



ELŐTERJESZTÉS

Budapest Főváros XV. kerület Kerületi Építési Szabályzata (KÉSZ) módosítás véleményezési eljárásra való kiküldéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

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

A 2018. augusztus 1-jei hatálybalépését követően a KÉSZ először az 5/2020. (III. 5) önkormányzati rendelettel került átfogó módosításra, amely módosításnak alapvető indoka az 50/2015. (I. 28.) Föv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT), és az 5/2015. (II. 16.) Föv. Kgy. rendelettel elfogadott Budapest Főváros Rendezési Szabályzat (a továbbiakban: FRSZ) 2018. évi módosításainak átvezetése volt.

A TSZT és az FRSZ 2021. év elején hatályba lépett módosításainak átvezetése ismételen csak a KÉSZ átfogó módosításával valósulhat meg. A módosításról szóló döntést a 214/2021. (V. 27.) ök. számú határozat tartalmazza (1. számú melléklet). A TSZT/FRSZ alábbi változásait szükséges átvezetni a KÉSZ-en:

- közlekedési infrastruktúrával kapcsolatos módosítások (pl. megálló, P+R parkolók kijelölése),
- ökológiai hálózat kiterjedésének változása,
- környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek kijelölése,
- ásványi nyersanyag lelőhely feltüntetése,
- barnamezős területek kijelölésének változása,
- FRSZ-ben a beépítési sűrűségek változása,
- egyéb TSZT/FRSZ – KÉSZ eltérési hibajavítás.

A változások területi lehatárolását az előterjesztés 3. számú mellékletét képező alátámasztó munkarész tartalmazza.

Az előzetes tájékoztatás során több módosítási igény érkezett a lakosság, illetve a kerületben működő szervezetek, gazdasági társaságok részéről. A beérkező igényeket kiértékeljük és támogathatóságuk esetén javaslatot adunk a rendelet módosítása során.

A nagyobb területet érintő lakossági igények közül kiemelendők a következők:

A Rákospalota Kertvárosban (Platán utcai kertvárosi lakóterület) élők közül közel kétszázan írták alá azt a kezdeményezést, hogy a Károlyi Sándor út – Géza fejedelem tér – Szilas-patak – vasútvonal által határolt területen 4 lakás helyett 2 lakást lehessen csak a lakóépületekben kialakítani. A kezdeményezés indoka a helyi védelem alatt álló terület beépítésének, a régi villaépületek környezetének, hangulatának megőrzése volt, különös tekintettel a lakásokhoz tartozó személygépjárművek közterületen történő tárolására. A lakásszám módosítása alapvetően támogatható lenne, de mivel az épületekben elhelyezhető lakások számának csökkentése az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Étv.) 30. §-a alapján az Önkormányzatra nézve kötelező kártalanítást eredményezne, így ezen igényt csak közvetett módon javasolt kezelni. A módosítási javaslat az építési paraméterek megtartása mellett a lakásokhoz tartozó személygépkocsik elhelyezésének szabályait változtatja meg, ezzel gyakorlatilag megnehezítve a terület hangulatát befolyásoló többlakásos lakóépületek építését. Meg kell jegyezni, hogy a területen az elmúlt 4 évben 1 db négylakásos épület megépítésére került sor, ami kiváltotta az aláírásgyűjtést a környéken. Hasonló módosítási igény jelentkezett a kerület pestújhelyi területéről is, a túlzó lakásszám növekedés elkerülése érdekében. A javaslat szerint ezen a részen található építési övezetekben is a személygépjárművek elhelyezésének szabályai változnának úgy, hogy nagyobb arányban kell azokat az épületen belül elhelyezni.

A volt Növényolajgyár területére jelenleg még a *Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 11/2008. (V. 15.) ök. rendelet* (a továbbiakban: KVSZ) van hatályban, tekintettel arra, hogy a terület tulajdonosaival még nem sikerült a fejlesztéshez kapcsolódó településrendezési szerződést (a továbbiakban: TRSZ) megkötni. A hatályos KÉSZ már tartalmazza a 308/2017. (V.2.) ök. számú határozattal elfogadott telepítési tanulmánytervnek megfelelő építési övezeteket és beépítési paraméterek, de ezek még a területen nem alkalmazhatók. Az Étv. 60. § (8) bekezdése értelmében ugyanakkor a KVSZ 2023. december 31-ig maradhat hatályban, így szükségessé vált a KÉSZ-ben a volt Növényolajgyár területére átmeneti szabályokat alkotni. A korábbi feltételrendszernek megfelelően a módosítási javaslatban az intenzívebb beépítés és a lakófunkció létesítésének feltétele a Beruházók és az Önkormányzat közötti TRSZ megkötése. A tanulmányterv szerinti beépítést lehetővé tévő építési szabályokat kizárólag a területre vonatkozó, az Önkormányzat és a Beruházók között létrejött TRSZ aláírását követően lehetne csak a területen alkalmazni.

A Palota Parkváros fejlesztéshez kapcsolódó ütemezés módosítását a Képviselő testület 2022. februári ülésén tárgyalta és támogatta. A döntéseknek megfelelően a KÉSZ Ötödik rész 139. §-a előírásai korrigálásra kerülnek az 5. számú melléklettel együtt.

A fentiekén túl a rendelettervezet a KÉSZ eddigi alkalmazása során felmerült módosításokat, és egyéb értelmezést elősegítő pontosításokat tartalmaz. Kiemelendő ezek közül két új építési szabály bevezetése:

- a) a kerület közigazgatási területén 100 négyzetméter hasznos alapterületet meghaladó építményben akkumulátorgyártással, összeszereléssel, és azzal kapcsolatos tárolási célú rendeltetés nem lenne megengedett;
- b) a kertvárosias lakóterületeken új épület elhelyezésekor lakásonként legalább 4 négyzetméter alapterületű tárolóhelyiség és épületenként legalább egy 2 négyzetméter alapterületű kertszerszám tároló létesítése lenne előírva, megelőzve ezzel a hátsókertekben megjelenő, jellemzően a beépítési mértéket túllépő „bódé építészetet”.


A KÉSZ módosítás véleményeztetése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet teljes eljárásra vonatkozó szabályai alapján, az érintett partnerek bevonása a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III. 14.) önkormányzati rendelet előírásai szerint történik.

A lakosság az Önkormányzat honlapján keresztül, illetve a Főépítész Irodán nyomtatott formában érheti majd el a KÉSZ módosítás dokumentumait, valamint lakossági fórumon is bemutatásra fog kerülni tervezet. A véleményezési eljárás során kiküldésre kerülő munkaanyag, a módosítások könnyebb áttekintése érdekében a korrektúrázott rendelettervezetet is tartalmazza. A véleményezési eljárás során beérkező véleményekről és azok befogadásáról külön előterjesztés készül, a véleményezési eljárás lezárásaként.

Az előzetes tájékoztatási szakasz során beérkezett kéréseket és az azokra adott rövid észrevételeket az előterjesztés 2. számú melléklete, a módosítás Alátámasztó munkarészét a 3. számú melléklet tartalmazza. A korrektúrázott hatályos rendeletet az előterjesztés 4. számú melléklete, a módosító rendelettervezetet az 5. számú melléklet tartalmazza.

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

Budapest, 2023. június „12.”


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Mellékletek:

1. számú melléklet: Képviselő-testületi határozatok
2. számú melléklet megnevezése: Előzetes partnerségi véleményeket tartalmazó táblázat
3. számú melléklet: Alátámasztó munkarész
4. számú melléklet: Korrektúrázott hatályos KÉSZ
5. számú melléklet: Módosító rendelettervezet

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység(ek):

Főépítési Iroda 2023. június „12.” Aláírás:.....

3. Bizottságok: Kerületfejlesztési Bizottság, Jogi Bizottság

4. Jegyzői láttamozás: 2023. június „12.” Aláírás:.....

5. Meghívandók: -

6. Háttéranyag a Főépítési Irodán található.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy véleményezésre bocsátja a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendeletikt. számú előterjesztés 3., 4., 5. számú mellékletei szerint tervezett és ismertetett módosítását. Felkéri a polgármestert, hogy a véleményezési eljárás lefolytatásához szükséges lépéseket tegye meg.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. július 30. (véleményezési szakasz megindítása)

Jogszabályi hivatkozások:

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 13. §
- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (3) bekezdése, 36-40. §
- A partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III. 14.) ök. rendelet 4-5. §

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2023 JÚN 12.
Átvette:.....

Törvényességi

felülvizsgálatra érkezett:.....

2023 JÚN 12.
.....hó-n



Előterjesztés Budapest XV. Kerület a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) a fővárosi településrendezési eszközök változásának átvezetése érdekében történő módosításának megindításáról
(Ikt.sz. 2/12-71/2021. sz. anyag)

Polgármester 2879 /2021. (V. 27.) sz. Képviselő-testület jogkörében hozott határozata

214/2021. (V. 27.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzat **polgármestere** a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján **Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében úgy dönt**, hogy megindítja a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) ök. rendelet teljes eljárásban történő módosítását. Polgármesterként az eljárás lefolytatásához szükséges lépéseket megteszi.

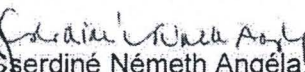
Felelős: polgármester

Határidő: 2021. június 30. (előzetes tájékoztatási szakasz megindítása)

(Jogszabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv. 13. §, 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (3) bekezdése, 36-40. §, 8/2017. (III. 14.) ök. rendelet 4-5. §)

Budapest, 2021. május 27.




Angéla Németh Angéla
polgármester



K I V O N A T

készült a Képviselő-testület **2017. május 2-án,**
16.00 órakor kezdődő nyilvános ülésén
hozott határozatokról

Előterjesztés Budapest XV. kerületi volt Növényolajgyár és környékére vonatkozó intézkedésekről

(Ikt.sz. 2/47-105/2017., 2/47-105/a/2017. sz. anyag)

308/2017. (V.2.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy **dönt**, hogy az 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (2) bekezdése alapján **elfogadja** a Budapest XV. kerület volt **Rákospalotai Növényolajgyár és környékére vonatkozó telepítési tanulmánytervet** a 2/47-105/2017. iktatószámú előterjesztés 1. melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. május 2.

(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. § (1) bekezdése, 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 2.§ 9.pontja, 2016. évi LXXIV. törvény, 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés c) pont, 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. és 18. pont, 13. § (1) és (2) bekezdés, 14. § (2) bekezdés, 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdés, 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdés 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 8. §; 13. § (2) bekezdés, 22. § (1) bekezdés a) pont, (7) és (9) bekezdés, 25. § (3) bekezdés b) pont, 1. melléklet)

(Szavazati arány: 16 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 3 tartózkodás)

309/2017. (V.2.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy **dönt**, hogy felkéri a polgármestert, hogy készítse el a Budapest XV. kerület volt Rákospalotai Növényolajgyár és környékére vonatkozó telepítési tanulmányterv javaslatának figyelembe vételével a településrendezési szerződéstervezetet és terjessze a képviselő-testület elé.

