZ alapján)
 - alás közterületi veszélyes (szem)
 - hulladékhasznosító mű védőbélvágása
 - vesztéshulladék kezelő
 - egyres meghatározó közövek*
 - szennyvízelvezető és védőbélvágása
 - 220 és 132 kV-os távezeték és biztonsági övezete
 - nagymennyiségű földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
 - vívíz szennyvezeték és védőbélvágása
 - mikrohullámú oszákötételek nyomvonala és védőbélvágása 100 m-es magasság korlátozással
 - komelt fontosági hordóvíz terület határa
 - szennyvízelvezető és védőbélvágása
- védelmek**
- védelmi erdő
 - közövéli erdő
 - közüterület
 - teljesen védett erdő és parkja
 - Évkoros jelentőségű közüterületi terület
 - kerületi jelentőségű közüterületi terület
 - közöterületi közüterületi terület
 - egyres hájkorlátozó elemek
 - követ út / követ saját használati út / követ magját
 - mezőgazdasági feltáró út
 - gondozásilag nem bemeiert is
 - a KESZ adott területi egyrésze vonatkozó kiegészítő előírás
 - előírásalattal érintett telkek
 - megelevő villamos vonal
 - kerületi infrastruktúra megelevő nyomvonala (nem jelölhető ábrázolással)
 - megelevő hál / közüterületi elem kiegészítő kiegészítő
 - megelevő/tervezett vasútvonal és vasúti megelevőhely
 - kerületi határ
 - berkelettel határ
 - jellegi berkelettel határ
 - jellegi épület
 - hálvivalat kétképen szereplő épület
 - 24123 helyrajzi szám
- TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**
- TU - jelű lakóterületi övezetek (Építési hely és közüterület együttes)
 - egyres beépítésre nem szánt övezetek kiegészítő kiegészítő
- Fővárosi Kgy. rendelettel védett építményes és kerületi védett településrész**
- Évkoros kgy. rendelettel védett építményes
 - kerületi védett településrész





BUDAPEST XV. KERÜLET ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 17/2018. (VI. 28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET A BUDAPEST XV. KERÜLET ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

UTÓLJÁRA MÓDOSÍTVA A 5/2020. (III.5.) ÖK. RENDELETTEL

1. MELLÉKLET SZABÁLYZÁSI TERV

- KÖTELEZŐ SZABÁLYZÁSI ELEMEK**
- szabályozási vonal
 - előírt vagy országos célú szolgáltató szabályozási vonal az FRSZ alapján
 - épitési határvonal (geodéziailag pontosított) szabályozási vonal
 - épitési övezet/övezet határa
 - épitési övezet/övezet jele
 - méretezés
 - szöveges szabályozási elem
 - az épitési helye és módja a telken

- előírt mérték**
- épitési vonalat is meghatározó előírt mérték és mérete (m)
 - előírt mérték és mérete (m)
 - épitési határvonal, vagy épitési hely egyéb telepítési vonatkozó előírások figyelembevételével
 - épitési határvonal
 - épitési hely teraszait felelté beépítendő része
 - épitési hely kizárólag teraszait alatt beépítendő része
 - zöldfelületi zöldfelület min. % arányban

- területi szabályozás**
- meghatározott elterjedési szabályozott épitési vonal - 60%
 - meghatározott elterjedési szabályozott épitési vonal - 20%

- egyéb építésre kijelölt hely**
- épitési helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen
 - épitési helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen

- köztérrel növényzet**
- köztérrel és / vagy lakóterület övezetbe sorolt terület zöldfelületi funkcióval kialakított része
 - javasolt köztérrel növényzet
 - javasolt köztérrel növényzet
 - javasolt köztérrel növényzet

- MÁS JOGSZABÁLY ALTAI ELENDELT ELEMEK**
- műemlék
 - általános műemléki védelem
 - műemléki jelentőségű terület
 - műemléki környezet
 - védtől nyilvánított régészeti lelőhely
 - nyilvánított régészeti lelőhely
 - elővárosi helyi védettségű építmény
 - elővárosi helyi védettségű építmény
 - kerületi védett épület, építmény
 - országos ökológiai hálózati - magterület
 - országos ökológiai hálózati - ökológiai folyosó
 - országos ökológiai hálózati - puffertérlet
 - helyi jelentőségű védett természeti terület
 - ex lege védett forrás
 - védelemre érdemes természeti terület

- korlátozások**
- egyres környezeti tényezők
 - országos vízműveléssel védett övezet
 - országos vízműveléssel védett övezet
 - potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
 - felújított védett terület
 - haladékhasonlító mű védővonal
 - vesztéshulladék kezelési
 - egyres meghatározó közművek
 - szennyvízelvezető és védővonal
 - 220 és 132 kV-os távezeték és biztonsági övezete
 - nagymennyiségű földgázvezeték és biztonsági övezete
 - elővárosi övezetek és védővonal
 - mikrohullámú oszlatóberendezés nyomonlata és védővonalja 100 m-es magasság korlátozással
 - kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa
 - 24/2013 helyi tanács határozat

- javasolt szabályozási elemek**
- javasolt szabályozási vonal
 - javasolt telekhatár
 - javasolt megengedett jel
 - bontásra javasolt épület
 - teraszait alatt parkolóterület céljára kijelölt hely, telken, vagy közterületen
 - teraszait alatt parkolóterület céljára kijelölt hely, telken, vagy közterületen

- köztérrel növényzet**
- javasolt köztérrel növényzet
 - javasolt köztérrel növényzet
 - javasolt köztérrel növényzet

- MÁS JOGSZABÁLY ALTAI ELENDELT ELEMEK**
- műemlék
 - általános műemléki védelem
 - műemléki jelentőségű terület
 - műemléki környezet
 - védtől nyilvánított régészeti lelőhely
 - nyilvánított régészeti lelőhely
 - elővárosi helyi védettségű építmény
 - elővárosi helyi védettségű építmény
 - kerületi védett épület, építmény
 - országos ökológiai hálózati - magterület
 - országos ökológiai hálózati - ökológiai folyosó
 - országos ökológiai hálózati - puffertérlet
 - helyi jelentőségű védett természeti terület
 - ex lege védett forrás
 - védelemre érdemes természeti terület

- korlátozások**
- egyres környezeti tényezők
 - országos vízműveléssel védett övezet
 - országos vízműveléssel védett övezet
 - potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
 - felújított védett terület
 - haladékhasonlító mű védővonal
 - vesztéshulladék kezelési
 - egyres meghatározó közművek
 - szennyvízelvezető és védővonal
 - 220 és 132 kV-os távezeték és biztonsági övezete
 - nagymennyiségű földgázvezeték és biztonsági övezete
 - elővárosi övezetek és védővonal
 - mikrohullámú oszlatóberendezés nyomonlata és védővonalja 100 m-es magasság korlátozással
 - kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa
 - 24/2013 helyi tanács határozat

- javasolt szabályozási elemek**
- javasolt szabályozási vonal
 - javasolt telekhatár
 - javasolt megengedett jel
 - bontásra javasolt épület
 - teraszait alatt parkolóterület céljára kijelölt hely, telken, vagy közterületen
 - teraszait alatt parkolóterület céljára kijelölt hely, telken, vagy közterületen

- köztérrel növényzet**
- javasolt köztérrel növényzet
 - javasolt köztérrel növényzet
 - javasolt köztérrel növényzet

- MÁS JOGSZABÁLY ALTAI ELENDELT ELEMEK**
- műemlék
 - általános műemléki védelem
 - műemléki jelentőségű terület
 - műemléki környezet
 - védtől nyilvánított régészeti lelőhely
 - nyilvánított régészeti lelőhely
 - elővárosi helyi védettségű építmény
 - elővárosi helyi védettségű építmény
 - kerületi védett épület, építmény
 - országos ökológiai hálózati - magterület
 - országos ökológiai hálózati - ökológiai folyosó
 - országos ökológiai hálózati - puffertérlet
 - helyi jelentőségű védett természeti terület
 - ex lege védett forrás
 - védelemre érdemes természeti terület

- korlátozások**
- egyres környezeti tényezők
 - országos vízműveléssel védett övezet
 - országos vízműveléssel védett övezet
 - potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
 - felújított védett terület
 - haladékhasonlító mű védővonal
 - vesztéshulladék kezelési
 - egyres meghatározó közművek
 - szennyvízelvezető és védővonal
 - 220 és 132 kV-os távezeték és biztonsági övezete
 - nagymennyiségű földgázvezeték és biztonsági övezete
 - elővárosi övezetek és védővonal
 - mikrohullámú oszlatóberendezés nyomonlata és védővonalja 100 m-es magasság korlátozással
 - kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa
 - 24/2013 helyi tanács határozat

- javasolt szabályozási elemek**
- javasolt szabályozási vonal
 - javasolt telekhatár
 - javasolt megengedett jel
 - bontásra javasolt épület
 - teraszait alatt parkolóterület céljára kijelölt hely, telken, vagy közterületen
 - teraszait alatt parkolóterület céljára kijelölt hely, telken, vagy közterületen

- köztérrel növényzet**
- javasolt köztérrel növényzet
 - javasolt köztérrel növényzet
 - javasolt köztérrel növényzet

- MÁS JOGSZABÁLY ALTAI ELENDELT ELEMEK**
- műemlék
 - általános műemléki védelem
 - műemléki jelentőségű terület
 - műemléki környezet
 - védtől nyilvánított régészeti lelőhely
 - nyilvánított régészeti lelőhely
 - elővárosi helyi védettségű építmény
 - elővárosi helyi védettségű építmény
 - kerületi védett épület, építmény
 - országos ökológiai hálózati - magterület
 - országos ökológiai hálózati - ökológiai folyosó
 - országos ökológiai hálózati - puffertérlet
 - helyi jelentőségű védett természeti terület
 - ex lege védett forrás
 - védelemre érdemes természeti terület

- FRSZ**
- tervezett mérték (ÉDRV) és védővonalja
 - tervezett mérték (ÉDRV) és védővonalja
 - tervezett mérték (ÉDRV) és védővonalja

- JAVASOLT SZABÁLYZÁSI ELEMEK**
- javasolt szabályozási vonal
 - javasolt telekhatár
 - javasolt megengedett jel
 - bontásra javasolt épület
 - teraszait alatt parkolóterület céljára kijelölt hely, telken, vagy közterületen
 - teraszait alatt parkolóterület céljára kijelölt hely, telken, vagy közterületen

- köztérrel növényzet**
- javasolt köztérrel növényzet
 - javasolt köztérrel növényzet
 - javasolt köztérrel növényzet

- MÁS JOGSZABÁLY ALTAI ELENDELT ELEMEK**
- műemlék
 - általános műemléki védelem
 - műemléki jelentőségű terület
 - műemléki környezet
 - védtől nyilvánított régészeti lelőhely
 - nyilvánított régészeti lelőhely
 - elővárosi helyi védettségű építmény
 - elővárosi helyi védettségű építmény
 - kerületi védett épület, építmény
 - országos ökológiai hálózati - magterület
 - országos ökológiai hálózati - ökológiai folyosó
 - országos ökológiai hálózati - puffertérlet
 - helyi jelentőségű védett természeti terület
 - ex lege védett forrás
 - védelemre érdemes természeti terület

- korlátozások**
- egyres környezeti tényezők
 - országos vízműveléssel védett övezet
 - országos vízműveléssel védett övezet
 - potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
 - felújított védett terület
 - haladékhasonlító mű védővonal
 - vesztéshulladék kezelési
 - egyres meghatározó közművek
 - szennyvízelvezető és védővonal
 - 220 és 132 kV-os távezeték és biztonsági övezete
 - nagymennyiségű földgázvezeték és biztonsági övezete
 - elővárosi övezetek és védővonal
 - mikrohullámú oszlatóberendezés nyomonlata és védővonalja 100 m-es magasság korlátozással
 - kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa
 - 24/2013 helyi tanács határozat

- javasolt szabályozási elemek**
- javasolt szabályozási vonal
 - javasolt telekhatár
 - javasolt megengedett jel
 - bontásra javasolt épület
 - teraszait alatt parkolóterület céljára kijelölt hely, telken, vagy közterületen
 - teraszait alatt parkolóterület céljára kijelölt hely, telken, vagy közterületen

- köztérrel növényzet**
- javasolt köztérrel növényzet
 - javasolt köztérrel növényzet
 - javasolt köztérrel növényzet

- MÁS JOGSZABÁLY ALTAI ELENDELT ELEMEK**
- műemlék
 - általános műemléki védelem
 - műemléki jelentőségű terület
 - műemléki környezet
 - védtől nyilvánított régészeti lelőhely
 - nyilvánított régészeti lelőhely
 - elővárosi helyi védettségű építmény
 - elővárosi helyi védettségű építmény
 - kerületi védett épület, építmény
 - országos ökológiai hálózati - magterület
 - országos ökológiai hálózati - ökológiai folyosó
 - országos ökológiai hálózati - puffertérlet
 - helyi jelentőségű védett természeti terület
 - ex lege védett forrás
 - védelemre érdemes természeti terület

- korlátozások**
- egyres környezeti tényezők
 - országos vízműveléssel védett övezet
 - országos vízműveléssel védett övezet
 - potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
 - felújított védett terület
 - haladékhasonlító mű védővonal
 - vesztéshulladék kezelési
 - egyres meghatározó közművek
 - szennyvízelvezető és védővonal
 - 220 és 132 kV-os távezeték és biztonsági övezete
 - nagymennyiségű földgázvezeték és biztonsági övezete
 - elővárosi övezetek és védővonal
 - mikrohullámú oszlatóberendezés nyomonlata és védővonalja 100 m-es magasság korlátozással
 - kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa
 - 24/2013 helyi tanács határozat

- javasolt szabályozási elemek**
- javasolt szabályozási vonal
 - javasolt telekhatár
 - javasolt megengedett jel
 - bontásra javasolt épület
 - teraszait alatt parkolóterület céljára kijelölt hely, telken, vagy közterületen
 - teraszait alatt parkolóterület céljára kijelölt hely, telken, vagy közterületen

- köztérrel növényzet**
- javasolt köztérrel növényzet
 - javasolt köztérrel növényzet
 - javasolt köztérrel növényzet

- MÁS JOGSZABÁLY ALTAI ELENDELT ELEMEK**
- műemlék
 - általános műemléki védelem
 - műemléki jelentőségű terület
 - műemléki környezet
 - védtől nyilvánított régészeti lelőhely
 - nyilvánított régészeti lelőhely
 - elővárosi helyi védettségű építmény
 - elővárosi helyi védettségű építmény
 - kerületi védett épület, építmény
 - országos ökológiai hálózati - magterület
 - országos ökológiai hálózati - ökológiai folyosó
 - országos ökológiai hálózati - puffertérlet
 - helyi jelentőségű védett természeti terület
 - ex lege védett forrás
 - védelemre érdemes természeti terület

- korlátozások**
- egyres környezeti tényezők
 - országos vízműveléssel védett övezet
 - országos vízműveléssel védett övezet
 - potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
 - felújított védett terület
 - haladékhasonlító mű védővonal
 - vesztéshulladék kezelési
 - egyres meghatározó közművek
 - szennyvízelvezető és védővonal
 - 220 és 132 kV-os távezeték és biztonsági övezete
 - nagymennyiségű földgázvezeték és biztonsági övezete
 - elővárosi övezetek és védővonal
 - mikrohullámú oszlatóberendezés nyomonlata és védővonalja 100 m-es magasság korlátozással
 - kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa
 - 24/2013 helyi tanács határozat

- javasolt szabályozási elemek**
- javasolt szabályozási vonal
 - javasolt telekhatár
 - javasolt megengedett jel
 - bontásra javasolt épület
 - teraszait alatt parkolóterület céljára kijelölt hely, telken, vagy közterületen
 - teraszait alatt parkolóterület céljára kijelölt hely, telken, vagy közterületen

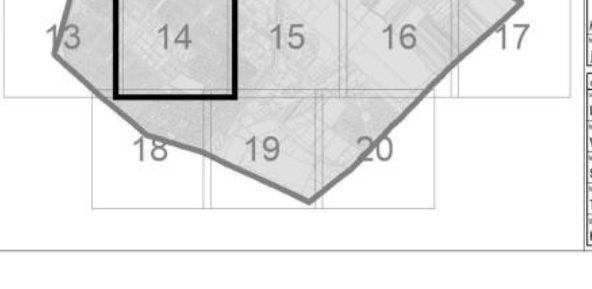
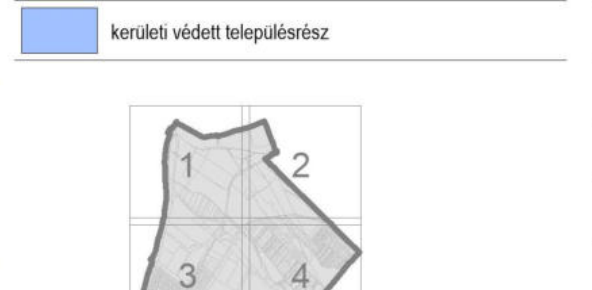
- köztérrel növényzet**
- javasolt köztérrel növényzet
 - javasolt köztérrel növényzet
 - javasolt köztérrel növényzet

- MÁS JOGSZABÁLY ALTAI ELENDELT ELEMEK**
- műemlék
 - általános műemléki védelem
 - műemléki jelentőségű terület
 - műemléki környezet
 - védtől nyilvánított régészeti lelőhely
 - nyilvánított régészeti lelőhely
 - elővárosi helyi védettségű építmény
 - elővárosi helyi védettségű építmény
 - kerületi védett épület, építmény
 - országos ökológiai hálózati - magterület
 - országos ökológiai hálózati - ökológiai folyosó
 - országos ökológiai hálózati - puffertérlet
 - helyi jelentőségű védett természeti terület
 - ex lege védett forrás
 - védelemre érdemes természeti terület