Felelős: polgármester

Határidő: KÉSZ rendeltervezet elfogadásra történő előterjesztése

(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. § (1) bekezdése, 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 2.§ 9.pontja, 2016. évi LXXIV. törvény, 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés c) pont, 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. és 18. pont, 13. § (1) és (2) bekezdés, 14. § (2) bekezdés, 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdés, 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdés 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 8. §; 13. § (2) bekezdés, 22. § (1) bekezdés a) pont, (7) és (9) bekezdés, 25. § (3) bekezdés b) pont, 1. melléklet)

(Szavazati arány: 18 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

310/2017. (V.2.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy **dönt**, hogy Budapest XV. kerület volt Rákospalotai Növényolajgyár és környékére vonatkozó telepítési tanulmánytervnek településrendezési tervi vonatkozásait beépítteti a készülő Kerületi Szabályozási Tervbe.

Felelős: polgármester

Határidő: KÉSZ rendelettervezet elfogadásra történő előterjesztése

(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. § (1) bekezdése, 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 2.§ 9.pontja, 2016. évi LXXIV..törvény, 2016. évi XC. törvény 5. § (5) bekezdés c) pont,2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. és 18. pont, 13. § (1) és (2) bekezdés, 14. § (2) bekezdés, 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdés, 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdés 33/2013. (LX. 30.) önkormányzati rendelet 8. §; 13. § (2) bekezdés, 22. § (1) bekezdés a) pont, (7) és (9) bekezdés, 25. § (3) bekezdés b) pont, 1. melléklet)

(Szavazati arány: 18 igen szavazat, 1 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

K.m.f.

dr. Lamperth Mónika s.k.
jegyző

Hajdu László s.k.
polgármester



KIVONAT

készült a Képviselő-testület
2022. február 24-én, 9.00 órakor kezdődő
nyilvános ülésén hozott határozatokról

Előterjesztés a Palota Parkváros településrendezési szerződés módosításáról

(Ikt.sz. 2/25-34/2022. sz. anyag)

75/2022. (II. 24.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, a 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelettel elfogadott Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzat folyamatban lévő módosítása során a TP-Terv Mérnöki Iroda Kft. által készített Újpalota – Parkváros közlekedési hatásvizsgálat tárgyú, 21-180 tervszámú dokumentációban javasolt ütemezéseket figyelembe veszi.

Felelős: polgármester

Határidő: KÉSZ módosítás elfogadása

(*Jogszabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. törvény*)

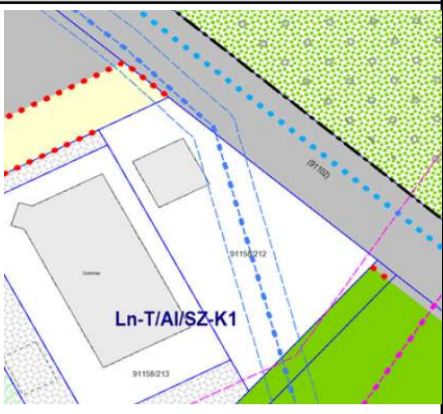


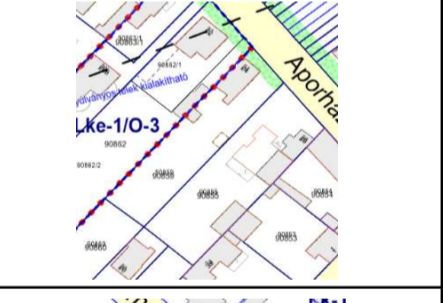
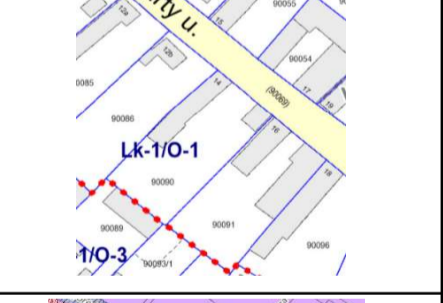



(Szavazati arány: 19 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 2 tartózkodás)







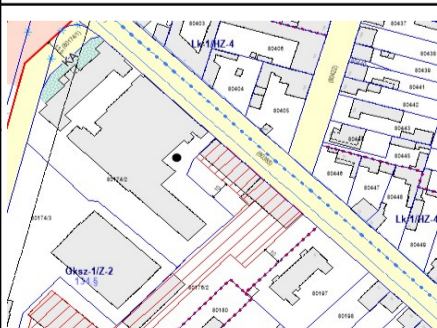
K.m.f.

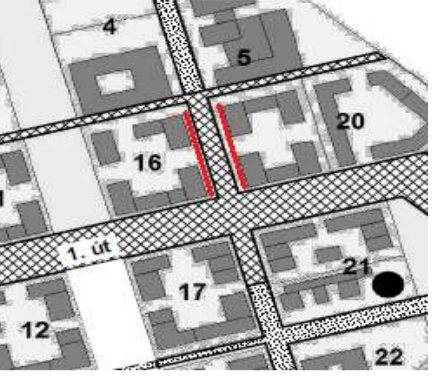
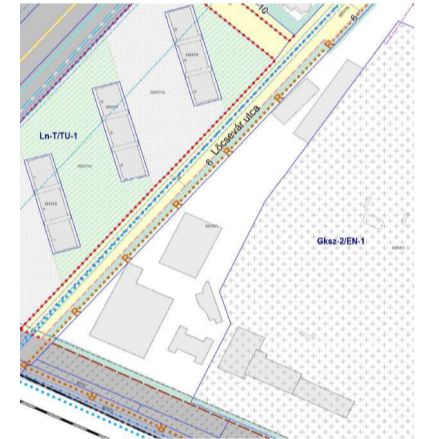
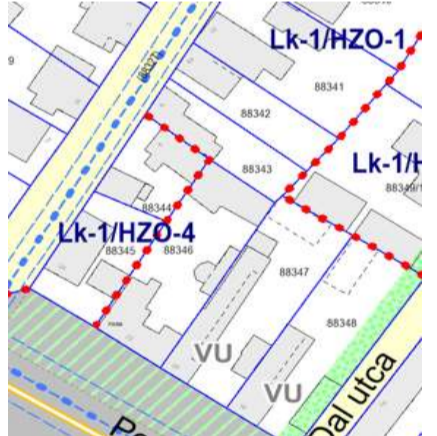
dr. Filipisz Andrea s.k.
jegyző

Cserdiné Németh Angéla s.k.
polgármester



ELŐZETES PARTNERI KÉRÉSEK					
sorsz.	Partner	cím	kérés		szakmai javaslat
1	partner 1	Szentmihályi út 91158/212	Autómosó bővítését szeretné. Ln-T/AI/SZ-K1 övezeti besorolás módosítását kéri, hogy tudja az övezetben bővíteni az autómosót. (KÉSZ 49. § (4) c)		Támogatott.
2	partner 2	Bartók Béla út 9/b, 87757	Építési hely megszüntetését kéri.		építési hely törlése támogatott
3	partner 3	Gksz-2/SZ-12	Gksz-2/SZ-12 övezetben a minimális telekméret csökkentését kéri 5000-ról 2000 m2-re.		Részben támogatott. Javasolt új övezet, de 4000m2-es telekminimummal a terület elaprózódásának elkerülése érdekében .
4	partner 4	91071/7, 91077/4	A meglévő 91078/5 telek megközelítését a 91071/7 telekről lehessen megoldani.		Támogatott magán út kialakításával, a 91077/4 közterületet felhasználásával
5	partner 5	Gyám utca 5.	KÖu-3 jelű övezetben a KÖu-2-ben lévő bővíthetőség biztosítása. (Nyírpalotai út szélesítése.)		Támogatott. De beépítési korlátot meghatározni
6	partner 6	Aporháza utca 24.	KÉSZ 2. mell. 5. tábl. 30 sor - Lke-1/O-1 övezetben a Tm-Ek-25 növelése Tm-Ek-30-ra. Az építési hely mélységének növelése.		Támogatott, telekméret mélységétől függően.
7	partner 7.	Vörösmarty utca 14.	a)(Lk-1/O-1) Építési hely jelölése, hogy kialakulhasson egy belső udvar. (oldalhatáros beépítési mód nem megfelelő)		Támogatott.
			b) állattartás (21. §) védőtávolságok módosítása saját lakóépülettől		Támogatott.
8	partner 8	Mogyoród útja, 89829 - 89858	patak felé eső területsávban kempinget szeretne létesíteni		a TSZT a területet közpark területfelhasználásba sorolta, nem támogatható
9	partner 9.	Platán utcai kertváros	Lke-1/SZ-2, 7 övezetben a maximális rendeltetési egység szám csökkentését kérik 4-ről 2-re.		Kártalanítási korlátozást keletkeztethet., nem támogatott, de a több lakás létsítésének feltételeit javasolt szigorítani pl épületen belüli gk biztosítás növelésével

10	Schiller Autóház Kft.	Szentmihályi út 142., 84165/2	a) A (volt) Skoda autokereskedés telkén az övezethatárok igazítását kéri a kialakult állapotokhoz.		támogatott
			b) A Vi-2/SZ-K1 övezetben a zöldfelületi mutató csökkentését kéri 30 %-ról 20 %-ra.		részben támogatott, Fásítási kedvezmény esetén.
11	partner 11	86236/7	Az ingatlan megoszthatóságát szeretnék, hogy a két épület társasházként önálló tudjon lenni. Ln-2/SZ-T1, oldalkert 7 m nem megfelelő		Támogatott.
12	Városgazdálkodási főosztály	csapadékvíz elvezetés	Szabályozási javaslatot kér a csapadékvíz közterületi elvezetésére a zárt sorú, előkert nélküli telkeken.		támogatott, rendelet szövegében kezelendő
13	Vagyongazdálkodási Csoport	Wesselényi utca 1.	Telek megoszthatóságát tegye lehetővé a szabályzat		részben támogatott, a Rákos út felé eső telekrészen közparkként, új épület városképi szempontból nem javasolt
14	partner 14	Pázmány Péter 87-95.	Lk-1/SZ-G1 övezetben a zöldfelületi mutató csökkentése 65 %-ról legfeljebb 50 %-ra.		Támogatott.
15	partner 15	Régi Főti út 45.	a) nyeles telekkialakításának kihatásai		A védett utcaképen elhelyezkedő telek az eredeti struktúrát őrzi, ennek felaprózása, túlzott beépítés nem támogatott. A meglévő zárványtelek megközelítése a mai szabályok szerint kialakítható.
			b) Lke-1/O-1 övezetben legfeljebb 4 rendeltetési egység elhelyezése 1000 m2 feletti telken		
			c) vagy 500 m2 minimális telek kialakíthatósága (nyeles telek)		
16	partner 16	Pestújhely területére	A rendeltetési egységek számának maximalizálása 2-re, vagy az Rt érték növelése 300 m2-re		Korlátozási kártalanítással érintett. Egyéb módon korlátozható, pl a garázs elhelyezés.
17	partner 17	Szentmihályi út 152-154.	a) Ln-T/AI/SZ-K2 övezetben 50 % feletti beépíthetőség		Támogatott, megvizsgálni a telek nagyságának növelését a Zkp rovására (amúgy ezt használják 2000 óta.
			b) Ln-T/AI/SZ-K2 övezetben 35 % helyett 5 % zöldfelületi mutató kialakítása		Legfeljebb 25 % zöldfelület.
18	TÉRALKOTÓ Építész stúdió	Wysocki utca 1.	Gksz-1/Z-2 jelű övezetben vendéglátás funkció megengedése. 108. §		Támogatott.
			A közterület fölé a homlokzat benyúlást kéri +4,25 m fölött. 27. § csak a Vt-H/Z övezetben engedi		Támogatott.
19	Palota-holding zrt	Bethlen Gábor utca 145. és Eötvös utca 47.	Lk-1/HZ-2 jelű övezetben az 1200 m2 feletti ingatlanok esetében 6-8 rendeltetési egység kialakítása 4 helyett.		Támogatott, 1200 m2 feletti ingatlanok esetén.