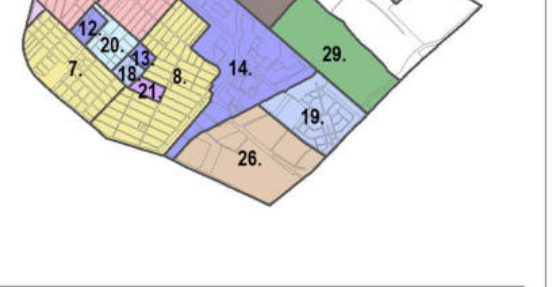
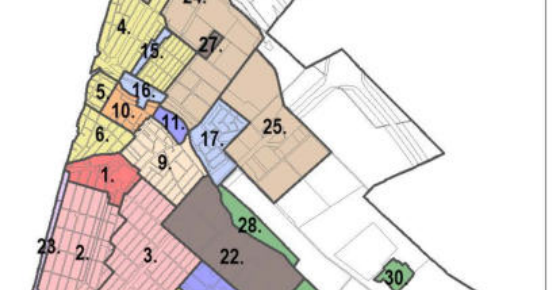
- korlátozások**
- egyres környezeti tényezők
 - országos vízműveléssel védett övezet
 - országos vízműveléssel védett övezet
 - potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
 - felújított védett terület
 - haladékhasonlító mű védővonal
 - vesztéshulladék kezelési
 - egyres meghatározó közművek
 - szennyvízelvezető és védővonal
 - 220 és 132 kV-os távezeték és biztonsági övezete
 - nagymennyiségű földgázvezeték és biztonsági övezete
 - elővárosi övezetek és védővonal
 - mikrohullámú oszlatóberendezés nyomonlata és védővonalja 100 m-es magasság korlátozással
 - kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa
 - 24/2013 helyi tanács határozat

- javasolt szabályozási elemek**
- javasolt szabályozási vonal
 - javasolt telekhatár
 - javasolt megengedett jel
 - bontásra javasolt épület
 - teraszait alatt parkolóterület céljára kijelölt hely, telken, vagy közterületen
 - teraszait alatt parkolóterület céljára kijelölt hely, telken, vagy közterületen

Fővárosi Kgy. rendelettel védett építészeti és kerületi védett településrész



településközpontoktól meghatározott terület a településrész védettségét azonosítja (18.2/1. ÖK. r. alapján)



URBANINSTITUDIO KFT.
 1:82 M:1:2.048
 Budapest XV. kerületi önkormányzat
 1052 Budapest, Városliget u. 10. sz. 10. emelet
 Tel: +36 (1) 460 1000 Fax: +36 (1) 460 1001
 E-mail: info@urbaninstudio.hu
 2020. 04. 09.

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:

Ln-2, Ln-3

övezet csoport:

- | 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
síkjá | | 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
v. „O”
beépítési
módban | | | telek-
mélységből
számított
méret | minimum
méret | | ha a telek szélessége (TSZ) | | | | | |
| | | felett | alatt | általános | parkolási | % | m | m | m | mérete | | közül
a kisebbik méret | | m | oldalszárny
létesítésénél
kisebb mint | | keresztzárny
létesítésénél
nagyobb mint | | osztó-
szám | max.
szám | | | |
| ÉPÍTÉSI ÖVEZET
JELE: | | m ² | m | % | | | | | | m ² /m ² | m ² /m ² | % | m | | m | m | m | m | (Hk képlet) | 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 | OT_1 | TSZ>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 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | |
|------------|--|---|---|--|--|---|--|
| Magyarítás | Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O =oldalhatáron álló
Z=zártsorú | 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
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 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 2.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 OLDALSÓ TÁVOLSÁG | | | | RENDELTETÉSI EGYSÉG | | |
| | | | a telek legkisebb | | a telek legnagyobb | | | | a telek legkisebb | az épület | | | az előírt | | | | | az építési helyen belül | | | | a rendeltetési egység | | |
| | Ln-T, Lk-T | | területe | szélessége | beépítési mértéke | | szintterületi mutatója | | zöldfelületi aránya vagy ZÁÉ=zöldfelületi átlagérték (úszótelkes övezetnél) | 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 | terepszint | | | | | az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén | udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban | | | telek-mélységből számított méret | minimum méret | | oldalszárny létesítésénél kisebb mint | kereszt-szárny létesítésénél nagyobb mint | | | | | |
| övezet csoport: | felett | | alatt | általános | parkolási | m | m | m | m | m | m | m | m | (Hk képlet) | m | m | m | m | m | m | m | osztó-szám | max. szám | |
| - | ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE: | B_Éh | m ²
T | m
TSZ | %
B%_TF | %
B%_TA | m ² /m ²
SZTM_á | m ² /m ²
SZTM_p | %
Z% | m
ÉM | m
ÉLP_Ut | m
ÉLP_Ud | m
EK | m
OK | közül a kisebbik méret | | UTm | TSZ<x | OT_1 | TSZ>x | OT_2 | - | db | |
| 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 | - | 80 | 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 | - | 85** | 65 | 2 | 0,65 | 15 | 16 | - | - | SZT | 8 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 14. | Ln-T/TU-1 | TU | - | - | - | - | - | - | Záé-35 | 35 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 15. | Ln-T/TU-2 | TU | - | - | - | - | - | - | Záé35 | 16 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 16. | Ln-T/TU-3 | TU | - | - | - | - | - | - | Záé35 | 35 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 17. | Ln-T/TU-G1 | TU | - | - | - | - | - | - | Záé35 | 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 | - | - | - | - | - | - | Záé35 | 16* | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 20. | Lk-T/TU-2 | TU | - | - | - | - | - | - | Záé35 | 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, szolgáltató
Te = egyházi

Épületelhelyezés zárt sorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zárt sorú
HZT = Hézagosan zárt sorú testvérház
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
** A BP/1002/00060-2/2020 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

2. melléklet 3. 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:

Lk-1

övezetsoport:

- | 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
síkjá | | elő-
kert | oldal-
kert | hátsókert | | utcai
sáv
mérete | egyoldali | kétoldali | | ha a telek szélessége (TSZ) | | telkenként
megengedett
legnagyobb száma | |
| | | | | | terepszint | | | | | | udvari | szárm | | | telek-
mélységből
számított
méret | minimum
méret | | oldalszárm | keresztzsárm | | | | | |
| felett | | alatt | | általános | parkolási | | | az utcai és
az udvari
sávban
kereszt-
szárm
esetén | az udvari
sávban
oldalszárm
esetén
v. „O”
beépítési
módban | mérete | | közül
a nagyobbik méret | | oldalszárm
létesítésénél
kisebb
mint | keresztzsárm
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 | OT_1 | TSZ>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 = zártosú | Intézmények
AI = alapintézmény, azon belül:
N = nevelési
Eü = egészségügyi
M = művelődési
Te = egyházi
Sp = sport
G = gazdasági jellegű
K = kereskedelmi,
szolgáltató | Építetelhelyezés
zártosú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártosú
HZT = Hézagosan zártosú
testvérházas
HZO = Hézagosan zártosú
oldalhatáros | Építetelhelyezés
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 | | | | |
| | Lk-1 | | 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 | kétoldali | ha a telek szélessége (TSZ) | | | | telkenként
megengedett
legnagyobb száma | |
| | | | | | terepszint | | | | | | az
utcai és
az udvari
sávban
kereszt-
szárny
esetén | udvari
sávban
oldalszárny
esetén
v. „O”
beépítési
módban | | | m | m | | közül | minimum
méret | | | | | | |
| övezetcsoport: | | | | | felett | alatt | általános | parkolási | % | m | m | m | m | m | (Hk képlet) | 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 | HK | UTm | TSZ≤ x | OT_1 | TSZ>x | OT_2 | Re | | | | |
| | | 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 | | | | | |
| 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* | 80 | 2,4 / S 2,75 | 0,65 | 15 / S 10* | 9,5 | 15,5 | 12,5 | SZT | - | Tm-Ek-30 | 6,0 / 0§ | 25 | ≤ 16 | 6,0 | > 16 | 4,8 | Rsz: 80 | | | |
| 23. | Lk-1/HZ-13 | HZ | 600 | 18 | 65 / S 70* | 80 | 2,4 / S 2,75 | 0,65 | 20 / S 15* | 7,5 | 13,5 | 10,5 | SZT | - | Tm-Ek-30 | 6,0 / 0§ | 25 | ≤ 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 | - | 4 | | |
| 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 | > 16 | 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 | > 16 | 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 | > 16 | 4,0 | Rt: 300 | 6 | | |

| | | | | | | | |
|------------|--|---|--|--|--|---|--|
| 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
HZA = Hézagosan zárt sorú
testvérházas
HZO = Hézagosan zárt sorú
oldalhatáros | Épületelhelyezés
oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ = szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU = telepsterű 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 | | | | 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
síkjára | | 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
v. „O”
beépítési
módban | | | telek-
mélységből
számított
méret | minimum
méret | | ha a telek szélessége (TSZ) | | | | | |
| - | felett | | alatt | általános | parkolási | mérete | közül
a nagyobbik 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 | (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 | OT_1 | TSZ>x | 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 = 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
HZZ = Hézagosan zárt sorú
testvérházas
HZO = Hézagosan zárt sorú
oldalhatáros | Építéshelyezés
oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ = szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU = telepsterű üszótelkes
U = üszótelkes
T = telepsterű | 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 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 | | szinterterületi mutatója | | zöld-
felületi
aránya | legnagyobb
épület-
magassága | legmagasabb pontjának
síkjá | | elő-
kert | oldal-
kert | hátsóker | | 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
v. „O”
beépítési
módban | | | telek-
mélységből
számított
méret | minimum
méret | | oldalszárny
létesítésénél
kisebb mint | keresztzárny
létesítésénél
nagyobb mint | | | | | | | |
| övezetcsoport: | | | | felett | alatt | általános | parkolási | | | m | m | m | m | m | (Hk képlet) | m | m | m | m | m | m | m | 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 | UTm | 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. | 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 | - | - | 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 | - | 4 | | | |
| 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 | 65** | 70 | 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 | | | |
| Magyarórázat | Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O = oldalhatáron álló
Z = zártosú | | Intézmények
AI = alapintézmény, azon belül:
N = nevelési Sp = sport
Eü = egészségügyi G = gazdasági jellegű
M = művelődési K = kereskedelmi,
Te = egyházi szolgáltató | | | | Épületelhelyezés
zártosú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártosú
HZT = Hézagosan zártosú
testvérházas
HZO = Hézagosan zártosú
oldalhatáros | | | | Épületelhelyezés
oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ = szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU = teleszzerű üszötelkes
U = üszötelkes
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 %
- = 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
szinterterületre vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-
tól való eltérési engedély alapján
** A BP/1002/00060-2/2020 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 | | | |
| | Lk-2 | | a telek legkisebb | | a telek legnagyobb | | | | a telek
legkisebb | az épület | | | az előírt | | | | az építési helyen belül | | | | a rendeltetési
egység | | | |
| | | | övezetcsoport: | 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 | | | felett | alatt | | | | | általános | parkolási | | | az
utcai és
az udvari
sávban
kereszt-
szárny
esetén | udvari
sávban
oldalszárny
esetén
v. „O”
beépítési
módban | | közül
a nagyobbik méret | telek-
mélységből
számított
méret | minimum
méret | | | oldalszárny
létesítésénél
kisebb mint |
| 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 | OT_1 | TSZ>x | 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 | 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 | Építelhelyezés
zárt sorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zárt sorú
HZT = Hézagosan zárt sorú
testvérházas
HZO =Hézagosan zárt sorú
oldalhatáros | Építelhelyezés
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 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:

- | beépítési
mód és
épület-
elhelyezé-
s | BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK | | | | | | | | | | ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA | | | | | AZ OLDALTÁVOLSÁG | | | | RENDELTESETI
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 | | ha a telek szélessége (TSZ) | | telkenként
megengedett
legnagyobb száma | |
| | | | | | terület | szélesség | | | | | terepszint | szintterületi mutatója | | | zöld-
felületi
aránya | legnagyobb
épület-
magassága | | az
utcai és
az udvari
sávban
kereszt-
szárny
esetén | udvari
sávban
oldalszárny
esetén
v. „O”
beépítési
módban | mérete | | | | |
| 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 | 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 | - | 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 | 55 | 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 | |
| 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 = ikrés
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
zártisorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártisorú
HZT = Hézagosan zártisorú
testvérházas
HZO =Hézagosan zártisorú
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 egységszám 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
** A BP/1002/00060-2/2020 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 | | | | RENDELTELESI
EGYSÉG | |
| | | | a telek legkisebb | | a telek legnagyobb | | | | a telek
legkisebb | az épület | | | az előírt | | | | | az építési helyen belül | | | | a rendeltetési
egység | |
| | Lke-1 | | 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 | kétoldali | ha a telek szélessége (TSZ) | | telkenként
megengedett
legnagyobb száma | |
| | | | | | terepszint | | | | | | az
utcai és
az udvari
sávban
kereszt-
szárny
esetén | udvari
sávban
oldalszárny
esetén
v. „O”
beépítési
módban | | | m | m | | telek-
mélységből
számított
méret | minimu
m méret | | | | |
| | övezetcsoport: | | | | % | m ² /m ² | m ² /m ² | % | m | m | m | m | m | m | (Hk képlet) | 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 | - | 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 | | | |
| 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 |
| 33a. | 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 |

| | | | | | | | |
|------------|--|---|--|--|--|---|--|
| 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
testvérház
HZO = Hézagosan zárt sorú
oldalhatáros | Épületelhelyezés
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 osztószámai:
Rt = Rendeltetési egység telekre
vetített osztószáma
Rsz = Rendeltetési egység általános
szintterületre vetített osztószáma

* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-
től 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 | |
| | Lke-1 | | 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 | az udvari és az udvari sávban kereszt-szárny esetén v. „O” beépítési módban | udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban | | | telek-
mélységből
számított
méret | minimum
méret | | | oldalszárny
létesítésénél
kisebb mint | kereszt-szárny
létesítésénél
nagyobb mint | | osztó-
szám | max.
szám | | | | |
| | övezetszoport: | | felett | alatt | általános | parkolási | m | m | m | m | m | m | m | m | (Hk képlet) | m | m | m | m | m | m | m | - |
| - | | | | | | | % | m | m | m | m | m | HK | UTm | TSZs x | OT_1 | TSZ>x | OT_2 | Re | | | | |
| ÉPÍTÉSI ÖVEZET
JELE: | B_Éh | m ²
T | m
TSZ | %
B%_TF | %
B%_TA | m ² /m ²
SZTM_á | m ² /m ²
SZTM_p | %
Z% | m
ÉM | m
ÉLP_Ut | m
ÉLP_Ud | m
EK | m
OK | HK | | UTm | m | m | m | m | - | db | |
| 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 | 20 | 25 | 30 | 0,7 | 0,3 | 50 | 9,5*** | - | - | SZT | 4,75 | - | 6 | - | - | - | - | - | Rt: 125 | 12 |
| 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 | <p>Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O = oldalthatáron álló
Z = zárt sorú</p> | <p>Intézmények
AI = alapintézmény, azon belül:
N = nevelési
Eü = egészségügyi
M = művelődési
Te = egyházi
Sp = sport
G = gazdasági jellegű
K = kereskedelmi,
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 = teleszűrű üszótelkes
U = üszótelkes
T = teleszűrű</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
** A BP/1002/00060-2/2020 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján
*** A BP/1701/00069-11/2021 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 | | | | RENDELTELLÉSI
EGYSÉG | | |
| | | | a telek legkisebb | | a telek legnagyobb | | | | a telek
legkisebb | az épület | | | az előírt | | | | az építési helyen belül | | | | a rendeltetési
egység | | |
| | Vt-H | | 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 | | | | | | az utcai és
az udvari
sávban
kereszt-
szárny
esetén | udvari
sávban
oldalszárny
esetén
v. „O”
beépítési
módban | telek-
mélységből
számított
méret | | | minimum
méret | ha a telek szélessége (TSZ) | | | | | | |
| - | felett | | alatt | általános | parkolási | m | m | m | m | 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 | (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. | 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 | | - | SZT | - | - | - | - | - | - | - |
| 7. | Vt-H/Z-1 | Z | 800 | - | 55 / S 80 | 100 | 1,9 / S 2,3 | 0,55 / S 1,0 | 15 / S 10 | 10,5 | 16,5 | 13,5 | SZT | | - | 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 | | - | 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 | | - | 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 | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | |
|------------|---|---|--|--|--|--|--|
| Magyarázat | Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O = oldalthatáron 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
testvérház
HZO = Hézagosan zárt sorú
oldalhatáros | Épületelhelyezés
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 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 7.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 | BÉÉPÍTÉSI 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
síkjá | | elő-
kert | oldal-
kert | hátsókert | | utcai
sáv
mérete | egyoldali
oldaltávolság | kétoldali
oldaltávolság | | ha a telek szélessége (TSZ) | | telkenként
megengedett
legnagyobb száma | |
| | | | | | telek-
mélységből
számított
méret | minimum
méret | | | | | közül
a nagyobbik méret | | | | oldalszárny
létesítésénél
kisebb mint | keresztzárny
létesítésénél
nagyobb mint | | osztó-
szám | max.
szám | | | | | |
| övzetecsoport: | - | 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 | |
| ÉPÍTÉSI ÖVEZET
JELE: | | | T | TSZ | B%_TF | B%_TA | SZTM_á | SZTM_p | Z% | ÉM | ÉLP_Ut | ÉLP_Ud | EK | OK | HK | | UTm | TSZs x | OT_1 | TSZ>x | 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 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 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 = zártosorú

Intézmények
Al= 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
§ = § 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 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 | | | | 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 | szintterületi mutatója | | | | | az utcai és
az udvari
sávban
kereszt-
szárny
esetén | udvari
sávban
oldalszárny
esetén
v. „O”
beépítési
módban | | | telek-
mélységből
számított
méret | minimum
méret | | ha a telek szélessége (TSZ) | | | | | |
| - | | felett | alatt | általános | parkolási | | | m | m | m | m | m | m | (Hk képlet) | m | m | m | m | 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<x | OT_1 | TSZ>x | OT_2 | Re | | |
| 1. | Vi-3/AI/SZ-K1 | SZ | 1000 | - | 80 | 65 | 1,5 | 0,65 | 20 | 14 | - | - | SZT | 7 | - | SZT | - | - | - | - | - | - | - |
| 2. | Vi-3/AI/SZ-M1 | SZ | 10000 | - | 20 | 25 | 0,3 | 0,25 | 35* | 14 | - | - | SZT | 7 | - | SZT | - | - | - | - | - | - | - |
| 3. | Vi-3/AI/SZ-N1 | SZ | 3000 | - | 35 | 40 | 1,5 | 0,4 | 35 | 10 | - | - | SZT | 5 | - | SZT | - | - | - | - | - | - | - |
| 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 = zártosú | Intézmények
AI = alapintézmény, azon belül:
N = nevelési
Eü = egészségügyi
M = művelődési
Te = egyházi
Sp = sport
G = gazdasági jellegű
K = kereskedelmi,
szolgáltató | Épületelhelyezés
zártosú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártosú
HZT = Hézagosan zártosú
testvérházas
HZO = Hézagosan zártosú
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 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: | beépítési
mód és
épület-
elhelyezés | BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK | | | | | | | | | | ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA | | | | AZ OLDALTÁVOLSÁG | | | | RENDELTETTÉSI
EGYSÉG | | | |
| | Gip és
Gksz-1 | | 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
síkjá | | elő-
kert | oldal-
kert | hátsókert | | utcai
sáv
mérete | egyoldali
oldaltávolság | kétoldali
oldaltávolság | ha a telek szélessége (TSZ) | | | | telkenként
megengedett
legnagyobb száma |
| | övezetcsoport: | | terepszint | | terepszint | | szintterületi mutatója | | | | az utcái és
az udvari
sávban
kereszt-
szárny
esetén | udvari
sávban
oldalszárny
esetén
v. „O”
beépítési
módban | | | mérete | közül
a nagyobbik méret | | oldalszárny
létesítésénél
kisebb mint | keresztaszárny
létesítésénél
nagyobb mint | osztó-
szám | max.
szám | | | |
| | - | | felett | alatt | általános | parkolási | zöld-
felületi
aránya | legnagyobb
épület-
magassága | az utcái és
az udvari
sávban
kereszt-
szárny
esetén | udvari
sávban
oldalszárny
esetén
v. „O”
beépítési
módban | mérete | közül
a nagyobbik 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 | 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. | 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 20+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 | - | - | 5 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 7. | Gksz-1/Z-2 | Z | 1000 | - | 60 | 60 | 2,5 | 0 | 25/
Fa 20+5 | 13,5 | - | - | SZT | - | - | 5,5 | 15 | - | - | - | - | - | - | - |
| 8. | Gksz-1/Z-3 | Z | 1000 | - | 60 | 60 | 1 | 0 | 25 | 6,5 | - | - | SZT | - | - | 5 | - | - | - | - | - | - | - | - |

| | | | | | | | |
|------------|--|---|--|--|--|--|--|
| Magyarázat | Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikrés
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
HZZ = Hézagosan zárt sorú
testvérházas
HZO = Hézagosan zárt sorú
oldalhatáros | Épületelhelyezés
oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ = szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU = telepszerű üszótelkes
U = üszótelkes
T = telepszerű | Szabály hivatkozás:
SZT = szabályozási terv szerinti
§ = § szerinti

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 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 | | | | RENDELTETÉSI
EGYSÉG | | | | |
| | Gksz-2 | | a telek legkisebb | | a telek legnagyobb | | | | a telek
legkisebb | az épület | | | az előírt | | | | | az építési helyen belül | | | | a rendeltetési
egység | | | | |
| | üzemeltetőcsoport: | | területe | széles-
sége | beépítési mértéke | | szintterületi mutatója | | zöld-
felületi
aránya | legnagyobb
épület-
magassága | legmagasabb pontjának
síkjá | | | elő-
kert | oldal-
-kert | hátsó kert | | utcai
sáv
mérete | egyoldali
oldaltávolság | kétoldali
oldaltávolság | | | telkenként
megegedett
legnagyobb száma | | | |
| | - | | | | felett | alatt | általános | parkolási | | | az
utcai és
az udvari
sávban
kereszt-
szárny
esetén | udvari
sávban
oldalszárny
esetén
v. „O”
beépítési
módban | mérete | | | közül
a nagyobbik 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 | OT_1 | TSZ>x | OT_2 | Re | | | | | |
| 1. | Gksz-2/EN-1 | SZ | 5000 | - | 45 | 50 | 2 | - | 20 | 15 | - | - | SZT | 7,5 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 2. | Gksz-2/IMCS-1 | Z | 5000 | - | 35 | 40 | 2,1 | - | 35 | 15 | - | - | SZT | 7,5 | - | SZT | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 3. | Gksz-2/SZ-1 | SZ | 3000 | - | 35 | 40 | 1,5 | - | 25 | 15 | - | - | SZT | 10 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 4. | Gksz-2/SZ-2 | SZ | 5000 | - | 35 | 40 | 1,5 | - | 25 | 20 | - | - | SZT | 10 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 5. | Gksz-2/SZ-3 | SZ | 1000 | - | 50 | 50 | 2 | - | 25 | 15 | - | - | SZT | 10 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 6. | Gksz-2/SZ-4 | SZ | 10000 | - | 50 | 50 | 2 | - | 25 | 15 | - | - | SZT | 10 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 7. | Gksz-2/SZ-5 | SZ | 15000 | 50 | 35 | 40 | 1,5 | - | 25 | 27 | - | - | SZT | 10 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 8. | Gksz-2/SZ-6 | SZ | 3000 | - | 45 | 50 | 1,5 | - | 25 | 15 | - | - | SZT | 7,5 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 9. | Gksz-2/SZ-7 | SZ | 3000 | - | 45 | 50 | 1,65 | - | 25 | 16 | - | - | SZT | 10 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 10. | Gksz-2/SZ-8 | SZ | 10000 | - | 45 | 50 | 2 | - | 20 | 16 | - | - | SZT | 8 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 11. | Gksz-2/SZ-9 | SZ | 15000 | - | 35 | 40 | 1,5 | - | 25 | 20 | - | - | SZT | 10 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 12. | Gksz-2/SZ-10 | SZ | 30000 | - | 50 | 50 | 2 | - | 20 | 16 | - | - | SZT | 10 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 13. | Gksz-2/SZ-11 | SZ | 15000 | - | 50 | 50 | 1,5 | - | 25 | 20 | - | - | SZT | 10 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 14. | Gksz-2/SZ-12 | SZ | 5000 | 30 | 60 | 60 | 2 | - | 25 | 20 | - | - | SZT | 10 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 15. | Gksz-2/SZ-13 | SZ | 2000 | 35 | 45 | 50 | 1,5 | - | 25 | 12 | - | - | SZT | 10 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 16. | Gksz-2/SZ-14 | SZ | 3000 | - | 50 | 50 | 2 | - | 25 | 16 | - | - | SZT | 10 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 17. | Gksz-2/SZ-15 | SZ | 5000 | - | 35 | 40 | 2,0 | - | 25 | 20 | - | - | SZT | 10 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 18. | Gksz-2/SZ-L1 | SZ | 1000 | 30 | 50 | 50 | 1,5 | - | 35 | 10,5 | - | - | SZT | 5,25 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 19. | Gksz-2/SZ-Sp1 | SZ | 1500 | 30 | 35 | 40 | 1,5 | - | 35 | 15 | - | - | SZT | 10 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 20. | Gksz-2/Z-1 | Z | 1500 | - | 60 | 60 | 2 | - | 25 | 12 | - | - | SZT | - | - | 6 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 21. | Gksz-2/Z-2 | Z | 1500 | 30 | 45 | 50 | 2 | - | 30 | 12,5 | - | - | SZT | - | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 22. | Gksz-2/Z-3 | Z | 900 | 30 | 60 | 60 | 2 | - | 20 | 15 | - | - | SZT | - | - | 0 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| Magyarázat | Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O = oldalhatáron álló
Z = zártosú | | Intézmények
Al= alapintézmény, azon belül:
N=nevelési Sp=sport
Eü=egészségügyi G=gazdasági jellegű
M=művelődési K= kereskedelmi,
Te=egyházi szolgáltató | | | | Épületelhelyezés
zártosú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártosú
HZT = Hézagosan zártosú
testvérházas
HZO =Hézagosan zártosú
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 | | | |

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 | 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 | | | | | | az utcai és
az udvari
sávban
kereszt-
szárny
esetén | udvari
sávban
oldalszárny
esetén
v. „O”
beépítési
módban | | | telek-
mélységből
számított
méret | minimum
méret | | ha a telek szélessége (TSZ) | | | | | | | | |
| | övezetcsoport: | | felett | alatt | általános | parkolási | mérete | 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 | (Hk képlet) | 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 | 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 | 10 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 2. | K-Hull/SZ-1 | SZ | 40000 | - | 45* | 50 | 1,05 | 0,5 | 35* | 27 | - | - | SZT | 10 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 3. | K-Ker/SZ-1 | SZ | 10000 | - | 50* | 50 | 1,00 | 0,5 | 35* | 25 | - | - | SZT | 10 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 4. | K-Ker/SZ-2 | SZ | 10000 | - | 40 | 45 | 1,05 | 0,45 | 25* | 15 | - | - | SZT | 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 | 10 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 8. | K-T/SZ-1 | SZ | 30000 | - | 5 | - | - | - | 70 | 7,5 | - | - | SZT | 10 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 9. | K-T/SZ-2 | SZ | 1500 | - | 25 | 30 | 0,25 | 0,3 | 40 | 6,5 | - | - | SZT | 10 | - | 10 | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| Magyarzat | Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O = oldalthatáron álló
Z = zárt sorú | | Intézmények
Al= alapintézmény, azon belül:
N=nevelési Sp=sport
Eü=egészségügyi G=gazdasági jellegű
M=művelődési K=kereskedelmi,
Te=egyházi 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= teleszterű úszótelkes
U= úszótelkes
T= teleszterű | | | | 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 | | | |

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 | 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 | | ha a telek szélessége (TSZ) | | | | telkenként
megengedett
legnagyobb száma | |
| | - | | | | felett | alatt | | | | | átlános | parkolási | | | az
utcai és
az udvari
sávban
kereszt-
szárny
esetén | udvari
sávban
oldalszárny
esetén
v. „O”
beépítési
módban | | közül
a nagyobbik 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 | 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. | KÖk | - | - | - | - | - | - | - | 4,5 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 2. | KÖu-1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 3. | KÖu-2 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 4. | KÖu-3 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 5. | KÖu-4 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 6. | KÖu-ÜA | SZ | 3500 | - | 10 | - | - | - | 25 | 7,5 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| Magyarázat | Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O = oldalthatáron álló
Z = zárt sorú | | Intézmények
Al= alapintézmény, azon belül:
N=nevelési Sp=sport
Eü=egészségügyi G=gazdasági jellegű
M=művelődési K=kereskedelmi,
Te=egyházi K=kereskedelmi,
szolgáltató | | | | Épületelhelyezés
zárt sorú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zárt sorú
HZA = Hézagosan zárt sorú
testvérházas
HZA = Hézagosan zárt sorú
oldalhatáros | | | | Épületelhelyezés
oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ= szabadonállóan

Egyéb beépítési jellemző:
TU= teletszertű úszótelkes
U= úszótelkes
T= teletszertű | | | | 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-
től 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 | | |
| | | | a telek legkisebb | | a telek legnagyobb | | | | a telek
legkisebb | az épület | | | az előírt | | | | | az építési helyen belül | | | | a rendeltetési
egység | | |
| | Zkp
Zfk,Zkk,Zkp | | 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 | kétoldali | | telkenként
megengedett
legnagyobb száma | | | |
| | övezetcsoport: | | | | terepszint | felett | | | | | alatt | általános | | | parkolási | az
utcai és
az udvari
sávban
kereszt-
szárny
esetén | | udvari
sávban
oldalszárny
esetén
v. „O”
beépítési
módban | telek-
mélységből
számított
méret | minimum
méret | | | oldalszárny
létesítésénél
kisebb mint | keresztzárny
létesítésénél
nagyobb mint |
| - | 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 | osztó-
szám |
| | | | 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. | 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 | - | 3 | - | - | - | 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 = oldalthatáron álló
Z = zártosú | Intézmények
Al= alapintézmény, azon belül:
N=nevelési
Eü=egészségügyi
M=művelődési
Te=egyházi
Sp=sport
G=gazdasági jellegű
K= kereskedelmi,
szolgáltató | Épületelhelyezés
zártosú építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártosú
HZT = Hézagosan zártosú
testvérházas
HZO =Hézagosan zártosú
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 14.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:

Ek, Ev,
Má, Kb-Ez,
Vf

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 | széles-
sége | beépítési mértéke | | szintterületi mutatója | | zöld-
felületi
aránya | legnagyobb
épület-
magassága | legmagasabb pontjának
síkjá | | elő-
kert | oldal-
kert | hátsó kert | | utcai
sáv
mérete | egyoldali
oldaltávolság | kétoldali
oldaltávolság | ha a telek szélessége (TSZ) | | telkenként
megengedett
legnagyobb száma | | | | |
| | | | | | terepszint | terepszint | | | | | telek-
mélységből
számított
méret | minimum
méret | | | oldalszárny
létesítésénél
kisebb mint | keresztzárny
létesítésénél
nagyobb mint | | | | | | | | | | |
| | | felett | alatt | általános | parkolási | | | az utcai és
az udvari
sávban
kereszt-
szárny
esetén | udvari
sávban
oldalszárny
esetén
v. „O”
beépítési
módban | mérete | | közül
a nagyobbik méret | | | | 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 | TSZs x | 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-Ir | - | 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 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| 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 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | | |
| Magyarázat | Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikres
O = oldalthatáron álló
Z = zártosorú | | Intézmények
Al= 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 úszótelkes
U= úszótelkes
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 | | | |

Általános indokolás

Palota Liget jelenleg beépítetlen, nagyjából 195 300 m² területe Budapest XV. kerületében, a Szilas-pataktól északkeletre, a Külső-Fóti út, Turjános körút, az M3 autópálya bevezető szakasza menti gazdasági terület és a Mogoród útja által határolt területen, az ún. Palota Újfalu területének északkeleti felén helyezkedik el, mely átmenetileg még mezőgazdasági területként hasznosított.

A terület régóta építési övezetben helyezkedik el. A terület fejlesztése az átalakulóban lévő tulajdonviszonyok, illetve a főgyűjtő építése okán újra napirendre került.

A fejlesztési területre az önkormányzattal előzetesen szakmailag egyeztetett telepítési tanulmánytervet készítettett a terület többségi telkek tulajdonának várományosa.

A Képviselő-testület 1130/2020. (IX.8) ök. számú határozatával elfogadta a Budapest XV. kerület Palota Liget telepítési tanulmánytervét és a 1134/2020. (IX.8) ök. számú határozatával döntött a 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Építési Szabályzat (KÉSZ), telepítési tanulmányterv figyelembevételével történő módosítás előkészítéséről.

Részletes indokolás

1. §

Az övezeti előírásoknál lehetővé teszi az építési helyen kívülre eső építmények leírására vonatkozó egyedi szabály alkalmazását.

2. §

Az övezeti előírásoknál lehetővé teszi a lakószoba legkisebb padlómagassága vonatkozó egyedi szabály alkalmazását.

3. §

Az övezeti előírásoknál lehetővé teszi az építési helyre vonatkozó egyedi szabály alkalmazását.

Az építési helyen kívülre eső építményekre, a lakószoba legkisebb padlómagasságára, az építési helyre vonatkozóan egyedi szabályokról rendelkezik.

4. §

A rendelet 1. és 2. számú mellékleteinek (szabályozási tervlapok, az övezetek paramétereit meghatározó táblázat) módosításairól rendelkezik. A módosítás során az 1. számú melléklet részét képező 6. és a 7. számú szabályozási tervlap, a 2. számú melléklet 5. táblázat 37. sora, és a 13. táblázat 4. sora előírásai változtak meg, a módosítással nem érintett részek változatlanul hagyása mellett.

5. §

A hatálybalépés időpontját határozza meg.

HATÁSVIZSGÁLATI LAP
– Előzetes hatásvizsgálat –

**a Palota Liget területén a fejlesztéshez kapcsolódóan Budapest XV kerület Kerületi
Építési Szabályzatának 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 partneri igények befogadásával új fejlesztésekre nyílik lehetőség, mellyel növekedhet a lakónépesség, 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, mely a KÉSZ előtti településrendezési szabály mértékével közel megegyezik. Az új fejlesztések tartalmaznak környezeti vonatkozású elemeket is, többek közt növekedhet a rendezett, gondozott zöldfelületek aránya. A lakosságszám növekedése miatti környezeti és egészségügyi szempontból a terhelést növekedését a telepítési tanulmányterv tartalmazza.