20	Amerika ház Kft	Palota Parkváros	<p>TRSZ szerinti ütemezés megváltoztatása 139. §, 5. melléklet</p> <p>Tárolók területe levonható legyen a szintterületi mutató értékéből. Pl.: az első pinceszintten kialakított lakásonként legfeljebb 8 m² tárolóhelyiség (BVKSZ).</p> <p>16. tömb előkerti méretének és a 20-as tömb nyugati oldalkerti méretének csökkentése 5 m-re</p> <p>tetőkertek definíciójának pontosítása 38. § (3) b). Az extenzív zöldtetőt locsolni nem kell</p> <p>teljes értékű zöldfelület fogalmának pontosítása 38. § (2) . Nem egyértelmű, hogy a megjelölt X % fölötti terület rész terepszint alatt beépíthető.</p> <p>139. § (3) c) a minimális 8 m-res ültető távolság csökkentése 6 m-re. (oszlopos, vagy gömbfák miatt)</p> <p>38. § a vízáteresztő burkolatok zöldfelületbe történő beszámíthatósága %-kal meghatározva: 1.homok, zúzottkő, kavics, fakéreg; 2. alépitmény nélküli papalló; 3. stabilizáltzúzottkő, stabilizált kavics; 4. vízáteresztő öntöttgumi</p>		<p>Támogatott.</p> <p>Támogatott.</p> <p>Támogatott.</p> <p>Támogatott.</p> <p>Javaslat: 38. § (2) A Szabályozási terven "teljes értékű zöldfelület" jelöléssel ellátott terület rész a telek terepszint felett be nem építhető része, a lehatárolásnak legalább a Szabályozási terven rögzített arányú (%) terület részén teljes értékű zöldfelületet kell</p> <p>Támogatott.</p> <p>részben támogatott</p>
21	MVM	83154/1	Rajz alapján építési helyet szeretne		Támogatott
22	partner 22	88344 (Szövőgyár utca 4.6.), 88346 (Pozsony utca 22.)	Idősek otthona van a két telken, egyesíteni szeretné őket, de eltérő övezetben vannak. Túlépítettek a telkek.		Támogatott. Új intézményi övezet kialakítása javasolt, amely megfelel a kialakult állapotnak. (Jelenlegi beépítettség 47 és 48%-os.)

BUDAPEST

RÁKOSPALOTA - PESTÚJHELY - ÚJPALOTA

kerületi építési szabályzat módosítás 2.0

véleményezési dokumentáció

2. alátámasztó munkarész terviratok

2023. június

GENERÁL TERVEZŐ

VÁROSRENDEZÉS		URBAN-LIS STÚDIÓ KFT.
LiszKay Krisztina	vezető településtervező okleveles építésmérnök	TT/1 01-1455
Szczuka Levente	okleveles településmérnök okleveles tervező építésmérnök	TT 01-6111
Vásárhelyi Kinga	okleveles építésmérnök városépítési- városgazdálkodási szakmérnök	TT 01-3723
Tarr-Sipos Zsuzsa	okleveles településmérnök	TT 13-1481
Fintha Mátyás	okleveles településmérnök, tájrendező és kertépítő mérnök	
Krébesz András	GIS	

A MÓDOSÍTÁS JELLEGE SZAKÁGI TERVEZŐK KÖZREMŰKÖDÉSÉT NEM IGÉNYELTE

TARTALOM

I. BEVEZETÉS - ELŐZMÉNYEK	3
1. A KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁS JELENLEGI HELYZETE	3
2. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS 2.0 2023 indokai	4
3. A KÉSZ módosítás dokumentumai.....	5
II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	7
1. hatályos jogszabályi környezet.....	7
2. a fővárosi SZABÁLYOZÁSI rendszer.....	7
3. a módosítást alátámasztó dokumentumok	13
III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	14
I. A KÉSZ RENDELETI VÁLTOZÁSAI	14
1. a VÁLTOZÁSOK JELLEMZŐI a normaszövegben és mellékleteiben.....	14
2. EGYES ÖVEZETEK PARAMÉTERVÁLTOZÁSA A KÉRELMEK, JAVASLATOK ALAPJÁN	15
3. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP ÉS A MAGASSÁGI MELLÉKLET VÁLTOZÁSAI	21
IV. OTÉK ELTÉRÉSEK INDOKOLÁSA	36
1. az OTÉK ELTÉRÉS lehetőségének jogi háttere	36
V. TERVIRATOK	42

I. BEVEZETÉS - ELŐZMÉNYEK

1. A KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYOZÁS JELENLEGI HELYZETE

17/2018. (VI.26.) rendelet
XV. kerületi építési szabályzat – a KÉSZ

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 2018. augusztus 1-jén lépett hatályba egy terület kivételével.

1.1. A KÉSZ EDDIGI MÓDOSÍTÁSAI

31/2018. (XII.13.) ök. rendelet
19/2019. (XII.17.) ök. rendelet

A volt Növényolajgyár területére vonatkozóan a rendelet hatálybalépési időpontjának meghosszabbítására vonatkozó rendelet.

5/2020.(III. 05.) ök. rendelet módosítás

A rendelet első átfogó módosítása az **5/2020.(III. 05.) ök.** rendelettel történt, mely módosítások az TSZT 2017/ FRSZ 2017 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.

Az átfogó módosítás után három területre készült el a KÉSZ módosítása az alábbiak szerint:

13/2021.(IX.15.) ök. rendelet

A Fő út – Széchenyi tér – Bácska utca – Hubay Jenő tér – Deák utca által határolt területre vonatkozóan

módosítás

23/2021.(XII.8.) ök. rendelet

PALOTALIGET - Külső Fóti út - Turjános köz - Erdőmenti út - Mogyoródi út által határolt területre vonatkozóan

módosítás

1/2022.(I.11.) ök. rendelet

Az M3 METRÓ Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területekre vonatkozóan

módosítás

Mindhárom módosítás beépült a KÉSZ – be, a szabályozási tervi mellékletek ezeknek megfelelően módosultak.

Az eredeti alátámasztó munkarészek tartalma

A KÉSZ tervcsomagja a 2015-16 évben történt kidolgozása során a településrendezési tervek elkészítésének jogszabályban előírt, jelen módosítás során a tervi tartalomra vonatkozóan még hatályos [314/2012. (XI.08.) Kr.] metodikája alapján tartalmazta a megalapozó vizsgálatot és a javaslati munkarészeket (városrendezési program, szakági munkarészek, szabályozási koncepció, magasabb terveknek való megfelelés stb.) is. Ezek támasztják alá a KÉSZ jóváhagyott rendeletét és mellékleteit.

2. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS 2.0 2023 INDOKAI

2.1. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS INDOKAI

A KÉSZ átfogó módosításának célja	A Budapest Főváros XV. kerületi Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerület építési szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) önkormányzati rendelet (KÉSZ módosítás 2.0) célja a korábbihoz hasonlóan az eltelt időszak tapasztalatai alapján a kerületi önkormányzat Főépítési Irodája és a partnerek által tett észrevételek figyelembevételével a szükséges módosítások átvezetése.
Előzetes módosítási igények	Az eltelt időszakban a fejlesztések során felmerült kéréseket az előzetes partnerségi felhívás keretében gyűjtötte össze a Főépítési Iroda, és értékelés után adta át a tervezőnek.
nincs TSZT / FRSZ módosítási igény	A módosítási javaslatok nem igénylik sem a TSZT, sem az FRSZ módosítását.

2.2. A NORMASZÖVEG, AZ ÖVEZETI RENDSZER ÉS A PARAMÉTEREK MÓDOSÍTÁSAI

Normaszöveg módosítások	Az észrevételek egy része a rendeletszöveg pontosítását igényli , amelyek ha az értelmezést segítik befogadásra kerültek. Értékelésük fő szempontja az, hogy akkor kerülhettek befogadásra, ha szakmailag nem mondanak ellent a KÉSZ céljainak, vezérelveinek, szabályozási koncepciójának, nem sértik a többi fejlesztés, vagy tulajdonosok érdekeit, továbbá ha azt a TSZT/FRSZ, az OTÉK, valamint egyéb jogszabályok lehetővé teszik.
Paraméterek változásai	A partnerek vagy az önkormányzat részéről igényelt egyes övezeti paraméterváltoztatások ott átvezethetők, ahol más területet nem érint az adott övezet. Ezek bemutatását külön táblázat tartalmazza.
Új övezet létrehozása	Új övezet létrehozása akkor indokolt, ha a befogadható kérelem alapján az övezet több eleme is változtatást igényelt, vagy az övezet más területet is érint, ahol a módosítása nem indokolt. A módosítás során létrejött új övezetek is bemutatásra kerülnek a fent említett táblázatban, külön jelölve, hogy mely övezet helyett jön létre. . Ezek közül 5 lényegében paraméterek megtartása mellett egy térképi hiba javítását jelenti, mivel tévesen Lke területfelhasználási egységbe tartozó egyes területek Lk jelet kaptak a szabályozási tervlapon. Ennek részletezését a 2.1. fejezet tartalmazza. Kevés új övezet keletkezett csak a paraméterek és a rendelkezések változása okán.
TSZT módosítás miatti új övezetek	A 2021. ben elfogadott TSZT módosítás, mely az MTrT rendelkezéseinek lekötését szolgálta, több új területfelhasználást vezetett be, vagy szükségessé tette az övezetek nevének módosítását, így az erdőterületek esetében, vagy a természetközeli területfelhasználás alkalmazása miatt. Illetve van, ahol erdőterületből zöldterületbe sorolt át területeket. A fenti táblázat ezeket is tartalmazza. Ahol a szintterületi mutató változása is indokolt, ott jelen alátámasztó munkarész tartalmazza annak FRSZ igazolásait. Két ilyen helyszín van, a Növényolajgyárnál van változás, és a Pozsony utca – Szövőgyár utca sarkán lévő övezetmódosítás indokolja a számítás bemutatását. Mindkét esetben igazolt a megfelelés. Az Lk helyetti Lke övezeti kód javítás miatti esetben a szintterületek nem változnak, tehát a rendelet elfogadásakor alkalmazott módszer szerinti számítás nem változik, azaz az FRSZ-nek való megfelelés továbbra is fennáll.

2.3. A SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSAI

A Szabályozási terven történő változtatások nem jelentősek

- **új övezet** kerül meghatározásra, ami övezeti jel változását igényli és övezethatár feltüntetését;
- új szabályozási vonal kerül rögzítésre, szükség esetén irányadó szabályozási vonal kerül jelölésre,
- más helyen a szabályozási vonal kerül megszüntetésre okafogyott volta miatt, mert a szabályozást végrehajtották;
- az **építési hely** igazítása, pontosítása, vagy törlése történik egyes helyszíneken a partneri kérelmek, vagy önkormányzati észrevételek alapján, ami nem változtat alapvetően a szabályozási szándékon, inkább geometriai jellegű pontosítás;
- az építési helyet meghatározó előkert feltüntetése, vagy méretének módosítása is szerepel a megváltoztatott elemek között,
- magánút lehetőségét is rögzíti a térkép a telkek megközelítése érdekében.

2.4. A MÓDOSÍTÁS TARTALMÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

A 314/2021. (XI.8.) kormányrendelet 2022. január 8-án történt 46. § (6) bekezdésének (átmeneti előírások) módosított előírása tisztázza, hogy a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet alapján készített településrendezési eszközök – tehát a hatályos TSZT, az FRSZ és a KÉSZ – módosításának tartalmát szintén ezen kormányrendelet alapján kell kidolgozni, a 419/2021. (VII.15.) kormányrendeletet még nem kell ezekben az esetekben alkalmazni. Utóbbi kormányrendelet jelen terv tekintetében kizárólag az eljárásra vonatkozik, melyet már az E-TÉR digitális felületén kell lefolytatni.

314/2021. (XI.8.) kormányrendelet átmeneti előírása: „45.§ (6) A 2021. július 16-át megelőzően hatályban lévő jogszabályok alapján elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszköz – ide nem értve az (1) és (2) bekezdés szerinti településrendezési eszközöket – 2027. június 30-ig történő módosítása e rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.”

2.5. AZ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ TARTALMA

Mindezek a változtatások a KÉSZ 2020 évi átfogó módosítása és az azóta történt három területre vonatkozó módosítása óta a szabályozási igényeket befolyásoló jelentős változás nem történt. Az eredeti megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslatok készítésének (2016-2018) ideje óta eltelt **rövid időre, továbbá a módosítások jellegére** tekintettel a KÉSZ módosítási csomagja **átfogó jelleggel nem igényli sem a megalapozó vizsgálatok aktualizálását, sem az alátámasztó munkarészek módosítását**, mivel alapvetően jogtechnikai és pontosítási kérdésekben vált szükségessé a rendelet módosítása.

A jelen alátámasztó munkarész ezért alapvetően azt mutatja be, hogy

- milyen jellegűek a normaszöveg változások,
 - a normaszöveg korrektúrák formában és magyarázatokkal ellátva kerül dokumentálásra a véleményezési eljárásra,
 - a módosító rendelet.
- milyenek a szabályozási tervi módosítási javaslatok, melyeket a III. Alátámasztó munkarész fejezet mutat be a hatályos és a javasolt tervi szabályozási elemek bemutatásával és rövid indokolással.

Telepítési tanulmányterv által alátámasztott módosítás igény nem került benyújtásra az önkormányzathoz.

3. A KÉSZ MÓDOSÍTÁS DOKUMENTUMAI

**1. MÓDOSÍTÓ
RENDELETTERVEZET**

- Módosító rendelet a módosuló mellékletekkel együtt (csak a záróvéleményezéshez kerül dokumentálása).
- A Szabályozási terv térképi melléklete digitálisan szelvényezett formában kerül dokumentálásra.
- A szabályozási terv szerinti változásokat a jelen Alátámasztó munkarész tartalmazza.

**2. RENDELETTERVEZET
NORMASZÖVEG
KORREKTÚRÁVAL**

- A teljes KÉSZ rendelet normaszövege korrektúrásan kerül dokumentálásra.
- A szöveg tartalmazza a módosítások rövid indokolását, vagy a kérelmekre, az észrevételekre ad választ.

3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ
+

- A jelen kötet, mely röviden a szabályozást befolyásoló jogi környezet vizsgálatát mutatja be, és tartalmazza a változások bemutatását, az övezeti módosítások indokolását, valamint az OTÉK eltérés kérelmének megalapozását.

+ MELLÉKLETEK

- Terviratok

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. HATÁLYOS JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET

1.1. ORSZÁGOS JOGSZABÁLYOK

A KÉSZ módosítását meghatározzák az országos és a főváros jogszabályi keretek. Ezek közül az országos településrendezést érintő **Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvény rendelkező részét, térképi részeit a módosítások nem érintik.**

2. A FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI RENDSZER

2.1. FŐVÁROSI TERVHIERARCHIA (FŐVÁROS – KERÜLET)

Az Étv 14. §-a értelmében a még hatályban lévő **fővárosi településrendezési eszközök:**

- | | | |
|-------------|---|-------------------------------------|
| TSZT | • a fővárosi településszerkezeti terv - | • jelen módosítás nem érinti |
| FRSZ | • a fővárosi rendezési szabályzat - | • jelen módosítás nem érinti |

2.2. FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETEK

a fővárosi TSZT és az FRSZ

Jelenleg fővárosi szinten a kerületet is érintően hatályban van:

- a Fővárosi Közgyűlés által az **50/2015. (I.28.) számú határozattal** elfogadott, legutóbb átfogóan a **364/2021. (II. 24.) számú határozattal módosított a Budapest Főváros Településszerkezeti Terve (TSZT 2021),**
- a Fővárosi Közgyűlés által az **5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelettel** elfogadott és legutóbb átfogóan a **13/2021. (III. 4.) Főv. Kgy. rendelettel módosított Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ 2021).**

A TSZT 2021 közvetíti a kerületi szabályozás felé az OTrT és BATrT térképi lehatárolásait. Ebben a tekintetben a kerületben kevés helyen vált szükségessé a TSZT településszerkezeti tervének szelvényei alapján változás.

Az M3 –as metróval kapcsolatos TSZT változásokat már az M3 METRÓ Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területekre vonatkozó 1/2022.(I.11.) ök. rendelet érvényesítette.

Más területfelhasználást érintő módosítás a TSZT 2021-ben nem történt.

Módosítással érintettek a következő szabályozási elemek, melyeket a TSZT alapján, illetve a DINPI adatszolgáltatása alapján pontosítani kellett a Szabályozási terven.

2.3. A TSZT 2017 ÉS A TSZT 2021 ÖSSZEGETÉSE

*TSZT 1. melléklete
Területfelhasználás*

A TSZT 2021 tartalmazza azokat a módosításokat, melyek 5/2020.(III. 05.) ök. rendelet elfogadása előtt, azaz a KÉSZ 1.0 általános módosítása kapcsán a kerületi önkormányzat kérelmére külön eseti TSZT módosításként a Fővárosi Közgyűlés 7/2020. (II.12.) határozatával elfogadott.

Ehhez képest a TSZT 2021 az M3. metróvonal menti sávban módosult a TSZT 2017-hez képest, melyet közvetlenül követett a KÉSZ módosításként az 1/2022.(I.11.) ök. rendelet, az M3 METRÓ Káposztásmegyerig történő meghosszabbításával érintett területekre vonatkozóan.

Ezen kívüli módosítások nem ismertek ezen a tervlapon.

Fentiek alapján a TSZT 2021. 1 melléklete nem tartalmaz olyan változást, melyet a KÉSZ-ben le kellene követni.

*TSZT 2. melléklete
alapján*

*Közlekedési
infrastruktúra*

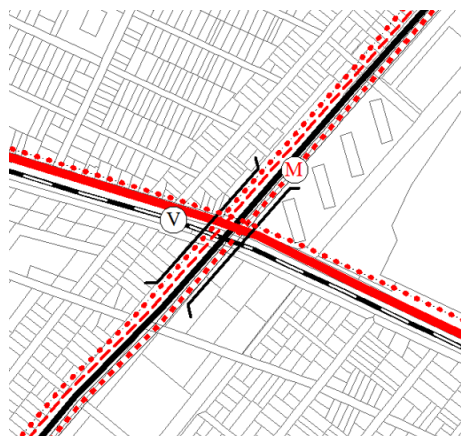
A közlekedési infrastruktúra térképe – az M3 metróval kapcsolatos módosítás kivételével – csak a körvasút mentén változott a vasútállomások vonatkozásában, melynek korrekciója a Szabályozási terven is megtörtént.



meglévő/tervezett vasútállomás és vasúti megállóhely



TSZT 2017



TSZT 2021

TSZT 3 melléklete
Az épített környezet
védelme

Az épített környezet védelme c. tervlapon nem történt változás a kerületet illetően. A változások nem érintenek a KÉSZ Szabályozási tervlapján beépítésre szánt területet, így csak a területi lehatárolás változása kerül átvezetésre.

TSZT 4 melléklete
Zöldfelület-, táj és
természetvédelem

A tervlapon az Ökológiai hálózat a jelölt helyen változott, mely a DINPI adatszolgáltatása (2021) alapján a KÉSZ tervlapján átvezetésre került.



TSZT 5 melléklete
Környezetvédelem,
veszélyeztetett és
veszélyeztető
tényezőjű területek

Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek tekintetében a TSZT pontosításokat tartalmaz a TSZT 2017-hez képest



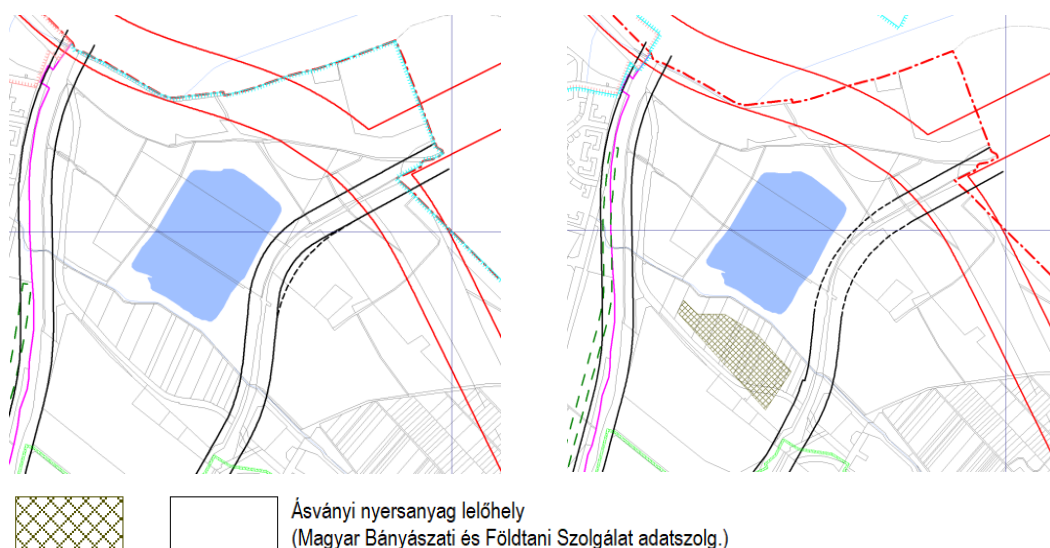
TSZT 2017



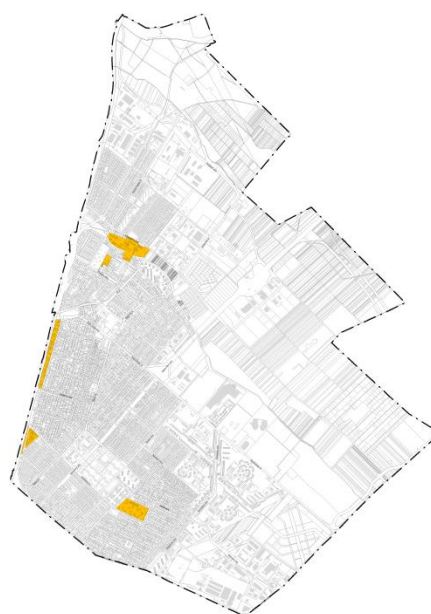
TSZT 2021

TSZT 6 melléklete
alapján Védelmi és
korlátozási területek

A TSZT 2021 ásványi nyersanyag lelőhely feltüntetését tartalmazza, mely a Szabályozási terven is rögzítésre került. (A Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat TSZT-hez adott adatszolgáltatása alapján)



A TSZT tartalmazza még ugyanezen a tervlapján a **barnamezős területeket**, melyek – a jelölési problémák miatt – az új 7. mellékletben kerültek rögzítésre.