III. ADMINISZTRATÍV TERHEKET BEFOLYÁSOLÓ HATÁSOK

A rendeletalkotással az adminisztratív terhek nem változnak.

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

A Palota Liget területén tervezett fejlesztés elmaradása.

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

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

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

Szerzők

| VÁROSRENDEZÉS | | URBAN-LIS STÚDIÓ KFT. |
|--------------------|--|-----------------------|
| Liszakay Krisztina | vezető településtervező
okleveles építészmérnök | TT/1 01 – 1455 |
| Tarr-Sipos Zsuzsa | okleveles településmérnök | TT 13 – 1481 |
| Krébesz András | GIS | |
| | | |

Szerzői jogi nyilatkozat

A jelen dokumentumban (továbbiakban: mű) található irodalmi, tudományos és művészeti alkotások (különösen: szakirodalmi, tudományos, publicisztikai leírások, rajzok, fotóművészeti alkotások, a térképművek és más térképészeti alkotások, az építészeti alkotások, az épületegyüttesek, a városépítészeti együttesek tervei, egyéb műszaki létesítmények tervei, továbbá a dokumentumban található gyűjteményes műnek minősülő adatbázisok) a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény alapján szerzői jogi védelem alá tartoznak.

A mű bármely része vagy egésze – a hivatalos eljárásokon túl – csak a szerzői jog jogosultjának külön engedélyével használható fel, hozható nyilvánosságra.

A mű szerzői vagyoni jogainak jogosultja az Urban-Lis Stúdió Kft. vagy vele megállapodásban álló harmadik személy.

Tartalom

| | | |
|--|---|----|
| 1. | A KÉSZ módosítás alátámasztó indokolása | 9 |
| 2. | A módosítás rövid összefoglalása | 14 |
| 3. | Az FRSZ beépítési sűrűségének való megfelelés | 21 |
| 4. | Tételes kimutatás a szabályozási terv módosításairól | 22 |
| 5. | OTÉK eltérés - Az OTÉK eltérés kérelmének indokolása | 29 |
| 1.
melléklet | Terviratok | |
| önkormányzati dokumentumok (határozatok, főépítési feljegyzés) | | |
| 2.
melléklet | Egyszerűsített Telepítési Tanulmányterv Budapest XV. kerület - Palota Liget lakóterület - szerző: HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építési Tanácsadó Kft.). | |

RÉSZTELÜLETI KÉSZ MÓDOSÍTÁS 3.0 - 2020.

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 17/2018. (VI. 26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLET Rákospalota, Pestújhely, Újpalota KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

1. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS ALÁTÁMASZTÓ INDOKOLÁSA

1.1. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS KIDOLGOZÁSÁNAK ELŐZMÉNYEI

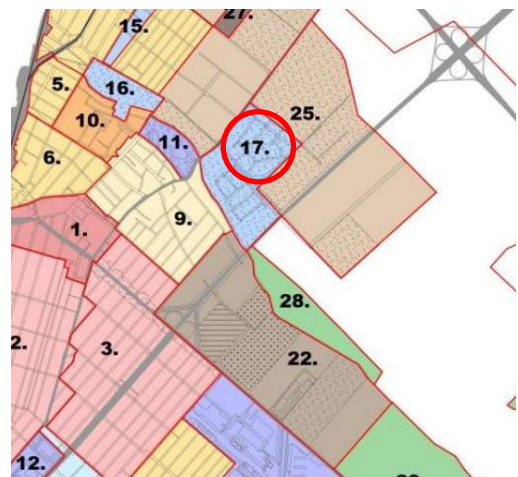
Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 2018 júniusában fogadta el az új fővárosi szabályozási keretek (TSZT és FRSZ) között kidolgozott **új kerületi építési szabályzatát a 17/2018. (VI.26.) rendeletével**. A településrendezési tervek elkészítésének kormányrendeletben meghatározott tematikája alapján az elfogadást alátámasztó dokumentumot a megalapozó vizsgálatot és a javaslati munkarészeket (városrendezési program, szakági munkarészek, szabályozási koncepció, magasabb terveknek való megfelelés stb.) is tartalmazta. Ezek támasztják alá a KÉSZ jóváhagyott rendeletét és mellékleteit.

A rendelet átfogó módosítása az 5/2020.(III. 05.) ök. rendelettel történt, mely módosítások az akkor párhuzamosan folyó TSZT / FRSZ módosítás eredményeinek átvezetése, az eltelt időszak tapasztalatai alapján indokolt pontosítások átvezetése, valamint a partnerségi egyeztetés keretében a befogadható partneri kérések, kérelmek érvényesítése miatt vált szükségessé. A módosítások 2020. 04. 15-én léptek hatályba.

1.2. A JELEN MÓDOSÍTÁS CÉLJA ÉS A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA

1.2.1. A módosítás célja

Jelen módosítás Budapest XV. kerület ún. Palota Újfalú városrész Mogyoród útjától északra eső részét érinti csupán, amely területre 2020 májusában készült egy városrendezési tanulmányterv „**Egyszerűsített Telepítési Tanulmányterv Budapest XV. kerület - Palota Liget lakóterület**” címmel (tervező: HA TERVSTÚDIÓ Településtervezési Építési Tanácsadó Kft.). A tanulmányterv vizsgálta a terület beépíthetőségét és eközben olyan megállapításokra jutott, amelyek alapján szükséges néhány módosítás átvezetése is a KÉSZ-be.



Budapest XV. kerületének Önkormányzata a 1130/2020. (IX.8.) ök. számú határozatával a **Telepítési tanulmánytervet, mint a KÉSZ módosítását alátámasztó dokumentumot elfogadta**. Mindemellett a 1131/2020. (IX.8.) ök. számú határozatával a Palota Liget elnevezésű (a Külső Fóti út, Turjános körút (98089/3 hrsz), Erdőmenti út (98096 hrsz), Turjános körút (98089/73 hrsz) által határolt területet **kiemelt fejlesztési területté nyilvánította**. Jelen módosítás alátámasztó munkarészét a városrendezés és a szakágak tekintetében ez a telepítési tanulmányterv képezi, jelen dokumentum mellékleteként. Időközben a 281/2021. V. 26.) kormányrendelet is nemzetgazdasági szempontból

kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította a terület fejlesztését. Ebben a megjelölt ingatlanokat a kiemelő kormányrendelet 1. melléklete a 141/2018.(VII. 27.) kr 21. mellékletének 66. –o sorát is kiegészítette Szolgálati lakások építésére irányuló beruházás Budapest XV. kerület területén megjelölése. Célja a Samsung gyár dolgozói számára lakások biztossítása. Meg kell említeni, hogy a kr. egy másutt lévő termelőipari egység dolgozóit támogatja ezzel, és az említett szolgálati lakás nem azonos a **17/2018. (VI.26.) rendelettel elfogadott KÉSZ-ben definiált szolgálati lakás fogalmával. Tekintettel azonban arra, hogy a kormányrendelet csak a lakóövezet építési telkeit sorolja fel, az alapintézményi besorolású Lke-1/AI/SZ-1 építési övezetben alkalmazott a szolgálati lakás ezen fogalmával ez nem keverhető össze. A KÉSZ fogalommagyarázata ugyanis a következő: „2.§ . 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.”** Ez egyértelműen rögzíti, hogy az alapintézményi területen az ott létesülő intézményi rendeltetés működtetéséhez tartozik hozzá a szolgálati lakás.

1.2.2. A jelen KÉSZ módosítás dokumentumai

A véleményezési eljárásra összeállított dokumentum részei a következők:

Jóváhagyandó munkarészek

- **módosító rendeletervezet**
- **a módosító rendeletervezet mellékletei:**
 - **1. melléklet a KÉSZ 1. mellékletének 6. és 7. szelvényei,**
 - **2. melléklet: a KÉSZ 2. mellékletének 5. és 13. táblázata.**

Alátámasztó munkarészek

- **Jelen alátámasztó fejezet**
- **Mellékletek:**
 - **1.Terviratok**
 - **2. „Egyszerűsített Telepítési Tanulmányterv Budapest XV. kerület - Palota Liget lakóterület” c. Telepítési tanulmányterv, amely 7. mellékletként tartalmazza „Közterületalakítási Alternatíva (A Kerületi Főépítész Iroda javaslata)” címmel a Főépítész iroda eltérési javaslatait a tanulmánytervhez képest**

1.2.3. A jelen alátámasztó dokumentáció tartalma

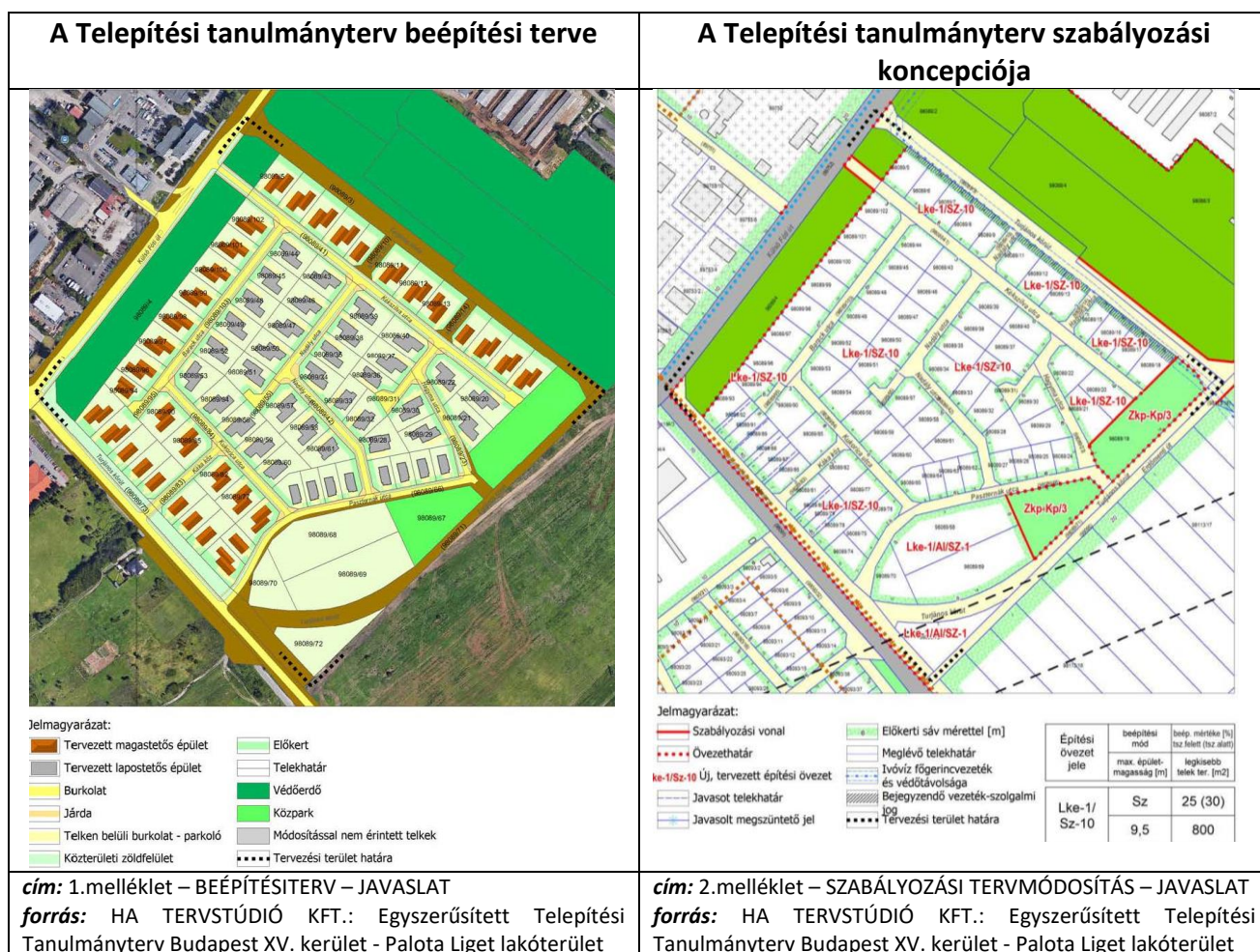
Tekintettel a módosítások hely specifikus (nem térségi) jellegére, a jelen módosítás nem igényli külön sem a megalapozó vizsgálatok aktualizálását, sem az alátámasztó munkarészek módosítását, mivel a KÉSZ módosítása alapvetően az elfogadott Telepítési tanulmánytervre tud alapozni, melynek alapján csupán egy területrészre vált szükségessé a rendelet és mellékletei kismértékű módosítása.

A tanulmányterv készítése alatt felmerült önkormányzati észrevételek sem olyan természetűek, hogy a kerületi hálózati elemeket érintenék. A hálózati kapcsolatokat biztosító főutak hatályos tervek szerinti vonalvezetése, illetve szabályozása nem változik, valamint a közműhálózat fő elemei is változatlanok maradnak.

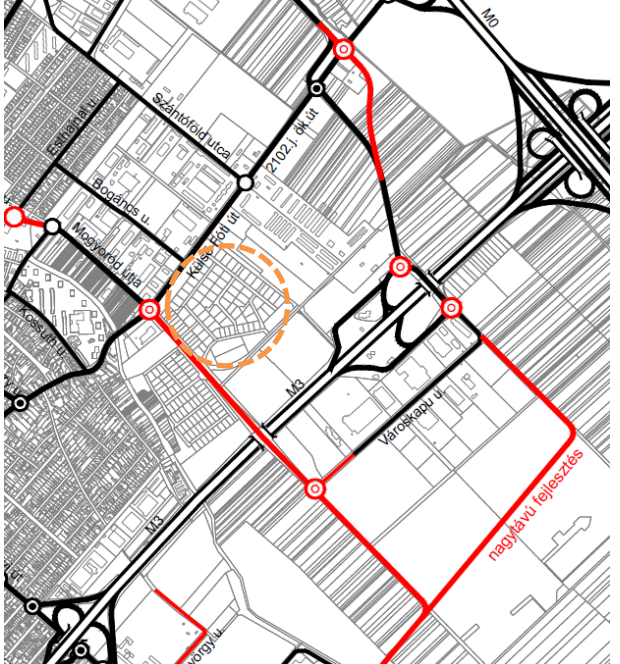
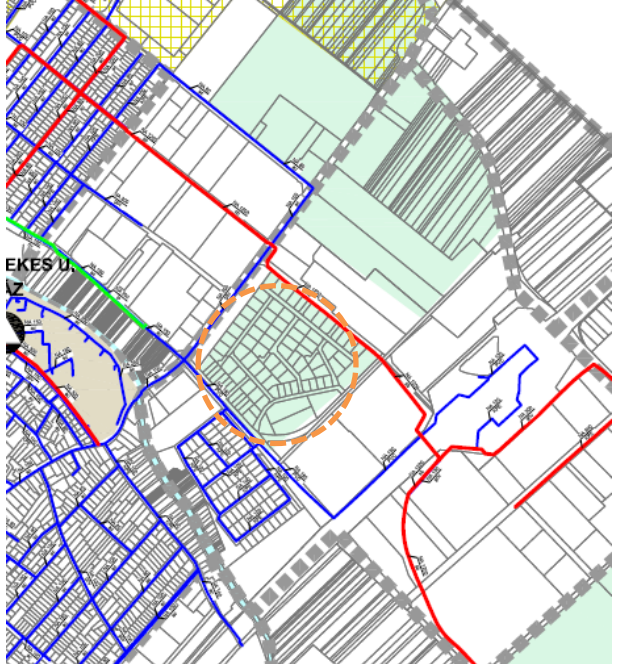
A Telepítési tanulmányterv a jelen alátámasztó dokumentum mellékleteként szolgál, kiegészítve a Főépítészeti iroda észrevételeivel.

A ma beépítetlen terület vonatkozásában szükségtelen külön alátámasztó dokumentumban a tanulmányterv ismételt feldolgozása.