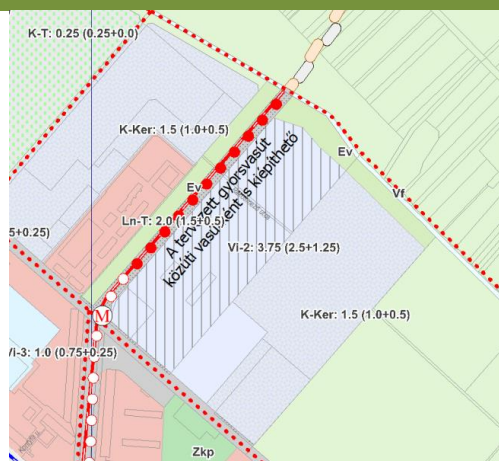
TSZT 2021 szerinti barnamezős területek az új 7. mellékleten

*TSZT 2021
megfeleltetés*

A fentiek alapján a KÉSZ Szabályozási tervlapján a TSZT 2021 változásai a korábbi, a KÉSZ elfogadásakor és a TSZT 2017 hatálybalépése után figyelembevett elemek feltüntetésében kisebb, a fentiekben összefoglalt változások történtek.

2.4. AZ FRSZ VÁLTOZÁSAI

FRSZ 1. melléklet–
sűrűségi értékek
vizsgálata



TSZT 2017



TSZT 2021

Az FRSZ beépítési sűrűsége változott a K-Ker területfelhasználási egység területén

Bs K-Ker:1,5(1,0+0,5)

Bs K-Ker:2,0(1,25+0,75)

A változtatás a jelenlegi KÉSZ módosításban nem kerül figyelembevételre, a KÉSZ paramétere itt nem változik.

FRSZ 3. melléklet–
magasságok

A TSZT 2018. ban történt eseti módosítása a kerületi önkormányzat kérésére a magassági értékek felülvizsgálatával zárult. Az FRSZ 2021 3. melléklete ettől eltérő lehatárolásokat nem tartalmaz, a KÉSZ-ben nem merül fel ebben a tekintetben módosítási igény.

2.5. A TSZT –NEK ÉS AZ FRSZT-NEK VALÓ MEGFELELÉS HIBAJAVÍTÁSAI

TSZT-nek és az FRSZ-
nek való megfelelés
érdekében történő
hibajavítás

A hatályos Szabályozási terv több helyszínen helytelenül egyes telekcsoportokat Lke területfelhasználás helyett Lk jelű építési övezetekbe sorolt. Ezért az ebből adódó építési övezet jelölése nem felel meg, mivel azok Lke-1 területfelhasználási egység területén vannak. A hiba korrekciójaként ellenőrzésre kerültek a digitális adatállományok, melynek alapján a paraméterek meghatározásra kerültek. Ebből levezethető, hogy az eredeti szándék szerinti paraméterek megfelelőek voltak, csak az övezeti kód területfelhasználási egységhez kötött jelölése volt betűhibás mind a térképen, mind pedig az övezeti táblázatban. Ez a hiba az első véleményezési eljárásban sem derült ki.

A jelen módosítás során az ellentmondást meg kell szüntetni, mégpedig úgy, hogy az érintett Lke-1 jelű területfelhasználási egységre eső **hatályos Lk-1 jelű** építési övezetekbe sorolt területeken – **a paraméterek megtartása mellett** – az övezet jele változik **Lke-1 jelű** építési övezetre, és az ennek megfelelő Lk jelű övezetek – mivel másutt nem kerültek korábban kijelölésre –törlésre kerülnek. Ezt részletesen bemutatja III. Alátámasztó javaslat fejezet övezetváltósi táblázata.

Ahol szükséges, ott az OTÉK eltérést is meg kell kérni, mivel az Lke területfelhasználási egységek esetében az OTÉK kisebb beépítési mértéket, nagyobb zöldfelületi mutatót és kisebb beépítési magasságot határoz meg, mint az Lk területfelhasználási egységre.

Ennek megfelelően az Lke övezet paramétereinél változtatás igényelnek

- a 30%-nál nagyobb beépítési mértéket
- a 50 %-nál kisebb értéket rögzítő zöldfelületi arányok.

Az érintett övezetek kialakult állapotú területek, ezek indokolják a paraméterek megtartását és az OTÉK eltérés szükségességét. Az eltérés indokolását a IV. fejezet tartalmazza.

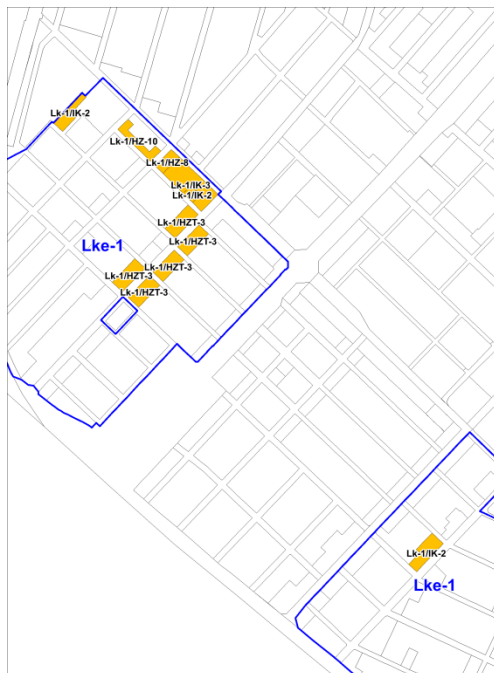
Az FRSZ tekintetében az Lke területfelhasználási egységbe tartozóan a digitális térképi összetartozást generálva kerültek számításra az övezetekben létesíthető általános és parkolási szintterületi nagyságrendek. Ez azt jelenti, hogy az FRSZ területfelhasználási egység lehatárolása alá tartozó építési övezetek számszaki adatai kerültek összesítésre a területfelhasználási egység

területének megfelelően aggregálva. Az így kapott összegek kerültek összevetésre az adott területfelhasználási egység adatával függetlenül az építési övezeti jelétől (pl. ha Lke területen intézményi sávot jelöl a TSZT, és annak megfelelően Vi jelű övezetbe sorolódik egy terület, akkor is az adott Lke területfelhasználáshoz számítódik hozzá). Az elfogadásakor az építési övezeti paraméterek megfeleltek, és ebből adódóan most is megfelelnek az FRSZ-ben meghatározott sűrűségi értékeknek, mivel változás az Lk helyett Lke jel érvényesítése során szintterületi mutató változás nem volt. ezért Külön számszaki igazolást tehát nem igényel a jelölés javítása.

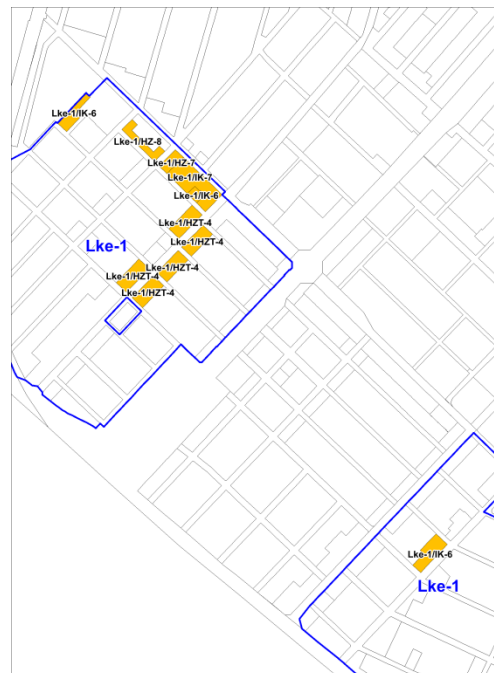
A változások a következő építési övezeteket érinti

**Lk és Lke
hibajavítások helye a
Szabályozási terven
és az övezeti
térképen**

hatályos



módosuló



2.6. A TSZT –NEK ÉS AZ FRSZT-NEK VALÓ MEGFELELÉS – SZINTTERÜLETI MUTATÓ VÁLTOZÁSOK MIATT

A módosítás tervezete kevés helyen változtatja meg az övezetek szintterületi mutatóit.

**Növényolaj gyári
fejlesztés**

Az egyik a Növényolajgyár fejlesztési területe, ahol jelenleg még a KVSZ van hatályban. A területre vonatkozó szabályozás már integrálva volt a KÉSZ-be annak kidolgozásakor is, de megállapodások hiányában a KÉSZ elfogadásakor nem lépett hatályba a területen. Telepítési tanulmányterv is készült, az alapozta meg a szabályozást.

A jelenlegi módosítás a szabályozást hatályba lépteti a területen azzal, hogy alacsonyabb és magasabb beépítési határértékeket határoz meg. A magasabb az eredeti tanulmánytervi állapot szerinti, amennyiben TRSZ megkötésre kerül, az alacsonyabb a TRSZ nélkül alkalmazható határértékek sora.

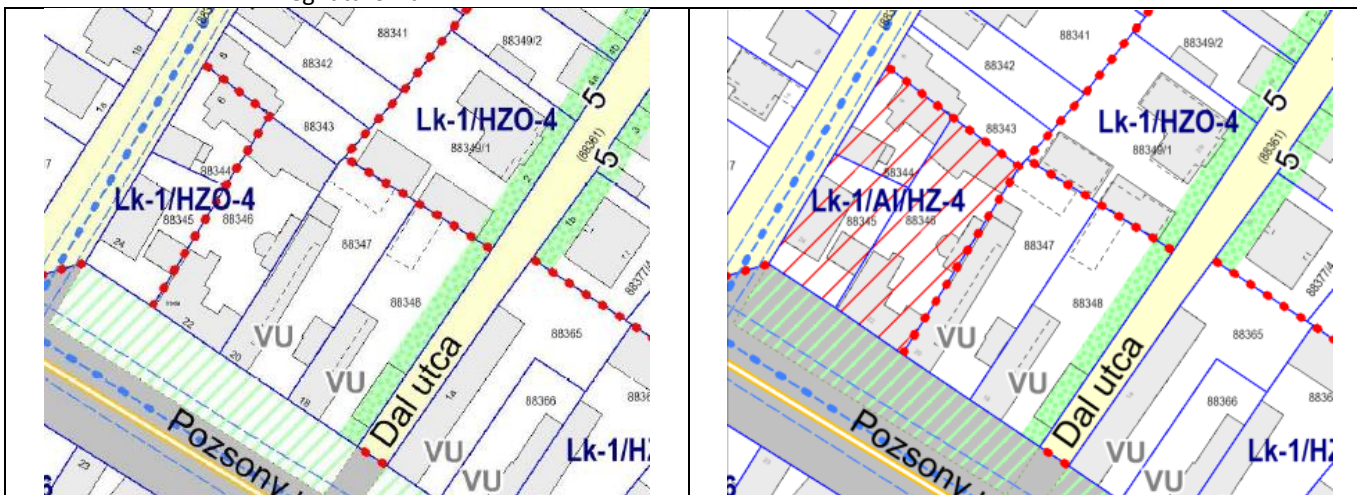
Mindkettő FRSZ-nek való megfelelése bemutatásra kerül, igazolva, hogy a változtatott paraméterek megfelelnek mind az FRSZ beépítési sűrűségének, mind a TSZT zöldfelületi átlagértékének.

NÖVÉNYOLAJGYÁR ÉS KÖRNYEZETE									TSZT Zfá megfelelés	
FRSZ MEGFELELÉS									TSZT Zfá megfelelés	
Ln-3	FRSZ		KÉSZ övezet		FRSZ		KÉSZ övezet		TSZT Zfá	KÉSZ övezet
	terület	terület	bsa	bsp	általános szintterület	parkolási szintterület	általános szintterület	parkolási szintterület	30%	zöldfelület
HATÁLYOS	145 844	127 329	1,50	0,75	218 766	109 383	132 287	28 910	43 753	67 711
					FRSZ - KÉSZ különbözet:		86 479	80 473	TSZT-KÉSZ különbözet:	23 957
						kihasználtság	60%	26%		155%
TERVEZET	145 844	127 329	1,50	0,75	218 766	109 383	189 290	44 888	43 753	48 538
					FRSZ - KÉSZ különbözet:		29 476	64 495	TSZT-KÉSZ különbözet:	4 784
						kihasználtság	87%	41%		111%
						MEGFELEL	MEGFELEL			MEGFELEL
A területfelhasználás területére vonatkozó paraméterek alapértékei és kedvezményei a hatályos KÉSZ szerint									Területfelhasználási egységre számítva	
	építési övezet	övezet területe	általános sztm (max érték)	általános sztm kedvezmény	általános sztm kedvezménnyel	általános szintterület kedvezményekkel	parkolási sztm	parkolási szintterület	építési övezetben zöldfelületi aránya %	építési övezetben létesítendő zöldfelület
HATÁLYOS									HATÁLYOS	
	Ln-3/SZ-1	36279	1,00		1,00	36 279	0,25	9 070	65%	23 581
	Ln-3/SZ-2	27631	0,75		0,75	20 723	0,25	6 908	65%	17 960
	Ln-3/SZ-3	6655	2,00		2,00	13 310	0,40	2 662	35%	2 329
	Ln-3/SZ-4	10436	0,70		0,70	7 305	0,40	4 174	35%	3 653
	Ln-3/SZ-T1	20321	2,00		2,00	40 642	0,30	6 096	35%	7 112
	Ln-3/TU-1	14657			-	14 028		-	35%	5 130
	Zkp-Kk/2	11350			-	-		-	70%	7 945
HATÁLYOS összesen		127 329				132 287		28 910	HATÁLYOS összesen: 67 711	
MÓDOSÍTÁS									MÓDOSÍTÁS	
	Ln-3/SZ-1	36279	2,00		2,00	72 558	0,50	18 140	35%	12 698
	Ln-3/SZ-2	27631	1,50		1,50	41 447	0,50	13 816	35%	9 671
	Ln-3/SZ-3	6655	2,00		2,00	13 310	0,40	2 662	35%	2 329
	Ln-3/SZ-4	10436	0,70		0,70	7 305	0,40	4 174	35%	3 653
	Ln-3/SZ-T1	20321	2,00		2,00	40 642	0,30	6 096	35%	7 112
	Ln-3/TU-1	14657			-	14 028		-	35%	5 130
	Zkp-Kk/2	11350			-	-		-	70%	7 945
MÓDOSÍTÁS összesen		127 329				189 290		44 888	MÓDOSÍTÁS összesen 48 538	
különbözet összesen		-				57 002		15 978	különbözet összesen 19 173	
					FRSZ viszonyítás	MEGFELEL		MEGFELEL	TSZT viszonyítás	MEGFELEL
					FRSZ többlet	29 476		FRSZ többlet 64 495	KÉSZ többlet	4 784

Pozsony utca – Szövőgyár sarok

A másik terület egy kisebb saroktelek változtatás, ahol az övezethatár változik, egyben alapintézményi övezet kerül meghatározásra. Ez a Pozsony utca – Szövőgyár utca sarkát érinti, ahol öregek otthona jött létre. Az alapintézményi övezet a paramétereket a többi alapintézményi paraméterekhez igazítva kicsit emeltebb mértéket határoz meg, de alatta marad az FRSZ beépítési sűrűségének.

A táblázatban a saroktelek kedvezményei külön számításra kerültek, mivel ott emeltebb érték van meghatározva.



Pozsony utca - Szövőgyár utca sarok								
FRSZ MEGFELELÉS								
Lk-1	FRSZ	KÉSZ övezet	FRSZ				KÉSZ övezet	
	terület	terület	bsa	bsp	általános szintterület	parkolási szintterület	általános szintterület	parkolási szintterület
HATÁLYOS	76 456	65 924	0,75	0,50	57 342	38 228	55 545	24 137
					FRSZ - KÉSZ különbözet:		1 797	14 091
TERVEZET	76 456	65 924	0,75	0,50	57 342	38 228	56 138	24 501
						kihasználtság	97%	63%
					FRSZ - KÉSZ különbözet:		1 205	13 727
						kihasználtság	98%	64%
							MEGFELEL	MEGFELEL
A területfelhasználás területére vonatkozó paraméterek alapértékei és kedvezményei a hatályos KÉSZ szerint								
	építési övezet	övezet területe	általános sztm (max érték)	általános sztm kedvezmény	általános sztm kedvezménnyel	általános szintterület kedvezményekkel	parkolási sztm	parkolási szintterület
HATÁLYOS								
	Lk-1/AI/HZ-2	1752	1,00		1,00	1 752	0,45	788
	Lk-1/HZO-1	20989	0,65		0,65	13 643	0,30	6 297
	Lk-1/HZO-1 sarok	1581	0,65	0,35	1,00	1 581	0,30	474
	Lk-1/HZO-4	11669	0,70		0,70	8 168	0,30	3 501
	Lk-1/HZO-5	10088	0,70		0,70	7 062	0,40	4 035
	Lk-1/SZ-1	3440	0,70		0,70	2 408	0,30	1 032
	Lk-1/SZ-2	966	0,70		0,70	676	0,30	290
	Lk-1/Z-1	11903	1,20		1,20	14 284	0,50	5 952
	Lk-1/Z-1 sarok	2090	1,20	0,55	1,75	3 658	0,50	1 045
	Lk-1/Z-2	1446	1,60		1,60	2 314	0,50	723
HATÁLYOS összesen:		65 924				55 545		24 137
MÓDOSÍTÁS								
	Lk-1/AI/HZ-2	1752	1,00		1,00	1 752	0,45	788
	Lk-1/AI/HZ-4	1824	1,00		1,00	1 824	0,50	912
	Lk-1/HZO-1	20076	0,65		0,65	13 049	0,30	6 023
	Lk-1/HZO-1 sarok	1581	0,65	0,35	1,00	1 581	0,30	474
	Lk-1/HZO-4	10758	0,70		0,70	7 531	0,30	3 227
	Lk-1/HZO-5	10088	0,70		0,70	7 062	0,40	4 035
	Lk-1/SZ-1	3440	0,70		0,70	2 408	0,30	1 032
	Lk-1/SZ-2	966	0,70		0,70	676	0,30	290
	Lk-1/Z-1	11903	1,20		1,20	14 284	0,50	5 952
	Lk-1/Z-1 sarok	2090	1,20	0,55	1,75	3 658	0,50	1 045
	Lk-1/Z-2	1446	1,60		1,60	2 314	0,50	723
MÓDOSÍTÁS összesen		65 924				56 138		24 501
különbözet összesen		-				593		365
					FRSZ viszonyítás	MEGFELEL		MEGFELEL
					FRSZ többlet	1 205	FRSZ többlet	13 727

3. A MÓDOSÍTÁST ALÁTÁMASZTÓ DOKUMENTUMOK

Mint már említésre került, a kerület egészére vonatkozó általános, a beérkezett igények alapján történő módosítás jelenleg még nem igényli a megalapozó munkarészek, így a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat kidolgozását, mivel a változtatások, a módosítási igények ezt nem indokolják.

Ennek igazolását az önkormányzati főépítész feljegyzése tartalmazza (lásd V. fejezet terviratok).

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

I. A KÉSZ RENDELETI VÁLTOZÁSAI

1. A VÁLTOZÁSOK JELLEMZŐI A NORMASZÖVEGBEN ÉS MELLÉKLETEIBEN

Változások Tekintettel arra, hogy alapvetően nem új szabályozásról, hanem a kerületi építési szabályzat módosításról van szó, a rendelet a magasabb rendű jogszabályokat figyelembe véve készült. Tekintettel arra, hogy TSZT módosításra nincs igény, a területrendezési törvénynek való megfelelés igazolástól el lehet tekinteni, az a TSZT feladata. A TSZT-nek való megfeleltetés 2020 évben megtörtént és a TSZT-ben sem kerültek rögzítésre új érvényesítendő elemek. Ennek figyelembevételével FRSZ igazolásra sincs szükség és a TSZT szerinti zöldfelületi átlagérték igazolására sem. Ennek megfelelően

- értelemszerűen az FRSZ sűrűségi értékei betartásra kerülnek,
- a magassági előírások betartásra kerülnek, kisebb szigorítással érintettek a hatósági tapasztalat alapján,
- a téves Lk-jelű övezetcsoporthelyébe az Lke jelölésű új övezetek lépnek, a hatályos övezetben meghatározott paraméterekkel.