A terület átfogó térképi munkarészei, melyek a módosítás alapját képezik a következők:



| <p align="center">A Főépítési Iroda Közterületalakítási javaslatai</p> | <p>Emlékeztető</p> <p>Dátum: 2021. 01. 28. 12h
 Helyszín: Online egyeztetés (zoom)</p> |
|---|--|
|  <p>Jelmagyarázat:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Szabályozási vonal - javaslat - - - Telekosztás - javaslat ★ Megszüntető jel - javaslat | <p>Jelen vannak:</p> <p>Szeles Béla – INDOTEK Zrt. képviselőjében
 Kovács Kriszta – INDOTEK Zrt. képviselőjében
 Kriston Szabolcs, építésztervező – INDOTEK Zrt. képviselőjében
 Liszakay Krisztina, településtervező, URBAN-LIS STÚDIÓ Kft.
 Tarr-Sípos Zsuzsa, településmérnök, URBAN-LIS STÚDIÓ Kft.
 Sipos Gábor, XV. kerületi főépítész
 Kutas Dóra, XV. ker. településfejlesztési ügyintéző</p> <p>„3. pont
 „Ahogyan azt a telepítési tanulmánytervben jeleztük, nem szeretnénk Önkormányzati tulajdonú telekalakításokat végezni, ezért továbbra sem szeretnénk a zsákutcás közterületek átalakítását.”</p> <p>A Főépítész kedvezőbbnek tartja a zsákutcás közterületek megszüntetését, de elfogadja annak javasolt elemként való feltüntetését a szabályozási tervlapon. A leszállított módosító rendelet tervezetben ez kötelező elemként lett jelölve, ami a lehetőség helyett kötelezettséget jelent, ezt kéri módosítani. A beruházó elfogadja, hogy a zsákutcás közterületek megszüntetésnek lehetősége javasolt elemként kerül megjelenítésre a szabályozási tervlapon.</p> <p>4. pont
 „Az un. Szilvماغ alakú terület nem tartalmazza társaságunk által képviselt területet, ezt a módosítást Költségviselőként nem szeretnénk ebben az eljárásban finanszírozni. A területegység miatt el tudjuk fogadni, hogy a két területre egyidőben készül szabályozási termódosítás, ennek ellenére kérjük a szabályozási termódosítás azon részét kidolgoztatni részünkre, ami kizárólag a mi területünket érinti.”</p> <p>A Szilvماغ terület tulajdonosaival az egyeztetés lassabban halad a járvány miatt, ezért a terület a lehatárolás miatt része lesz a szabályozási tervlap módosításának, de módosítást nem fog tartalmazni arra a ma hatályos KÉSZ-hez képest. A beruházó ezt elfogadhatónak tartja.”</p> |
| <p>cím: 7.melléklet – KÖZTERÜLETALAKÍTÁSI ALTERNATÍVA (A Kerületi Főépítési Iroda javaslata)</p> <p>forrás: HA TERVSTÚDIÓ KFT.: Egyszerűsített Telepítési Tanulmányterv Budapest XV. kerület - Palota Liget lakóterület</p> | <p>Tárgy: Palota Liget Projekt kapcsán Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Építési Szabályzatának (KÉSZ) módosító rendelet tervezete</p> |

| Tervezett Közlekedési Hálózat | Vízellátás javaslat |
|---|--|
|  |  |
| <p>cím: Budapest XV. kerület Kerületi Építési Szabályzata Közlekedésfejlesztési Javaslat, Tervezett Közlekedési Hálózat
 forrás: Urban-Lis Stúdió Kft.: Budapest Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Építési Szabályzata 314/2012. (XI.8.) kr. 38. § szerinti véleményezési dokumentáció
 VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM</p> | <p>cím: Budapest XV. kerület Kerületi Építési Szabályzata Közmű és elektronikus hírközlés fejlesztési javaslat: Vízellátás
 forrás: Urban-Lis Stúdió Kft.: Budapest Rákospalota – Pestújhely – Újpalota Kerületi Építési Szabályzata 314/2012. (XI.8.) kr. 38. § szerinti véleményezési dokumentáció
 VÁROSRENDEZÉSI PROGRAM</p> |

2. A MÓDOSÍTÁS RÖVID ÖSSZEFOGLALÁSA

2.1. A MÓDOSÍTÁSOK JELEGGE

A telepítési tanulmányterv fő módosítási igénye a lakó övezetek legnagyobb épületmagasságának, illetve a közpark övezet beépítési mértékének növelése.

A Főépítési iroda módosítási csomagját tartalmazza a Tanulmányterv 7. mellékletként, de a Beépítési és Szabályozási javaslatába nem építi be. Az utóbbi csomag a terület belsején lévő lakóutcákat érintő három kisebb szabályozási változást foglal magába, illetve az alapintézményi tömb geometriájának átalakítását a jobb beépíthetőség érdekében. Ezekkel kapcsolatban 2021. január 28.-án tartott egyeztetésen megállapodás született az Önkormányzat és a Fejlesztő között, amely tartalmát a 1.2.3. pontban lévő táblázat tartalmazza.

A Tanulmánytervben lévő módosítások mikéntje a KÉSZ-be történő integrálásuk során formalitásukban változtak, így a Normaszövegben és a Szabályozási tervlapon a tanulmánytervhez képest még kevesebb módosítás vált szükségessé.

| A javasolt változások átvezetése a KÉSZ-be | | |
|--|--|---|
| | Tanulmánytervben javasolt változások | A változások KÉSZ- ben való megvalósulása |
| ÖVEZETI VÁLTOZÁSOK | A meglévő Lke-1/SZ-3 és Lke-1/SZ-4 övezetek helyett egy új Lke-1/SZ-10 övezetet javasol megváltoztatott paramétersorral. | A kerületben nincs máshol Lke-1/SZ-4 építési övezet, ezért nem szükséges az új Lke-1/SZ-10 övezet létrehozása, csupán a Lke-1/SZ-4 övezet előírásainak és paramétersorának megfelelő változtatása szükséges, továbbá az Lke-1/SZ-3 övezet átsorolása Lke-1/SZ-4 övezetbe. |
| | A Zkp-Kp/1 övezet helyett Zkp-Kp/3 övezetet javasol megváltoztatott paramétersorral. | A kerületben nincs máshol Zkp-Kp/1 övezet, ezért nem szükséges új övezet létrehozása, elegendő a Zkp-Kp/1 övezet paramétersorának módosítása. |
| | A Kékszilva utca Turjános körútra való kikötésének megszűnésével az úttól északra lévő ZFk/Lke övezet megszűnik és területe egybeolvad a délre lévő Zkp-Kp/3 övezetével. | A Tanulmánytervhez képest csak annyi az eltérés, hogy a fent említetteknek megfelelően Zkp-Kp/1 övezet lesz a két összevont övezet. |

| | | |
|--|--|---|
| NORMASZÖVEG VÁLTOZÁSAI | <p>A lakóövezetre vonatkozó külön előírásokat a normaszöveg ÖTÖDIK RÉSZ – KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSOK részben javasolja elhelyezni.</p> | <p>Mivel az Lke-1/SZ-4 övezet csak ezen a területen található meg a kerület egészében, így a HARMADIK RÉSZ – A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK – ELŐÍRÁSAI sorába a XV. FEJEZET – KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK (Lke-1) fejezetbe és a 74. Az Lke-1/SZ jelű szabadon álló beépítésű építési övezetek előírásai című alfejezetbe javasolt elhelyezni az Lke-1/SZ-4 övezet speciális előírásait.</p> <p>Fentiek mellett a tanulmány javasol olyan előírásokat, amelyeket a paramétertáblázat tartalmaz, illetve a normaszöveg MÁSODIK RÉSZ – A BEÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI című rész már általánosan tartalmaz, ezeket felesleges megismételni.</p> |
| | SZABÁLYOZÁSI TERV VÁLTOZÁSAI | <p>Javasolt telekosztás.</p> |
| <p>A Kékszilva utca kikötése a Külső Fóti útra, a Turjános körút felé pedig lezárása.</p> | | <p>Ezt a Szabályozás terv egy az egyben átveszi, azzal a kikötéssel, amit a tanulmányterv is tartalmaz szövegesen, hogy az északon lévő Turjános körút Régi Fóti útra való kikötésének megvalósulása után a Kékszilva utca Régi Fóti útra való kikötése csak gyalogos és kerékpáros közlekedésre használható. Ez a szöveg a Szabályozási tervre felkerül szöveges szabályozási elemként, ennyi az eltérés a Tanulmánytervhez képest.</p> |
| <p>A terület Északi felén a Turjános körút menti három tömbben a víz főnyomócső 7 méteres védőtávolsága és a vízvezeték telkekre eső részére javasol „bejegyzendő vezeték-szolgalmi jog” jelölést feltenni a Szabályozási tervlapra.</p> | | <p>A vezeték szolgalmi jog egyébként is bejegyzésre fog kerülni, de a Szabályozási tervnek a vízvezeték és védőtávolsága korlátozó jelenlétét az építés szempontjából szükséges szabályoznia, ezért az érintett telkeken a vízvezetéknek és védőtávolságának területére</p> |

| | | |
|---------------------------------------|--|--|
| | | feltüntetésre került szöveges szabályozási elemként az „alépitménnyel rendelkező kerítés nem építhető” felirat. |
| | A Főépítési Iroda Közterületalakítási javaslatai | |
| | <p>A 2021. január 28.-án tartott egyeztetés alapján a három zsákutca szabályozása javasolt szabályozási elemként kerül beépítésre a Szabályzási Tervbe.</p> <p>A „szilvamag alakú” terület (az Lke-1/AI/SZ-1 tömbök) tömb és telek struktúrájának változása nem válik jelen terv részévé, változatlan marad.</p> | |
| | A Tanulmánytervben és a Főépítési Iroda Közterületalakítási javaslatában nem szereplő javasolt változtatás | |
| | <p>Már fentebb említésre került a terület északi felén futó víz főnyomó vezeték, amely védőtávolsága és maga a vezeték is érinti a Turjános körúttól délnyugatra lévő telkeket. Ebben a három érintett tömbben javasolt az előkertek megváltoztatása, egyrészt azok mérete, másrészt fajtája. A Turjános körút felől növelni, a Kékszilva utca felől csökkenteni javasolt azok eredeti méretét, így a vezeték és védőtávolsága garantáltan építési helyen kívülre esik.</p> <p>A hatályos Szabályozási terv kétféle előírt előkertet határoz meg kötelező szabályozási elemként: <i>1. építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m), 2. előkerti sáv és mérete (m).</i></p> <p>A területre az építési vonalat is meghatározó előkerti sáv van hatályban minden oldalról, mivel átmenő telkekről van szó és javasolt a Kékszilva utca felé orientálni a beépítést, így a Turjános körút felől az „<i>előkerti sáv és mérete (m)</i>” jelölés alkalmazása javasolt.</p> | |
| PARAMÉTERTÁBLÁZATOK VÁLTOZÁSAI | <p>A Tanulmányterv paraméterbeli változásokat javasolt a lakóövezetnél és a közpark övezetnél is.</p> | <p>Mind a két övezetben változtatás nélkül szerepelnek a tanulmánytervben javasolt módosítások.</p> <p>Azzal a megjegyzéssel, hogy a 2021. január 28.-án tartott Egyeztetésen ez a megállapodás született:</p> <p>„9. pont
 A területen nem alakítunk ki új Zkp-Kp/3 jelű övezetet, hanem a csak itt lévő Zkp-kp/1 övezet előírási kerülnek módosításra. Az övezetben a minimális teleknagyság mérete 2000 m² marad.
 A javaslat a jelenlévők számára elfogadható.”</p> |

2.2. A NORMASZÖVEG VÁLTOZÁSAINAK BEMUTATÁSA

A területen a már említett két övezet módosítása javasolt, az Lke-1/SZ-4 és a Zkp-Kp/1, amelyek helyén a Szabályozási terven részben ma is Lke-1 és Zkp-Kp jelű övezetek vannak, csak a paramétersor és az előírások változnak.

A normaszöveget az Lke-1/SZ-4 övezet plusz előírásai miatt szükséges változtatni, amely érinti a 27. rész *Épület, épületrész az építési helyen kívül* előírásait annak érdekében, hogy az övezet rendelkezessen másképp, illetve ugyan ezen okból a 33. *Magassági szabályok* részt, lásd lenti táblázat 1. és 2. pontját.

A 74. Az Lke-1/SZ jelű szabadon álló beépítésű építési övezetek előírásai részbe az Lke-1/SZ-4 építési övezetre vonatkozó új előírások kerültek beépítésre.

| HATÁLYOS RENDELET | MÓDOSÍTOTT RENDELET |
|---|--|
| 1. | |
| Az R. 34.§ (2) bekezdése helyére a következő rendelkezés lép: | |
| <p>Az építési helyen kívülre az OTÉK-ban megengedett épületrészeken (eresz, angolakna, alaptest, valamint alagsori vagy pincszinti megközelítést biztosító lépcső vagy lejtő és annak támfala) túlmenően a következő épületrészek nyúlhatnak:</p> <p>a) az előkert előírt méretébe nyúlhat</p> <p>aa) előtető,</p> <p>ab) 5,0 méternél kisebb előkert esetén legfeljebb 1,0 méteres benyúlással erkély,</p> <p>ac) legalább 5,0 méteres előkert esetén legfeljebb 1,5 méter benyúlással erkély, zárterkély, árnyékolószerkezet,</p> <p>b) a legalább 4,0 méteres oldalkert előírt méretébe maximum 1,0 méterig nyúlhat erkély, előlépcső, előtető,</p> <p>c) a legalább 6,0 méteres hátsókertbe maximum 1,0 méterig nyúlhat erkély, előlépcső, előtető,</p> <p>kivéve, ha azt az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása kizárja.</p> | <p>Az építési helyen kívülre az OTÉK-ban megengedett épületrészeken (eresz, angolakna, alaptest, valamint alagsori vagy pincszinti megközelítést biztosító lépcső vagy lejtő és annak támfala) túlmenően a következő épületrészek nyúlhatnak:</p> <p>a) az előkert előírt méretébe nyúlhat</p> <p>aa) előtető,</p> <p>ab) 5,0 méternél kisebb előkert esetén legfeljebb 1,0 méteres benyúlással erkély,</p> <p>ac) legalább 5,0 méteres előkert esetén legfeljebb 1,5 méter benyúlással erkély, zárterkély, árnyékolószerkezet,</p> <p>b) a legalább 4,0 méteres oldalkert előírt méretébe maximum 1,0 méterig nyúlhat erkély, előlépcső, előtető,</p> <p>c) a legalább 6,0 méteres hátsókertbe maximum 1,0 méterig nyúlhat erkély, előlépcső, előtető,</p> <p>kivéve, ha az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása kizárja másként rendelkezik.</p> |
| 2. | |
| Az R. 41.§ (1) bekezdése helyére a következő rendelkezés lép: | |
| <p>Lakószoba legkisebb padlószint magassága a terepcsatlakozástól – ha az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként nem rendelkezik –</p> <p>a) 2,0 méternél kisebb előkerti méret esetén legalább 0, 6 méter,</p> <p>b) legalább 2,0 méter, de 5,0 méternél kisebb előkerti méret esetén legalább 0,3 méter,</p> <p>c) 5,0 méteres, vagy annál nagyobb előkerti méret esetén a terepszint feletti, de legalább ±0,0 m.</p> | <p>Lakószoba legkisebb padlószint magassága a terepcsatlakozástól – ha az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása és az építési övezet előírása másként nem rendelkezik –</p> <p>a) 2,0 méternél kisebb előkerti méret esetén legalább 0, 6 méter,</p> <p>b) legalább 2,0 méter, de 5,0 méternél kisebb előkerti méret esetén legalább 0,3 méter,</p> <p>c) 5,0 méteres, vagy annál nagyobb előkerti méret esetén a terepszint feletti, de legalább ±0,0 m.</p> |
| 3. | |

| | |
|--|--|
| Az R. 82.§ (4) bekezdése helyére a következő rendelkezés lép: | |
| <p>Az építési hely figyelembevétele során</p> <p>a) elsődlegesen az utcai sáv építhető be,</p> <p>b) másodlagosan az udvari sáv építhető be, ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60 %-ban beépítésre kerül,</p> <p>c) az utcai sávban önálló kiszolgáló épület nem létesíthető</p> <p>d) a hátsókertben az 77. § (4) bekezdés b) pont szerinti garázs elhelyezhető.</p> | <p>Az építési hely figyelembevétele során az Lke-1/SZ-4 jelű övezet kivételével</p> <p>a) elsődlegesen az utcai sáv építhető be,</p> <p>b) másodlagosan az udvari sáv építhető be, ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60 %-ban beépítésre kerül,</p> <p>c) az utcai sávban önálló kiszolgáló épület nem létesíthető</p> <p>d) a hátsókertben az 77. § (4) bekezdés b) pont szerinti garázs elhelyezhető.</p> |
| 4. | |
| Az R. 82.§ a következő (4a) bekezdéssel egészül ki: | |
| | <p>Az Lke-1/SZ-4 övezet területén</p> <p>a) az előkert méretébe benyúló 34.§(2) szerinti épületrész hossza legfeljebb az adott teljes épület homlokzathosszának egyharmada lehet;</p> <p>b) az oldalkert és a hátsókert előírt méretébe benyúlhat legfeljebb 1,5 méterig erkély, zárterkély, árnyékoló szerkezet, előlépcső, előtető;</p> <p>c) a lakószobák legkisebb padlószint magassága 0,0 méter lehet,</p> <p>d) a (98089/95), (98089/55) és a (98089/31) helyrajzi számú közterületet érintő, a szabályozási tervlapon javasolt szabályozási vonal szerinti telekalakítás megvalósítása esetén az érintett telkek építési vonalat is meghatározó előkertje 6,0 m a szabályozási terven jelölt előkert helyett, és a közterületi határvonal változása miatt előkertnek nem minősülő teleksávban a szabályozási terv előkerti jelölését figyelmen kívül kell hagyni.</p> |

A normaszöveg javasolt változását a fenti táblázat pirossal tartalmazza.

2.3. KÉSZ 1. melléklet Szabályozási terv változásai

■ Kötelező szabályozási elemek:

- ✓ Az övezeti módosításoknak megfelelően az övezethatárok (a két összevont lakóövezet miatt) és az övezeti jelek változnak a tervlapon.
- ✓ A Kékszilva utca módosítása miatt szabályozási vonal kerül a Régi Fóti út felőli végéhez.
- ✓ A Kékszilva utca délkeleti végén törlésre kerül a szabályozási vonal és változnak az övezetek.
- ✓ A terület Északi felén a Turjános körút menti három tömböt érinti a víz főnyomócső 7 méteres védőtávolsága és helyenként maga a vízvezeték is rajta van a telkek északkeleti végén. A Szabályozási terv eddig is tartalmazta a *más jogszabály által elrendelt elemek között korlátozások* alcím alatt a vezeték és védőtávolságát. A későbbi félreértések elkerülése miatt ezen felül *szöveges szabályozási elemként* felkerült a tervlapra a tömbök északkeleti végére a

vezeték és védőtávolsága területére, hogy „alépitménnyel rendelkező kerítés nem építhető” felirat.