1.1. A NORMASZÖVEG VÁLTOZÁSAINAK JELLEMZŐI

KÉSZ

- I. FEJEZET**
- általános előírásokban összefoglalva megjelenik az egyes fejezetek egymás alá-fölérendeltségének viszonya, a Szabályozási tervvel való összefüggések és a Kiegészítő előírások alkalmazásának szabálya
 - a fogalomértelmezésben pár fogalom került pontosításra
- II. FEJEZET**
- magánút létesítésére vonatkozó kiegészítés történik
- III. FEJEZET**
- zárt szennyvíztároló tilalma új beépítés esetén, csapadékvíz kivezetés szabályozása
- IV. FEJEZET**
- veszélyes üzem jelölés értelmezése
- V. FEJEZET**
- felszíni parkolók övezetben való meghatározásának rögzítése új lakóépületnél, behajtok számának korlátozása
- VI. FEJEZET**
- kisebb pontosítások mobil építményre, állattartásra
- VII. FEJEZET**
- ferde telekhatár esetén a telekmélység megállapítása
- VIII. FEJEZET**
- zöldfelületi rendelkezések kiegészítése (70%-nál nagyobb terepszint alatti beépítés esetén teljesértékű zöldfelület, vagy kötelező faültetés előírása, ne csak tetőkerttel legyenek biztosítva.)
 - szintterületi mutató előírások számításának pontosítása
- IX. FEJEZET**
- nem változik
- X. FEJEZET**
- pontosítás a kialakult állapotra két bekezdés összevonásával
- XI. FEJEZET**
- egyes kialakult állapotok a határértéket túllépő paramétere esetében az építés lehetőségének tisztázása
 - zöldfelületi paraméter / szabály pontosítása
- XII.-XX. fejezet**
- az övezetek előírásaiban a hivatkozó felvezető szöveg kiegészítése, pontosítása
- (építési övezetek)**
- egy-egy övezetben kiegészítés, pontosítás történik
 - új lakóépületnél bevezetésre kerül a maximálisan létesíthető felszíni parkoló számának meghatározása

- bevezetésre kerül a Gksz-2/SZ-16 jelű övezet, önálló előírással
- XXI.** • közlekedési területek előírásainak pontosítása
- XXII.** • nem változik

A normaszöveg hatályos szövege korrektúrásan kerül véleményezésre, az érintett rendelkezések alatt azonosíthatóan feltüntetésre kerültek a kérések, és az arra adott tervezői válaszok az érintett változásokat illetően.

1.2. A KÉSZ MELLÉKLETEINEK VÁLTOZÁSAI

- 1. melléklet** Szabályozási terv – egyes területei a jelen alátámasztó fejezet szerint változnak
 - 2. melléklet** a jelen alátámasztó kötetben bemutatott soraiban változnak
 - paraméterek
 - új övezet kerül bevezetésre
 - felesleges övezet sora kerül törlésre

(lásd következő táblázatokat)
 - 3. melléklet** nem változik
 - 4. melléklet** nem változik
 - 5. melléklet** nem változik
 - 6. melléklet** nem változik
 - 7. melléklet** új melléklet: Barnamezős területek térképe – melyen a TSZT 2021 szerinti barnamezős területek kerülnek feltüntetésre
- 1. függelék** az övezetek változását követően változik

2. EGYES ÖVEZETEK PARAMÉTERVÁLTOZÁSA A KÉRELMEK, JAVASLATOK ALAPJÁN

Paraméterváltozások bemutatása Az alább övezetek egyes paraméterei változnak csak meg, melyeket piros szín jelöl. Ahol új övezet jött létre, ott a teljes sor pirossal és az övezeti jel narancsos alászínezéssel jelenik meg. Minden változással érintett övezeti sor felett ott látható az övezet hatályos paramétersora. A változtatott paraméterek sárgítással is jelöltek. A zölddel jelzettek esetében jellemzően az övezeti kód változik, a paraméterek változatlanok. Külön kiemelésre kerültek a hibajavításként értelmezett Lk – jelű övezetből Lke- jelűbe való átsorolások.

Az alábbiakban – az előző fejezetben már bemutatott igazolásokon kívül – nincs olyan paraméterváltozás, ami FRSZ igazolást igényelne, mert máshol nem lett nagyobb a kedvezményekkel együtt sem a szintterületi mutató a hatályosnál. Nem igénylik a TSZT zöldfelületi átlagértékének igazolását sem.

Az építési övezetekben, övezetekben történő változások a 2. melléklet paramétertáblázataiban a hatályos és a javasolt övezeti paraméterekkel és az új és törölt övezetekkel

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-elhelyezések	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, Lke-1, Gksz-2, Ev-Ve övezetcsoport		területe	szélessége	beépítési mértéke		szinterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épületmagassága	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					
-				felett	alatt	általános	parkolási			az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban	m	m	közül a nagyobbik méret	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 képlet)	m	m	m	m	m	m	m	-	db		
PARAMÉTERBEN MÓDOSULÓ ÉS ÚJ ÖVEZETEK																								
1. táblázat																								
3.	Ln-3/SZ-1	SZ	1500	-	35	40	2	0,4	35	20	-	-	SZT	10 §2,5	-	20	-	-	-	-	-	-	-	
3.	Ln-3/SZ-1	SZ	1500	-	25 §35	25 §60	1 §2	0,25 § 0,5	65 §35	13,5 §20	-	-	SZT	15 §10 §2,5	-	30 §20	-	-	-	-	-	-	-	
4.	Ln-3/SZ-2	SZ	1500	-	35	40	2	0,4	35	20	-	-	SZT	10 §2,5	-	20	-	-	-	-	-	-	-	
4.	Ln-3/SZ-2	SZ	1500	-	25 §35	25 §60	0,75 §1,5	0,25 § 0,5	65 §35	9 §16	-	-	SZT	12 §8	-	30 §16	-	-	-	-	-	-	-	-
2. táblázat																								
2.	Ln-T/AI/SZ-K2	SZ	2500	30	35	40	1	0,4	35	16	-	-	SZT	8	-	6	-	-	-	-	-	-	-	
2.	Ln-T/AI/SZ-K2	SZ	2500	30	35 § 50	40	1	0,4	35	16	-	-	SZT	8	-	6	-	-	-	-	-	-	-	
2a	Ln-T/AI/SZ-K3 (rendeltetés módosul paraméter nem)	SZ	2500	30	35	40	1	0,4	35	16	-	-	SZT	8	-	6	-	-	-	-	-	-	-	
3. táblázat																								
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	
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	
3a	Lk-1/AI/HZ-4 (két övezetből alapintézmény)	HZ	1200	18	60	80	1	0,5	20	6,5	-	9,5	SZT	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	
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	-	
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	-	
12.	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	4	
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	§6-§8	

4. táblázat																							
1.	Lk-2/AI/SZ-1	SZ	2000	-	65*	65	2,2	0,65	25	§12,5	-	-	SZT	6,25	-	6	-	-	-	-	-	-	-
1.	Lk-2/AI/SZ-1	SZ	2000	-	65*	65	2,2	0,65	25	12,5	-	-	SZT	6,25	-	6	-	-	-	-	-	-	-
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	-
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	-

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																				
																						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				
																						terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezé- s	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					elő- kert	oldal- kert	közül a nagyobbik méret		oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztzárny létesítésénél nagyobb mint	osztó- szám	max. szám			
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	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																								
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																					
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																					
3. táblázat->5. táblázat																																												
18.	Lk-1/HZ-8 11 db	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																					
MI		HZ	400	12	45/S65	50/S65	1.5/S2	0,5	25/S20	7,5					25	4,5	17					R-t/150	4																					
14a	Lke-1/HZ-7	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																					
3. táblázat->5. táblázat																																												
20.	Lk-1/HZ-10 0 db	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																					
MI		HZ	400	12	40/S55	40/S55	0,7	0,3	30/S20	6,5					25	0	17					R-t/150	4																					
14b.	Lke-1/HZ-8	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																					
3. táblázat->5. táblázat																																												
34.	Lk-1/HZT-3 2db	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																					
MI		HZ	400	12	35/S40	40	0.7/S0.85	0,4	45/S35	7,5					25	7,5	17					R-t/300	6																					
22a.	Lke-1/HZT-4	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																					
3. táblázat->5. táblázat																																												
36.	Lk-1/IK-2 3 db	IK	400	12	25	30	0,7	0,3	55	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-20	10	17	-	-	-	-	Rt: 200	2																					
MI		IK	400	12	25	30	0,7	0,3	55	6,5					20	10	17					R-t/200	2																					
29a	Lke-1/IK-6	IK	400	12	25	30	0,7	0,3	55	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-20	§ 10	17	-	-	-	-	Rt: 200	2																					

3. táblázat->5. táblázat																							
37.	Lk-1/IK-3 0 db	IK	400	12	35	40	0,7	0,4	55	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-20	10	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
MI		IK	400	12	35	40	0,7	0,4	55	7,5					20	10	17					R-t/200	2
29b	Lke-1/IK-7	IK	400	12	35	40	0,7	0,4	55	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-20	10	17	-	-	-	-	Rt: 200	2

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																						
																								BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK											ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA				AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTEZÉSI EGYSÉG		
																								a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt				az építési helyen belül				a rendeltetési egység			
																								terület-felhasználási kategória:	beépítési mód és épület-elhelyezé- s	területe	szélesége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója	zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság	ha a telek szélessége (TSZ)		telkenként megengedett legnagyobb száma	
																												terepszint					az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén 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		
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																						
5. táblázat																																													
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																						
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 Tm-Ek-30§	6,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	2																						
7. táblázat																																													
8.	Vi-2/SZ-K1	SZ	1000	-	40	40	0,95	0,4	30	20	-	-	SZT	5	-	20	-	-	-	-	-	-	-																						
8.	Vi-2/SZ-K1	SZ	1000	-	40	40	0,95	0,4	30 Fa 25+5	20	-	-	SZT	5	-	20	-	-	-	-	-	-	-																						
13.	Vi-2/SZ-V1	SZ	40000	-	30	35	1	0,35	35	15	-	-	SZT	7,5	-	6	-	-	-	-	-	-	-																						
13.	Vi-2/SZ-V1 (Észak Pesti Kórház)	SZ	40000 § 20000	-	30	35	1	0,35	35	15	-	-	SZT	7,5	-	6	-	-	-	-	-	-	-																						
13a.	Vi-2/SZ-V2 (Észak Pesti Kórház mentőállomás)	SZ	1500	-	30	35	0,75	0,35	35	9,5	-	-	SZT	5,0	-	6	-	-	-	-	-	-	-																						
10. táblázat																																													
14.	Gksz-2/SZ-12	SZ	5000	30	60	60	2	-	25	20	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-																						
14.	Gksz-2/SZ-12	SZ	4000	30	60	60	2	-	25	20	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-																						
14a	Gksz-2/SZ-16 Telek utca - M3 között	SZ	3000	30	60	60	2	-	25	20	-	-	SZT	10	-	10	-	-	-	-	-	-	-																						