- ✓ A Fent említett három tömbben változnak az előkerti méretek és a Turjános körút felől az előkert típusa is.

■ **Javasolt szabályozási elemek:**

- ✓ A Főépítési Iroda 3 helyen a közterület alakításával kapcsolatban fogalmazott meg kisebb módosítási igényt, 3 utca esetében azért, hogy az utca végén, illetve kanyarulatában eltűnjenek a feleslegesen nagy fordulóok. Ezek „javasolt szabályozási vonallal” valósulnak meg, illetve a mellettes telkeken változás esetén az itt lévő **előkertek**re a rendeletbe került beépítésre előírás.
- ✓ A telekosztás kismértékben módosul a terület délnyugati részén a Turjános körút mentén, a kisebb telkek összevonása javasolt, szélesebb és nagyobb területű telkek kerülnek kijelölésre. A hatályos két övezetben a telek legkisebb szélessége volt eltérő mértékű, így a telkek átstrukturálásával nincs szükség a differenciálásra. A szabályozási terven megjelennek ezek a javasolt telekhatárok melyek nem kötelező elemei a szabályozásnak.

2.4. KÉSZ 2. melléklet paramétertáblázatok változásai

A KÉSZ 2. számú mellékletét az övezeti paramétertáblázatok képezik, melyek módosulnak a szükséges új övezeti paraméterekkel. Ennek keretében módosul a **2. melléklet 5. és 13. táblázata**.

Az 5. táblázatba az Lke-1/SZ övezetek sorában módosul az **Lke-1/SZ-4** elnevezésű építési övezet paramétersora (ez az övezet csak a tervezési területen található meg a kerületben):

- Az **Lke-1/SZ-4** építési övezet **épületmagassága 9,5 m** lesz (az Lke-1/SZ-3 és Lke-1/SZ-4 építési övezetben hatályos 7,5 m helyett). Az OTÉK rendelkezése szerint a „*kertvárosias lakóterület (Lke) a legfeljebb 8,0 m épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakóépület elhelyezésére szolgál*”, azaz az épületmagasság csak az OTÉK alóli felmentéssel növelhető 8,0 m fölé, (erre példa a kerületben az Lke-1/SZ-8 építési övezet is).

Indokolás: Az újonnan beépíteni kívánt terület a beépített és a szabad területek határán található, így a kertvárosias jellemző, a sok zöldfelület kialakításának a beépítés feltételül szabása indokolja, hogy Lke kertvárosias lakóterületi besorolást kapjon. Nem cél, hogy a területen belüli társasházias beépítés céljából a terület kisvárosias sűrűségű területté váljék. Ezért nem kerül kezdeményezésre a terület átsorolása más területfelhasználási kategóriába. A beépítési magasság eltérésére vonatkozó, jelen dokumentáció részét képező **OTÉK eltérési indokolás** külön kitér ennek alátámasztására.

- **A legkisebb telekszélesség 20 m** lesz az Lke-1/SZ-3 övezetben hatályos 16 m és az Lke-1/SZ-4 építési övezetben hatályos 30 m helyett.
- Az Lke-1/SZ-4 módosuló építési övezetben az „**Rt**”: **rendeltetési egység 125**-ben kerül meghatározásra, eddig nem volt megadva az övezetben, az Lke-1/SZ-3 övezetben jelenleg hatályos Rt:200.
- A rendeltetési egységek telkenként megengedett maximum száma **12** lesz, ami az Lke-1/SZ-3 övezetben 4, az Lke-1/SZ-4 övezetben 6.

| Sor-
szám | A terület-
felhasználási
kategória: | B beépítési
mód és
épület-
elhelyezés | BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK | | | | | | | | | | ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA | | | | | AZ OLDALTÁVOLSÁG | | | | RENDELTELESI
EGYSÉG | | | |
|-------------------------|---|--|-----------------------|------------|--------------------|--------------------------------|--|---|----------------------------|------------------------------------|-------------------------------|----------------|--|--------------|----------------|------------------|---|-------------------------|--|----------------|----------------------------|--------------------------|---|---------|----|
| | | | a telek legkisebb | | a telek legnagyobb | | | | a telek
legkisebb | az épület | | | az előírt | | | | | az építési helyen belül | | | | a rendeltetési
egység | | | |
| | | | terület | szélessége | beépítési mértéke | | szintterületi mutatója | | zöld
felületi
aránya | legnagyobb
épület-
magassága | legnagyobb pontjának
síkja | | | elő-
kert | oldal-
kert | hátsókertr | | utcai
sáv
mérete | egyoldali
oldaltávolság | | kétoldali
oldaltávolság | | telkenként
megengedett
legnagyobb száma | | |
| | | | | | terepszint | szintterületi mutatója | az utcai és
az udvari
sávban
kereszt-
szárny
esetén
"V,U"
beépítési
módban | udvari
sávban
oldalszárny
esetén
"V,U"
beépítési
módban | | | elők-
kert | oldal-
kert | telek-
mélységtől
számított
méret | | | minimum
méret | oldalszárny
létesítésénél
kisebb mint | | keresztszárny
létesítésénél
nagyobb mint | osztó-
szám | max.
szám | | | | |
| ÉPÍTÉSI ÖVEZET
JELE: | | B, Eh | 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 | db | |
| T | | TSZ | B%_TF | B%_TA | SZTM_a | SZTM_p | Z% | ÉM | ÉLP_Ut | ÉLP_Lid | EK | OK | HK | UTm | TSZx | OT_1 | TSZx | OT_2 | Re | Re | Re | Re | Re | Re | |
| HAT. | 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 | - | - | - | - | - | Re: 200 | 4 |
| HAT. | 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 | - | - | - | - | - | Re: 200 | 6 |
| MÓD. | Lke-1/SZ-4 | SZ | 800 | 20 | 25 | 30 | 0,7 | 0,3 | 50 | 9,5*** | - | - | - | SZT | 4,75 | - | 6 | - | - | - | - | - | - | Re: 125 | 12 |

A Zkp-Kp/1 övezet paramétersora módosul (ez az övezet csak a tervezési területen található meg a kerületben):

- A módosuló zöldterületi övezet megtartja az eredeti övezet zöldfelületi arányát, az elhelyezhető épület legnagyobb épületmagasság értékét és telek legkisebb területét. A **telek legnagyobb beépítési mértéke terepszint felett 1%-ról 3%-ra emelkedik.**

| Sor-
szám | A terület-
felhasználási
kategória: | B beépítési
mód és
épület-
elhelyezés | BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK | | | | | | | | | | ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA | | | | | AZ OLDALTÁVOLSÁG | | | | RENDELTELESI
EGYSÉG | | | |
|-------------------------|---|--|-----------------------|------------|--------------------|--------------------------------|--|---|----------------------------|------------------------------------|-------------------------------|----------------|--|--------------|----------------|------------------|---|-------------------------|--|----------------|----------------------------|--------------------------|---|----|---|
| | | | a telek legkisebb | | a telek legnagyobb | | | | a telek
legkisebb | az épület | | | az előírt | | | | | az építési helyen belül | | | | a rendeltetési
egység | | | |
| | | | terület | szélessége | beépítési mértéke | | szintterületi mutatója | | zöld
felületi
aránya | legnagyobb
épület-
magassága | legnagyobb pontjának
síkja | | | elő-
kert | oldal-
kert | hátsókertr | | utcai
sáv
mérete | egyoldali
oldaltávolság | | kétoldali
oldaltávolság | | telkenként
megengedett
legnagyobb száma | | |
| | | | | | terepszint | szintterületi mutatója | az utcai és
az udvari
sávban
kereszt-
szárny
esetén
"V,U"
beépítési
módban | udvari
sávban
oldalszárny
esetén
"V,U"
beépítési
módban | | | elők-
kert | oldal-
kert | telek-
mélységtől
számított
méret | | | minimum
méret | oldalszárny
létesítésénél
kisebb mint | | keresztszárny
létesítésénél
nagyobb mint | osztó-
szám | max.
szám | | | | |
| ÉPÍTÉSI ÖVEZET
JELE: | | B, Eh | 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 | db | |
| T | | TSZ | B%_TF | B%_TA | SZTM_a | SZTM_p | Z% | ÉM | ÉLP_Ut | ÉLP_Lid | EK | OK | HK | UTm | TSZx | OT_1 | TSZx | OT_2 | Re | Re | Re | Re | Re | Re | |
| HAT. | Zkp-Kp/1 | - | 2000 | - | 1 | - | - | - | 80 | 4,5 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| MÓD. | Zkp-Kp/1 | - | 2000 | - | 3 | - | - | - | 80 | 4,5 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

2.5. A MÓDOSÍTÓ RENDELET

A módosító rendelet az IRM vonatkozó rendelete alapján kerül kidolgozásra.

A szabályozási tervlapok érintett **6. és 7. szelvényei**, mint az **1. melléklet részei, cserére kerülnek** és ezáltal módosulnak. A tervlap változásait jelen alátámasztó munkarész módosítás előtti és utáni állapotát bemutató kivágatok mutatják be a **4. fejezetben**.

A **2. melléklet paramétertáblázatai** közül az **5. táblázat** (Lke-1 területfelhasználási kategória) és a **13. táblázat** (Zkp területfelhasználási kategória) egy-egy sora módosul, ezért ezen táblázatok cseréje meg fog történni, szükségtelen a teljes 2. melléklet cseréje.

3. AZ FRSZ-nek VALÓ MEGFELELÉS

Az FRSZ beépítési sűrűségének való megfelelés:

A jelen KÉSZ módosítás nem tartalmaz szintterületi mutató növelést, mert az új övezet megtartotta a hatályos övezet szintterületi jellemzőit, ezért elvileg nem lenne szükséges az FRSZ beépítési sűrűségének való megfelelés igazolása. Az esetleges zsákutcák megszüntetése ugyanakkor kismértékű, 1,27 %-os övezeti területnöveléssel jár (1601 m²), ezért az ennek való megfelelést igazolását az alábbi táblázat mutatja be.

| PALOTA-LIGET KÉSZ MÓDOSÍTÁS FRSZ BEÉPÍTÉSI SŰRŰSÉG IGAZOLÁS | | | | | | | | | |
|--|----------------|-----------------|----------------|---------------------------|------------------------------|--|------------------------|------------------------|---------|
| FRSZ MEGFELELÉS | | | | | | | | | |
| | FRSZ | KÉSZ övezet | FRSZ | | | | KÉSZ övezet | | |
| | terület | terület | bsa | bsp | általános szintterület | parkolási szintterület | általános szintterület | parkolási szintterület | |
| Hatályos Lke-1 | 181 101 | 125 575 | 0,60 | 0,20 | 108 661 | 36 220 | 93 480 | 39 532 | |
| zsákutcai többlet | | 1 601 | | | FRSZ - KÉSZ különbözet: | | 15 181 | - 3 311 | |
| Tervezett Lke-1 | 181 101 | 127 176 | 0,60 | 0,20 | 108 661 | 36 220 | 94 601 | 40 012 | |
| | | | | | FRSZ - KÉSZ különbözet: | | 14 060 | - 3 792 | |
| általános szintterület tartaléka a parkolási szintterület hiány kiegyenlítésére | | | | | | | 3 792 | | |
| parkolási szintterületre fordított általános szintterület | | | | | | | | 3 792 | |
| parkolási szintterület után maradó általános szintterület tartalék | | | | | | | 10 268 | | |
| számított sűrűségi mutatók bs: | | | | | | | | 0,74 | |
| | | | | | | | MEGFELEL | MEGFELEL | |
| A területfelhasználás területére vonatkozó paraméterek alapértékei és kedvezményei a hatályos KÉSZ szerint | | | | | | | | | |
| | építési övezet | övezet területe | általános sztm | általános sztm kedvezmény | általános sztm kedvezményrel | általános szintterület kedvezményekkel | parkolási sztm | parkolási szintterület | |
| HATÁLYOS | | | | | | | | | |
| kertvárosias Lke | Lke-1/SZ-4 | 106 984 | 0,70 | - | 0,70 | 74 889 | 0,30 | 32 095 | |
| alapintézményi Lke | Lke-1/AI/SZ-1 | 18 591 | 1,00 | - | 1,00 | 18 591 | 0,40 | 7 436 | |
| Lke-1 hatályos összesen | | 125 575 | | | | 93 480 | | 39 532 | |
| TERVEZET | | | | | | | | | |
| kertvárosias Lke | Vi-1/Z-31a | 107 017 | 0,70 | - | 0,70 | 74 912 | 0,30 | 32 105 | |
| zsákutcai többlet | | 1 568 | 0,70 | - | 0,70 | 1 098 | 0,30 | 470 | |
| alapintézményi Lke | Lke-1/AI/SZ-1 | 18 591 | 1,00 | - | 1,00 | 18 591 | 0,40 | 7 436 | |
| Lke-1 tervezet összesen | | 127 176 | | | | 94 601 | | 40 012 | |
| | | 1 601 | | eltérés: | 1,2% | 1 121 | 1,2% | 480 | |
| | | | | | | | MEGFELEL | MEGFELEL | |
| TÖBBLET / - HIÁNY | | | | | | | 14 060 | > | - 3 792 |
| ÁLTALÁNOS TARTALÉK | | | | | | | 10 268 | | |

1. A zsákutcák és egy 33 m²-es közterületi alakítás együtt került számításra, hogy a nagyobb övezeti területre készüljön el az igazolás.
2. Az általános szintterület megfelel a bsa értéknek, tartaléka 14.060 m².
3. A parkolási szintterületnél hiány mutatkozik a bsp értékhez képest, a hiány 3792 m², mely az általános szintterületi tartalékra terhelhető.
4. Az általános szintterület tartalék terhére számolt parkolási szintterület alapján még 10.268 m² tartalék általános szintterület marad.
5. A bs érték a megengedett 0,6+0,2= 0,8 nál kisebb: 0,74.

MEGÁLLAPÍTÁS: A paraméterek tehát a zsákutcák területével növelt állapotban is megfelelnek.

4. TÉTELES KIMUTATÁS A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSAIRÓL

A következőkben alábbi tömbös számozás szerint bemutatásra kerülnek a módosuló térképszelvények a Telepítési tanulmányterv és a Főépítési iroda által javasoltak szerint.

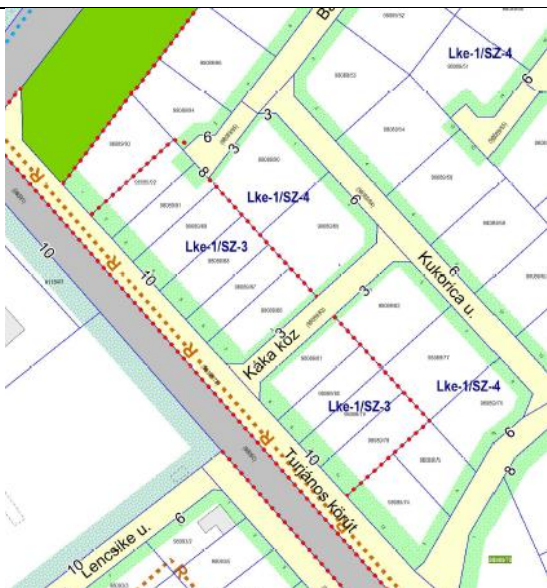
Összefoglaló térkép a Szabályozási terv változásairól (a változások a 6. és a 7. szelvényeket érintik)



6. szelvény

1.

HATÁLYOS



MÓDOSÍTOTT



A Turjános körúttól északra lévő két tömbben a körút menti tömbrészekben a hatályos Lke-1/SZ-3 övezet helyett **Lke-1/SZ-4** övezet kerül kijelölésre (az új paramétersorral), ezért az tömbön belüli övezethatárok törlésre kerülnek.

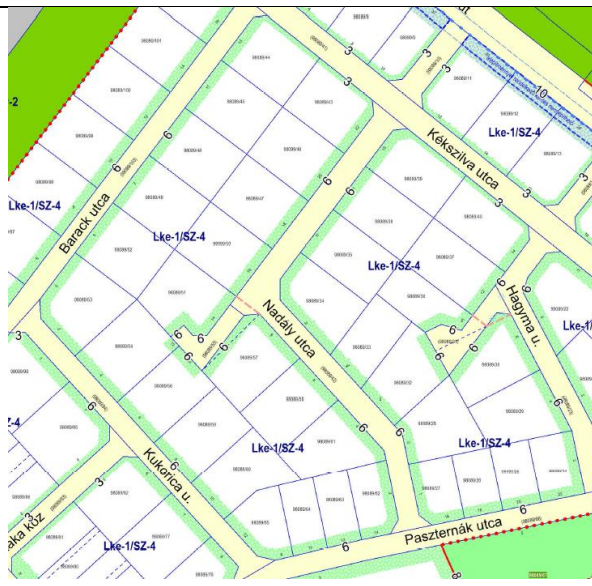
A Barack utca délnyugati végén a Főépítési Iroda javaslati csomagjában szerepelő változás szerint került feltüntetésre **javasolt szabályozási vonal**, így az utca végén lévő forduló megszűnhet és az ott lévő telek nagyobbá válhat, változás esetén az itt lévő **előkertek tekintetében** a rendelet külön előírással egészül ki.

2.

HATÁLYOS

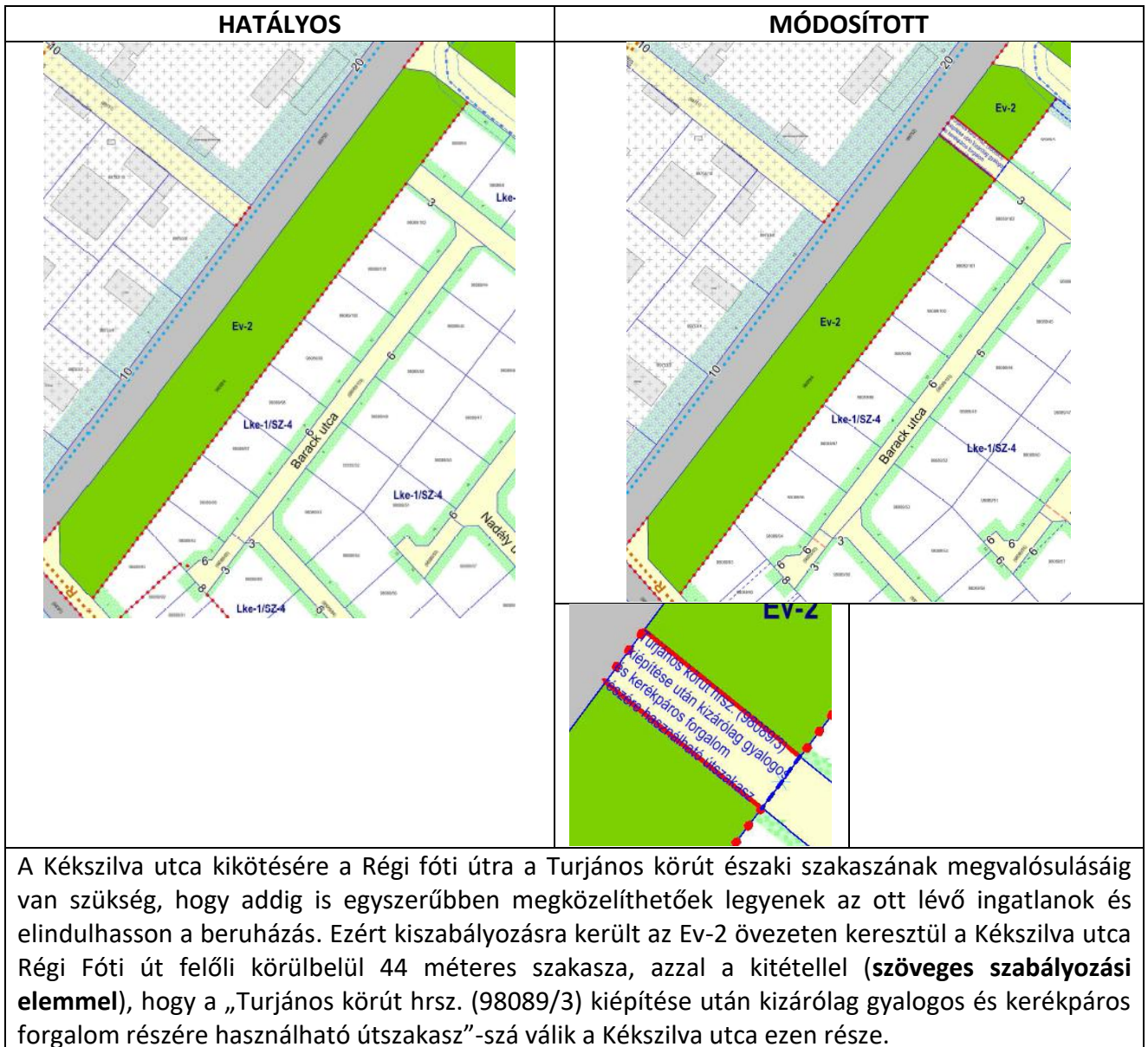


MÓDOSÍTOTT



A Nadály és a Hagyma utcában a Főépítési Iroda javaslati csomagjában szerepelő változások szerint kerültek feltüntetésre **javasolt szabályozási vonalak**, így az utcák kanyarulatában lévő „zsák” a Nadály utcában megszűnhet, a Hagyma utcában pedig csökkenhet a területe, ezáltal az ott lévő telek nagyobbá és jobban beépíthetővé válhatnak. Változás esetén az itt lévő **előkertek tekintetében** a rendelet külön előírással egészül ki.

3.



| 4. | |
|---|------------|
| HATÁLYOS | MÓDOSÍTOTT |
| | |
| <p>A terület északi felén futó víz főnyomó vezeték védőtávolsága és maga a vezeték is érinti a Turjános körúttól délnyugatra lévő telkeket. Ebben a három érintett tömbben javasolt az előkertek megváltoztatása, egyrészt azok mérete, másrészt fajtája. A Turjános körút felől növelni, a Kékszilva utca felől csökkenteni javasolt azok eredeti méretét, így a vezeték és védőtávolsága garantáltan építési helyen kívülre esik és az építési lehetőségek sem csorbulnak. A hatályos Szabályozási terv kétféle előírt előkertet határoz meg kötelező szabályozási elemként: 1. építési vonalat is meghatározó előkert sáv és mérete (m), 2. előkert sáv és mérete (m). A területe az építési vonalat is meghatározó előkert sáv van hatályban minden oldalról, mivel átmenő telkekről van szó és javasolt a Kékszilva utca felé orientálni a beépítést, így a Turjános körút felől előkert sáv és mérete kerül jelölésre, ahol az előkert mérete a fent látható tömbben 8 méterről 10 méterre növelt, a Kékszilva utca felől 6 méterről 3 méterre csökkentett a hatályoshoz képest.</p> <p>A Szabályozási terv eddig is tartalmazta a <i>más jogszabályban által elrendelt elemek között korlátozások</i> alcím alatt a vízvezeték és védőtávolságát. Ezen felül szöveges szabályozási elemként felkerült a tervlapra a tömbök északkeleti végére, hogy „alépitménnyel rendelkező kerítés nem építhető”.</p> | |

7. szelvény**5.****HATÁLYOS****MÓDOSÍTOTT**

A Turjános körút és a Kékszilva utca közötti két tömbre is vonatkoznak az 4. pontban leírt változások, annyi eltéréssel, hogy a délkeleti tömbben a Turjános körút felől az előkert 8 méterről 12 méterre került növelésre, hogy a vízvezeték védőtávolsága teljes egészében építési helyen kívülre essen.

A Turjános körút (Erdőmenti út melletti részénél) menti zöld tömbök között a Kékszilva utca kikötése a Turjános körútra megszűnik, így a két zöld övezet összevonásra kerül és mindkét terület rész Zkp-Kp/1 besorolású lesz. Emiatt módosul az **övezeti határ** és az **övezeti jel** jelölése a tervlapon.

KÉSZ 1. melléklet részlete a SZABÁLYOZÁSI terv MÓDOSÍTOTT 6.-7. TERVLAPJÁNAK egybefüggő bemutatása Palotaliget területén.





KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- szabályozási vonal
- érvényes vagy országos élt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján
- éplélményhez kötött (geodátológiai pontosságú) szabályozási vonal
- éplési övezet/övezet határa
- Lke-1/SZ-4 éplési övezet/övezet jele
- méretezés
- xy szöveges szabályozási elem

az éplés helye és módja a telken

- éplési határvonal
- éplési hely teresszint feletti beéplíthető része
- éplési hely közterület teresszint alatt beéplíthető része
- zöldfelület kihasználása és helye

területi szabályozás

- meghatározott eltéréssel szabályozott éplési vonal - 60%
- meghatározott eltéréssel szabályozott éplési vonal - 20%

egyéb éplésre kijelölt hely

- éplési hely beéplésére nem szánt övezetben, vagy közterületen

kösterületi növényzet

- kösterület és / vagy lakótelep övezetbe sorolt terület zöldfelületi teresszintje / kihasználható része

MÁS JOGSZABÁLY ALATT ELRENDELTELEMEK

védelmek

- M műemlék
- Má általános műemléki védelem
- M-J műemléki jelentőségű terület
- M-K műemléki környezet
- R-V védett nyílvánlati részeltől költőhely
- R-R nyílvánlatot részeltől költőhely
- FV fővárosi hely védettségi éplélmény
- FVE fővárosi hely védettségi éplélmény
- VU kerületi védett utcaszakasz
- VE kerületi védett épület, éplélmény
- országos okológia hálózat - magterület
- országos okológia hálózat - okológia folyó
- országos okológia hálózat - puffertérület
- helyi jelentőségű védett természeti terület
- er lege védett forrás
- védelemre érdemes természeti terület

korlátozások

- egyres környezeti tényezők
- országos vízminőség védelmi övezet
- Vízhasználati terület
- országos vízminőség védelmi övezet
- Szennyvíz szennyvíztisztítási üzem vízgépítőterület
- helyi vízelvezető
- potenciálisan talajszennyezett terület (TSZT alapján)
- abó közterületi veszélyes üzem
- hulladékhasznosító mű védettséglága
- veszélyeshulladék közterület
- egyres meghatározó közterület
- szennyvíztisztító és védettséglága
- 220 és 132 kV-os távezeték és biztonsági övezete
- nagymennyiségű földgázszállító vezeték és biztonsági övezete
- hővíz hőenergetika és védettséglága
- mikrohullámú összeköttetés nyomvonala és védettséglága 100 m-es magassági korlátozással
- kiemelt fontosságú hordóvíz terület határa

egyres közterületi létesítmények

- melegvíz vasútvonal és védettséglága
- tervezett vasútvonal és védettséglága
- gyorsforgalmú utak és főútvonalak külterületi szakaszának védettséglága
- FRSZ
- tervezett metró (ERV) és védettséglága
- tervezett villamosvonal
- javasolt P-R parkoló és minimális beéplési képtelenség
- javasolt híd / közterületi elem kihasználási képtelensége
- alternatív nyomvonal területbiztosítása
- közterületi területét még nem igénybe vett terület

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- javasolt szabályozási vonal
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető pd
- bontásra javasolt épület
- teresszint alatti parkolóterületre céljára kijelölt hely, vagy közterületen

közhasználat, közforgalom

- más közhasználati vagy közterületre javasolt kihasználás
- javasolt gyaloghálózat teresszint alatti szakasza javasolt kihasználással
- javasolt közforgalmú magánút

közeledés

- közterületre javasolt kihasználás
- melegvíz / javasolt gyaloghálózat kerületi szakasza közterületen (nem jelleghelyes ábrázolás)
- közterületre javasolt kihasználás

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

- TU - pd lakótelep övezet (éplési telék és közterület együtt)
- egyres beéplésére nem szánt övezet
- geodátológiai elemek
- védélmű erdő
- közélmű erdő
- közterület, közpark
- folyóvízre madre és partja
- fővárosi jelentőségű közterületi terület
- kerületi jelentőségű közterületi terület
- közterületre javasolt kihasználás
- egyres tájközzelati elemek
- koveti út / kivetit saját használati út / kivetit magánút
- mezőgazdasági feltáró út
- geodátológiai nem bemért út
- a KÉSZ adott területi egységre vonatkozó kiegészítő éplés
- éplési határvonal
- melegvíz vasútvonal
- tervezett villamosvonal
- tervezett híd / közterületi elem kihasználási képtelensége
- melegvíz/tervezett vasútvonal és vasúti megállóhely
- kerületi határ
- beéplési határ
- jelentégl telekhatár
- jelentégl épület
- földhatalmi térképen szereplő épület
- WGS84 helyrajzi szám

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLET
RÁKOSPALOTA, PESTÜJHELY, ÚJPALOTA
KÉSZ MÓDOSÍTÁS - ALTAMASZTÓ JAVASLAT
A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA A
KÜLSŐ FŐTI ÚT - TURJÁNOS KÖZ - ERDŐMENHŐ ÚT -
MOGYORÓDI ÚT ALTAL HATÁROLT TERÜLETEN
(A KÉSZ 1. MELLEKLET
6-7 SZELVÉNY MÓDOSÍTÁSA)

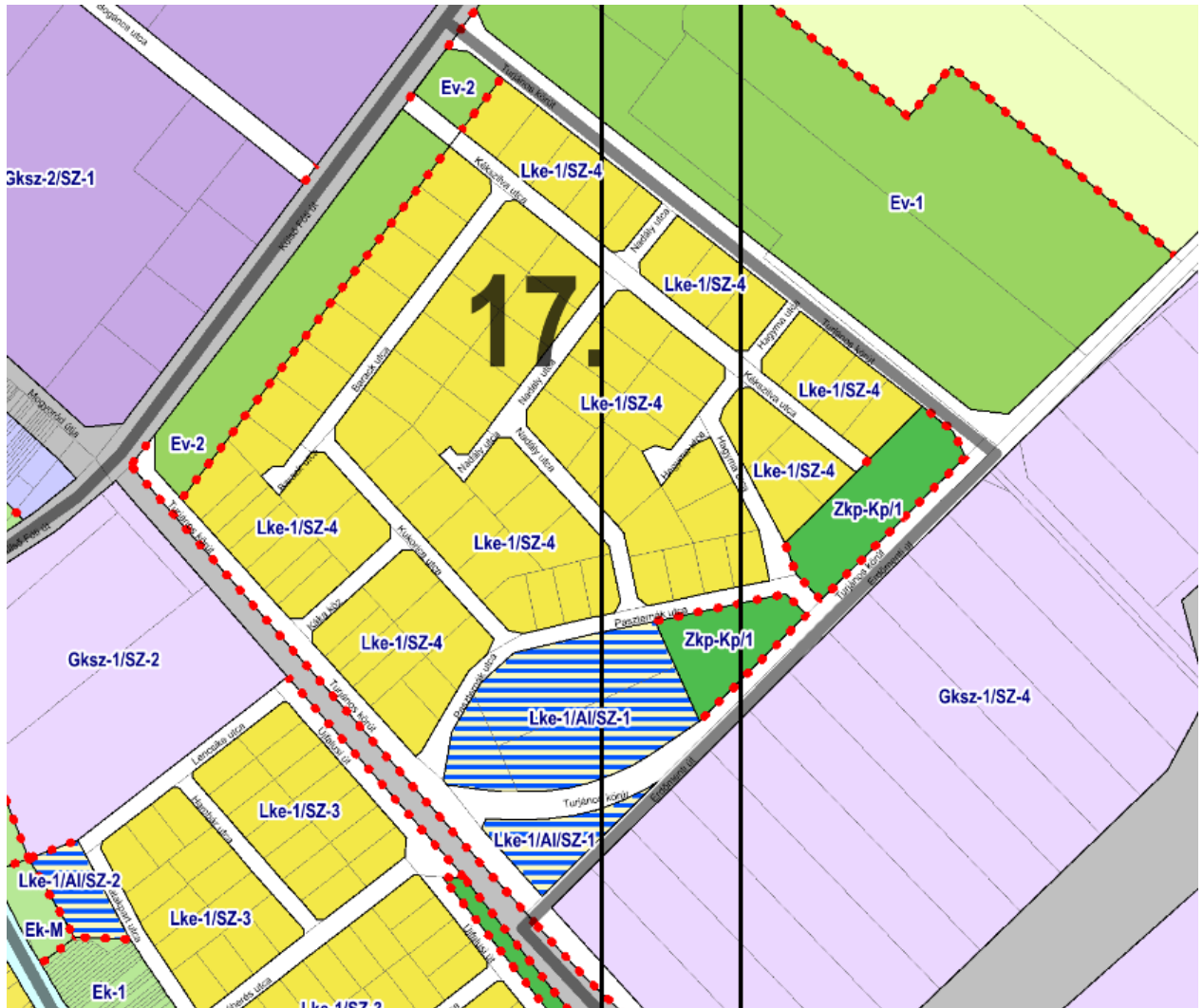
Fővárosi Kgy. rendelettel védett épületgyűjtemés és kerületi védett településrész

településközpont meghatározó területek a településközpont védelmi zóna 212/2017. (IX.26.) ÖK. r. alapján

UrbanStudio KFT.
SZABÁLYOZÁSI TERV
2021.06.30.

KÉSZ 1. függelék részlete

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS AZ ÖVEZETEK ÖSSZEFOGLALÓ ÁTNÉZETI TERVLAPJÁNAK RÉSZLETE



OTÉK ELTÉRÉS

5. AZ OTÉK ELTÉRÉS KÉRELMEINEK INDOKOLÁSA

1. OTÉK ELTÉRÉS

az országos településrendezési és építési követelményekről

szóló

253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet

OTÉK

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

szóló

314/202 (XI.8) kormányrendelet

TRK

OTÉK 111. §

„(1) Az e rendelet II–III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket – a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály kivételével – a helyi építési szabályzat megállapíthat.

(2) A II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá

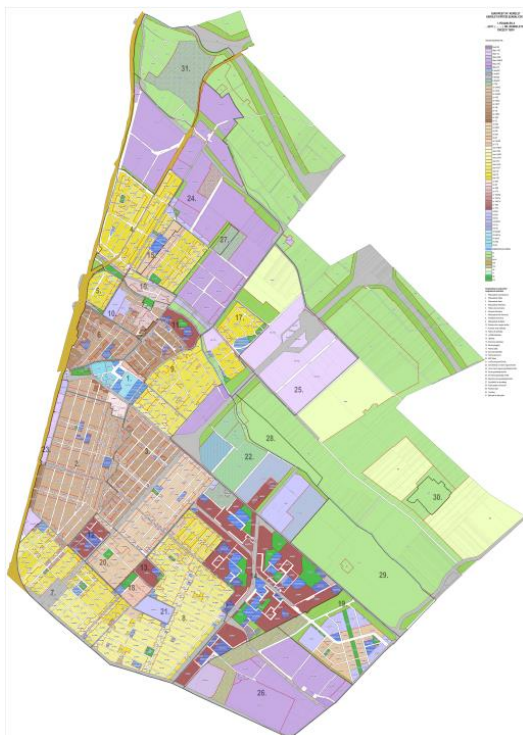
b) közérdeket nem sért, valamint

c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”

Trk: 28.§ (3) A településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, a 40. § (8) bekezdése szerinti esetben a településfejlesztésért és a településrendezésért felelős miniszter záró szakmai véleményében hozzájárul.

A fenti jogszabályok alapján a KÉSZ eltérhet az OTÉK településrendezési fejezeteiben (I.-III. fejezetek – 6-49.§), illetve kapcsolódó mellékletekben foglalt településrendezési követelmények rendelkezéseitől, amennyiben az állami főépítész az eljárás során záró véleményében ahhoz hozzájárul.

1.1. AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELTÉRÉSEI



A fővárosi TSZT meghatározza a lehetséges legnagyobb beépítési sűrűséget, ennél fogva a kerületi szabályozás annak szabályai figyelembevételével nem kell, hogy OTÉK eltérést érvényesítsen az azzal kapcsolatos szabályai során (általános, vagy parkolási szintterületi mutató).

Ellenben egy-két paraméter, melyet az OTÉK határoz meg, csak a kerületi szabályozás során jelentkezik, és amennyiben az OTÉK 111.§ (2) bekezdés valamely pontja teljesül, különleges településrendezési ok áll fenn, vagy a kialakult állapot indokolja, akkor az eltérés lehetővé tételéhez annak indokolását el kell készíteni.

A következőkben az OTÉK 2. számú mellékletében foglalt lakóterületi határértéktől való eltérés kerül tárgyalásra.

1.2. AZ OTÉK 2. SZÁMÚ MELLÉKLETÉTŐL VALÓ ELTÉRÉS

2. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei (az eltéréssel érintett paraméter pirossal jelölt)

| | A | B | C | D | E | F |
|----|--|------------------------------------|--|---|---|---------------------------|
| 1. | A területfelhasználási egységekre meghatározandó | | | Az építési telekre meghatározandó | | |
| 2. | Általános használat szerinti terület | Sajátos használat szerinti terület | Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²) | Megengedett legnagyobb beépítettség (%) | Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m) | Legkisebb zöldfelület (%) |
| 3. | lakó | nagyvárosias | 3,0 | 80 | 12,5< | 10 |
| 4. | | kisvárosias | 1,5 | 60 | <12,5 | 20 |
| 5. | | kertvárosias | 0,8 | 35 | ≤8 | 45 |
| 6. | | falusias | 0,5 | 30 | | 40 |

1.3. AZ OTÉK –TŐL VALÓ ELTÉRÉS IGÉNYÉNEK INDOKLÁSA

OTÉK 2. melléklet

| OTÉK ELŐÍRÁS | | | beépítési magasság |
|---------------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| | TSZT / FRSZ JEL | Építési övezet | <8m |
| Lke
kertvárosias lakó | Lke-1 | (41.) Lke-1/HZ-3 | 9,5m |
| | | (42.) Lke-1/HZ-4 | |
| | | (48.) Lke-1/IK-5 | |
| | | (52.) Lke-1/SZ-8 | |

A KÉSZ készítésekor a táblázatban látható kertvárosias lakóterületek esetében már szükség volt OTÉK eltérés kérésére a beépítési magasságot illetően ezekben az építési övezetekben az OTÉK <7,5m-es (akkor még) értékétől való eltérésre a hatályos paraméterek fenntartása miatt volt szükség.



Az újonnan beépíteni kívánt terület a beépített és a szabad területek határán található, így a kertvárosias jellemző, a sok zöldfelület kialakításának a beépítés feltételül szabása indokolta, hogy Lke kertvárosias lakóterületi besorolást kapjon. Nem cél, hogy egy azon belül társasházas beépítés céljából a terület más, kisvárosias sűrűségű területté váljék. Ezért nem kerül kezdeményezésre a terület átsorolása más területfelhasználási kategóriába. Egyetlen eltérést a beépítési magasság jelent, ami a kertvárosias lakóterületeken 8 m lehet.

A XV. kerületben a kialakult beépítésű övezetekben is sok helyen volt már szükség OTÉK eltérésre a KÉSZ kidolgozása során, mert a kerület jelenlegi beépítése a kertvárosias jellemzők mellett helyenként olyan magasságot képvisel, ahol ez indokolt volt. Ezt mutatja a táblázat.

Ezt a jelleget, tehát a F+1+T, F+2+T szintszámot jelentő magasságot javasolja a szabályozás módosítása lehetővé tenni, ami tehát nem előzmény nélküli a kerületben még szabadonálló beépítések esetén sem. A Palotaliget kiemelt fejlesztési területen is szükséges ezért az OTÉK-tól való eltérés, annak érdekében, hogy az OTÉK 2. mellékletében előírt kertvárosias területek megengedett legnagyobb beépítési magassága a megengedett < 8,0 métertől eltérjen, 9,5 méter lehessen. Ilyen magasság átsorolással csak a kisvárosias területfelhasználással volna elérhető, azonban ennek elkerülendő hátrányai lennének a következők miatt.

A kisvárosias területfelhasználásra való módosítás azért nem indokolt és javasolt, mert akkor a tervezési területen

- a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség akár több, mint kétszeresére növekedhetne, 0,8 helyett 1,5-re
- a megengedett legnagyobb beépítettség akár majdnem kétszeresére növekedne 35% helyett 60 %-ra, amit itt a beépítésre szánt területek határán semmiképpen nem volna indokolt,
- a legkisebb zöldfelület pedig a kevesebb, mint felére csökkenne, 45% helyett akár 20% is lehetne

a kertvárosias területfelhasználási egységben megengedettek képest.

A kertvárosias jelleg megtartása azért is prioritás a területen, mert a XV. kerület peremterületén található, ahol a városzéli szabad területek és a város beépített területei találkoznak, így ennek a területrésznek nem szabad kisvárosias területté sűrűsödnie, hogy a szabad és beépített területek közötti átmenet megmaradjon.

Ez a különleges településrendezési indok támasztja alá, hogy az itt meghatározott Lke-1 jelű Lke-1/Sz-4 övezetben a beépítési magasság 9,5 m lehessen a következő paramétertáblázat szerint.

17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet (hatályos: 2020.04.15.-2020.12.31.)

| Sor-
szám | A
terület-
felhasználási
kategória: | B
beépítési
mód és
épület-
elhelyezés | BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK | | | | | | | | | | ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA | | | | | | AZ OLDALTÁVOLSÁG | | | | RENDELTELT
EGYSÉG |
|--------------|--|---|------------------------------|------------|--------------------|------------------------|---|------------------|--------------------------------|------------------------------------|--|--------------------------------|----------------------------|----------------|---|--|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---|---------|---|----------------------|
| | | | a telek legkisebb | | a telek legnagyobb | | | | a telek
legkisebb | az épület | | | az előírt | | | az építési helyen belül | | a rendeltelt
egység | | | | | |
| | | | terület | szélessége | beépítési méretek | | szintterületi mutatója | | zöld-
felületi
aránya | legnagyobb
épület-
magassága | az
utcai és
az udvari
sávban
kereszt-
szármny
esetén | legmagasabb pontjának
síkja | elő-
kört | oldal-
kört | hátsókört | | utcai
sáv
mérete | egykoldali
oldaltávolság | kétkoldali
oldaltávolság | telkenként
megengedett
legnagyobb tsz | | | |
| | | | | | terepszint | szintterületi mutatója | telk-
mélységből
számított
méret | minimum
méret | | | | | | | oklalszármny
létesítésénél
nagyobb mint | keresztzármny
létesítésénél
nagyobb mint | | | | | | | |
| | | | -
ÉPÍTÉSI ÖVEZET
JELE: | | B.Eh | m ² | m | % | m ² /m ² | m ² /m ² | % | m | m | m | 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 | UtIm | TSZα | OT_1 | TSZα | OT_2 | Re | | | |
| 35. | Lke-1/SZ-1 | SZ | 600 | 16 | 25/5 35** | 30 | 0,65 | 0,3 | 50 | 6,5 | - | - | SZT | 3,25 | Tm-Ek-25 | 6,5 | 17 | - | - | - | Re: 200 | | |
| 36. | 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 | - | - | - | Re: 200 | | |
| 37. | 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 | - | - | - | Re: 200 | | |
| 38. | Lke-1/SZ-4 | SZ | 800 | 20 | 25 | 30 | 0,7 | 0,3 | 50 | 9,5*** | - | - | SZT | 4,75 | - | 6 | - | - | - | - | Re: 125 | | |
| 39. | 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 | - | - | - | Re: 200 | | |
| 40. | 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 | - | - | - | Re: 200 | | |
| 41. | 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 | - | - | - | Re: 200 | | |
| 42. | Lke-1/SZ-8 | SZ | 500 | 18 | 50* | 50 | 1,5 | 0,5 | 40* | 9,5* | - | - | SZT | 4,75 | Tm-Ek-25 | 6 | 17 | - | - | - | Re: 200 | | |
| 43. | Lke-1/SZ-9 | SZ | 400 | 16 | 35* | 40 | 0,6 | 0,4 | 55 | 7,5 | - | - | SZT | 3,75 | Tm-Ek-25 | 6 | 17 | - | - | - | Re: 150 | | |

| | | | | | | | |
|------------|---|--|--|--|--|---|---|
| Megjegyzés | Beépítési mód:
SZ = szabadonálló
IK = ikrés
O = oldalhatáron álló
Z = zártosó | Intézmények
NI = alapintézmény, azon belül:
N = nevelési
Eg = egészségügyi
M = művelődési
Te = tanyaházi
Sp = sport
G = gazdasági jellegű
K = kereskedelmi,
szolgáltató | Épületehelyezés
zártosó építési helyen belül:
HZ = Hézagosan zártosó
HZT = Hézagosan zártosó
testvérházas
HZO = Hézagosan zártosó
oldalhatáros | Épületehelyezés
oldalhatáron álló építési helyen belül:
OSZ = szabadonállóan
Egyéb beépítési jellemző:
TU = telepészeti ösztöztelkes
csőztelkes
U =
T = telepészeti | Szabvány hivatkozás:
SZT = szabályozási terv szerinti
§ = § szerint
Terület hivatkozás
P = Parkváros
MT = MÁV telep | Egyéb jelölés:
/S= saroktelek esetén
/Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület %
KA= kialakított méret (beépítési magasság)
= = nincs meghatározott érték
HK képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkört - 25m
telekszélesség; TSZα = nagyobb a megadott értéknél
TSZα = kisebb a megadott értéknél | Rendelteltési egység szám osztószáma
Re = Rendelteltési egység telekre
vetített osztószáma
Rsz = Rendelteltési egység általános
szintterületre vetített osztószáma
* A BP/1002/00079-5/2018 számú
től való eltérési engedélyt a
** A BP/1002/00060-2/2020 számú
OTÉK-tól való eltérési engedély
alapján
*** A BP/.....számú OTÉK-tól
eltérési engedély alapján |
|------------|---|--|--|--|--|---|---|



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Cserdiné Németh Angéla
Polgármester Asszony részére

Budapest Főváros XV. Kerület
Rákospalota Pestújhely Újpalota Önkormányzata

1153 Budapest,
Bocskai u. 1-3.

Iktatószám: **BP/1701/00069-11/2021**
 Ügyintéző: Váncza Dominika Livia
 Telefonszám: 06-1/485 69 16
 E-mail: vancza.dominika.livia@bfkh.gov.hu
 Tárgy: **tárgyalásos eljárás, záró szakmai vélemény**
 Budapest XV. kerület Rákospalota Pestújhely
 Újpalota KÉSZ módosítása a Palota Liget terü-
 letére- kiemelt fejlesztési terület
 Hiv. szám: 3/105-5/2021

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

Budapest XV. kerület Rákospalota Pestújhely Újpalota KÉSZ módosítása a Palota Liget területére- kiemelt fejlesztési terület - tervezetéről a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Trk.) felhatalmazása alapján az alábbi, Trk. 42. § (6) bekezdés szerinti záró szakmai véleményt adom.

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota Pestújhely Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete 1131/2020. (IX.8) ök. számú határozatában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Palota Liget elnevezésű, Külső Fóti út- Turjános körút (98089/3) hrsz. – Erdőmenti út (98096) hrsz. - Turjános körút (98089/3) hrsz. által határolt területet.

Ezzel összefüggésben Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota Pestújhely Újpalota Önkormányzatának Polgármestere 3/105-5/2021 iktatószámú, 2021. május 11-i keltű levelében kezdeményezte Irodám-nál a végső véleményezési szakasz lefolytatását Budapest XV. kerület Rákospalota Pestújhely Újpalota kerületi építési szabályzatának módosítására vonatkozóan.

A kérelem tartalmazta a Trk. 42. § (2) bekezdésben foglalt követelmény szerint a településrendezési eszközök tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatokat és alátámasztó javaslatokat, valamint azok egy másolati példányát elektronikus adathordozón.

A partnerségi egyeztetés tárgyi tervezettel kapcsolatban Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota Pestújhely Újpalota Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2017. (III.14.) önkormányzati rendeletében meghatározott szabályzatnak megfelelően lezajlott. Az egyeztetés során észrevétel nem érkezett.

Fent jelzett kérelem, és a Trk. 42. § (3) bekezdésben szereplő felhatalmazás alapján kezdeményeztem tárgyi településrendezési eszközök módosításának Trk. 32. § (6) bekezdés szerinti tárgyalásos eljárás keretében történő egyeztetését.

A 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelet 1.§-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel az egyeztető tárgyalás a Microsoft Teams alkalmazáson keresztül online került megtartásra, melyhez a Kérelmező XV. kerületi Önkormányzatnak, a Tervezőknek, és a Véleményező államigazgatási szervezeteknek a hozzáférés biztosított volt.

Az egyeztető tárgyalásra meghívtam a Trk. 42. § (4) bekezdése alapján:

- a) a 9. mellékletben meghatározott valamennyi államigazgatási szervet, továbbá
- c) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzatot.

A Trk. 33.§ (5) bekezdése alapján a kerületi településrendezési eszköz véleményezésében a Fővárosi Önkormányzat is részt vett.

Az egyeztető tárgyalással kapcsolatban, a Trk. 34. §- ban meghatározott és az alábbiakban idézett fő szabályokat vettem figyelembe:

„(1) Az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti.

(2) Azt az érdekeltet, aki

- a) az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt,*
 - b) az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy*
 - c) aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi,*
- az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.”*

Az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvében rögzítettek szerint a tervezettel kapcsolatban jogszabályon alapuló eltérő vélemény nem maradt fenn.

A 2021. június 15-én megtartott egyeztető tárgyaláson – a mellékelt jegyzőkönyv szerint – tárgyi tervezet véleményeztetése lezárult.

A végső szakmai véleményezési szakaszban megküldött kérelmükben az OTÉK 111. § (2) bekezdésére hivatkozva kérték hozzájárulásomat az **OTÉK-ban meghatározott követelményeknél megengedőbb** követelmények megállapítására az Lke-1/Sz-4 övezetben a beépítési magasság 9,5 méteres értékére vonatkozóan.

Megállapítom, hogy a vizsgálatok alapján megfogalmazott, a rendelettervezetben előírt, az OTÉK egyes határértékeitől és előírásaitól való eltérés Kerületi Építési Szabályzatban történő megállapítása az OTÉK 111. § (2) bekezdésében foglalt kritériumoknak megfelel, azaz

- „a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá*
- b) közérdeket nem sért, valamint*
- c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”*

Fentiek alapján, a végső véleményezési szakaszban Irodám részére megküldött **3/105-5/2021** iktatószámú kérelem 1. mellékletében kértek tekintetében **hozzájárulásomat megadom.**

A tervezettel kapcsolatban záró szakmai véleményemben észrevételt nem teszek, de felhívom a figyelmét arra, hogy a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2.§ (4) bekezdés b) pontja értelmében a fővárosi kerületi önkormányzat Képviselő-testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe.

Tárgyi településrendezési eszköz elfogadása, és hatálybalépése a Trk. 43. § (1) bekezdés c) pontjában foglalt előírás szerint történhet. A településrendezési eszköz elfogadását követően a Trk. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint kell eljárni.

Felhívom figyelmét továbbá, hogy a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló **307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1.§ szerint: "A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésétől eltérően a települési önkormányzat képviselő-testülete, a fővárosi, megyei közgyűlés, illetve ezek bizottsága feladat- és hatáskörét maga gyakorolja."** A rendelet 2021. június 15-én hatályba lépett. Kérem, a településrendezési eszköz elfogadásakor ezt az eljárási szabályt vegyék figyelembe.

Fentiek alapján kérem, hogy szíveskedjen intézkedni a jóváhagyott terv egy hitelesített példányának megküldéséről a Trk. 43. § (3) bekezdés szerinti szakmai vizsgálata és irattári elhelyezése céljából Irodám részére, egy példányban papír alapon, valamint egy példányban digitális formátumban.

Felhívom szíves figyelmét, hogy a jóváhagyott településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdés szerinti nyilvánosságáról a Polgármesternek gondoskodnia kell.

Budapest, dátum a digitális aláírás szerint.

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Iványi Gyöngyvér
Állami Főépítész

Melléklet: Egyeztető tárgyalás jegyzőkönyve

Erről értesül:

- 1.) Címzett
- 2.) Budapest Főváros Kormányhivatala, Törvényességi Felügyeleti Főosztály
- 3.) Irattár