TSZT ÁTSOROLÁS MIATTI VÁLTOZÁSOK

13-14. táblázat																						
5.	Ek-M		2000	-	§	-	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3a.	Zkp-Kk/M		2000	-	§	-	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. táblázat																						
5.	Ek-P		2000	-	5	-	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3a.	Ev-Ve-P		2000	-	5	-	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	Ev-1	-	10000	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	Ev-Ve-1	-	10000	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.	Ev-2	-	-	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.	Ev-Ve-2	-	-	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Ek-TT1	-	-	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18.	Tk-1	-	-	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	Ek-TT2	-	-	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19.	Tk-2	-	-	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

csak a paraméter változik,
vagy § jelet kap az övezeti előírás
hivatkozás miatt

új övezet beiktatása,

A TSZT módosulásával a § jel
megszüntethető, már nincs 7,5
méteres magassági korlátozás

csak az övezet jele változik,
a paraméterek változatlanok








a hatályos övezet térinformatikai
adatai

Lke építési övezetek OTÉK
módosítást igénylő paramétere

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- elhelyezé- s	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, Lke-1, Gks- 2, Ek-MEv-Ve 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	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	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	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	TSZs x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re			
MEGSZÚNÓ ÖVEZETEK – az Lk jelölés Lke jelölésre való változása okán és a TSZT erdőterületeket érintő változása miatt																							
3. táblázat																							
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
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
5. táblázat																							
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
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
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
14. táblázat																							
5.	Ek-M		2000	-	§	-	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. SZABÁLYOZÁSI TERVLAP ÉS A MAGASSÁGI MELLÉKLET VÁLTOZÁSAI

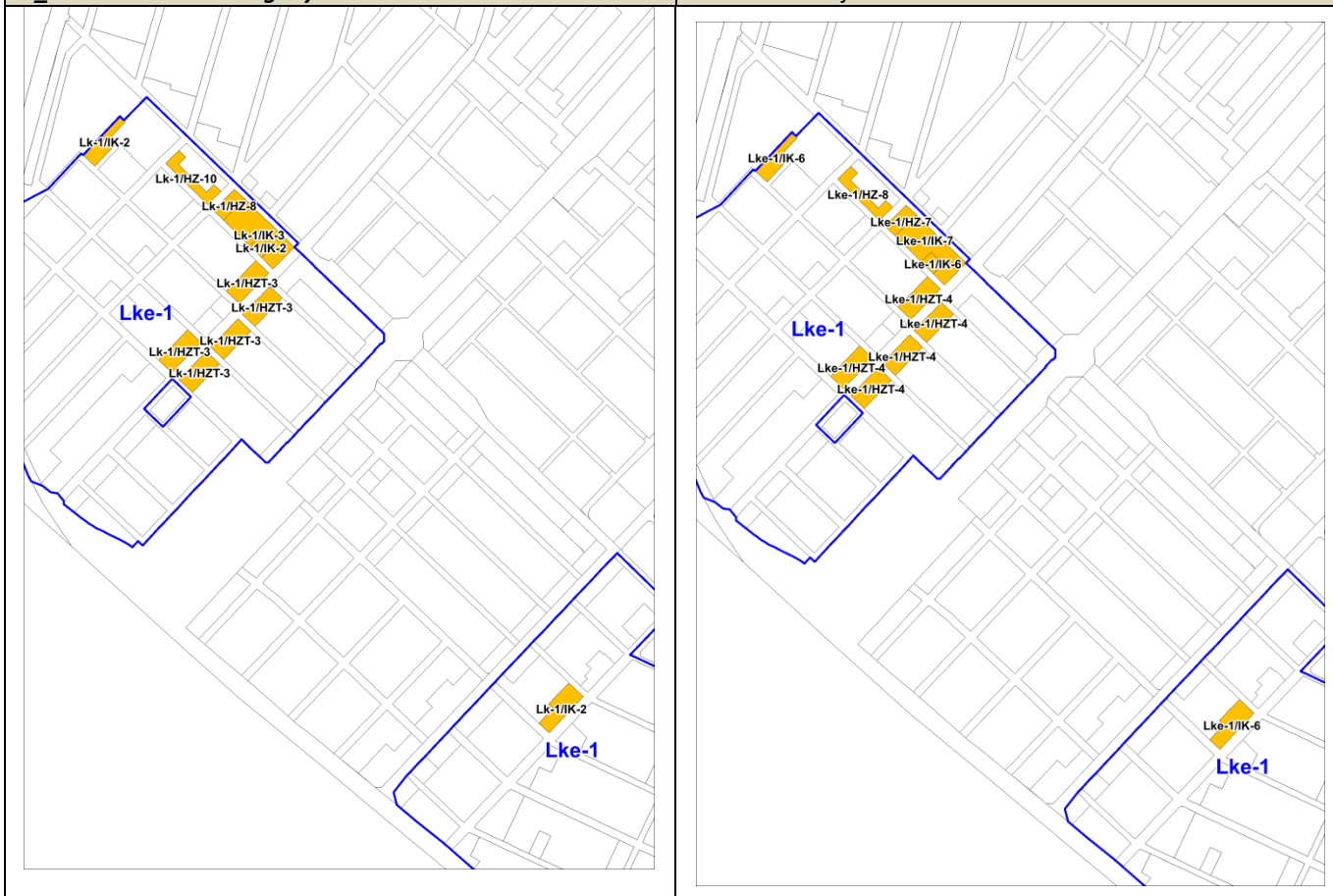
általános változtatás	
A szabályozási terven a szabályozási vonalak végrehajtottsága miatti törlést nem tartalmazzák a kivágatok.	

általános változtatás	
jelmagyarázati elemek	
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
 kerületi jelentőségű közlekedési terület	 kerületi jelentőségű közlekedési terület Kt-kk övezet
 alsó küszöbértékű veszélyes üzem	 alsó küszöbértékű veszélyes üzem és veszélyességi zónák (alsó, középső, külső)
 kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa	 kiemelt fontosságú honvédelmi terület határa, és védőtávolsága
	 ásványi nyersanyag lelőhely

1. HIBAJAVÍTÁS A TSZT ÉS AZ FRSZ ALAPJÁN

Ö_53-54. változtatási igény

Lk-1 övezetek javítása Lke-1 területfelhasználás szerint



2. TSZT VÉDŐERDŐ KÓDJA MIATT MEGVÁLTOZOTT ÖVEZETEK (ERDŐ + TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET + ZKP)

Ev övezetek javítása az Ev-Ve területfelhasználás jele szerint a TSZT területfelhasználási egység kódjének változása miatt.


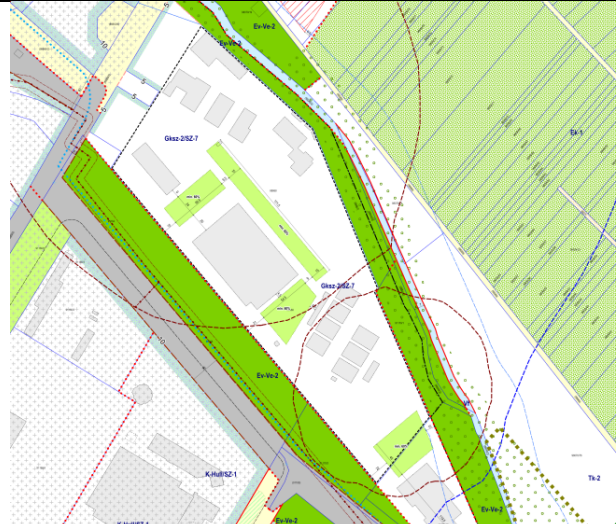
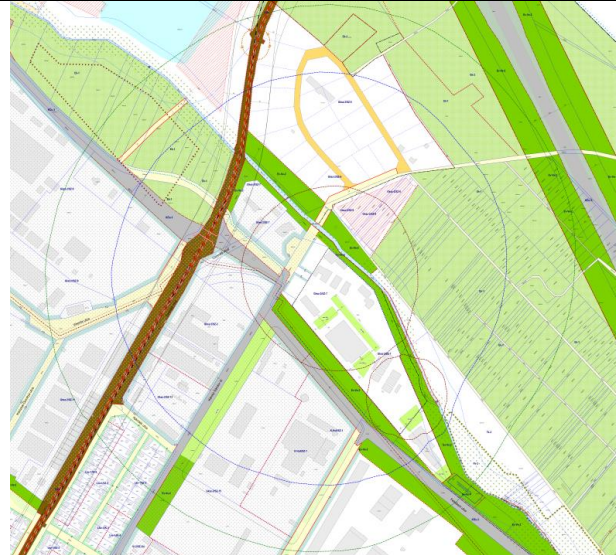
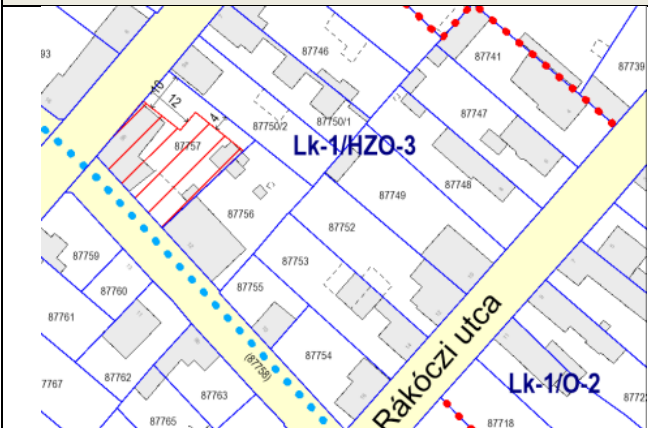
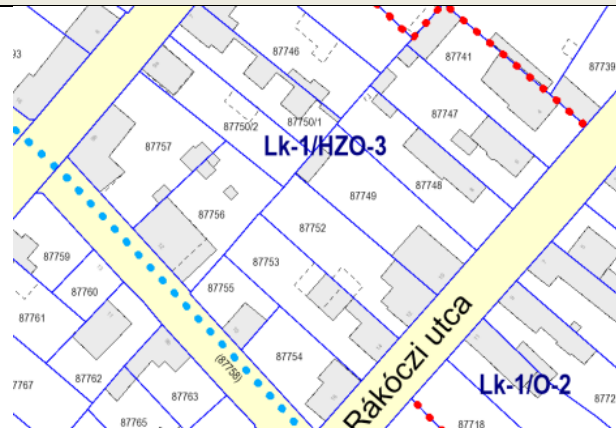


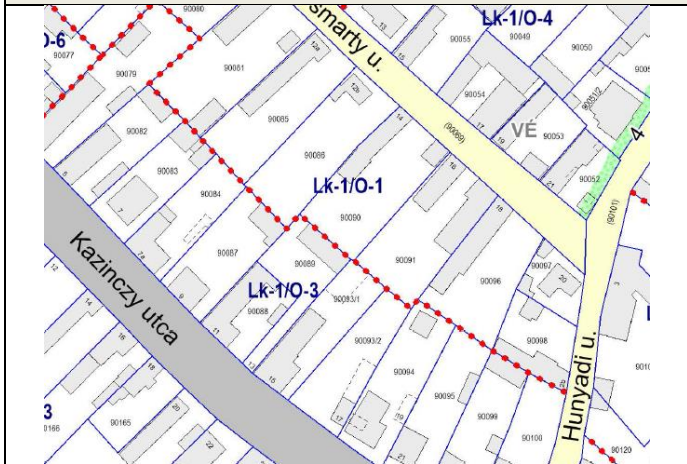
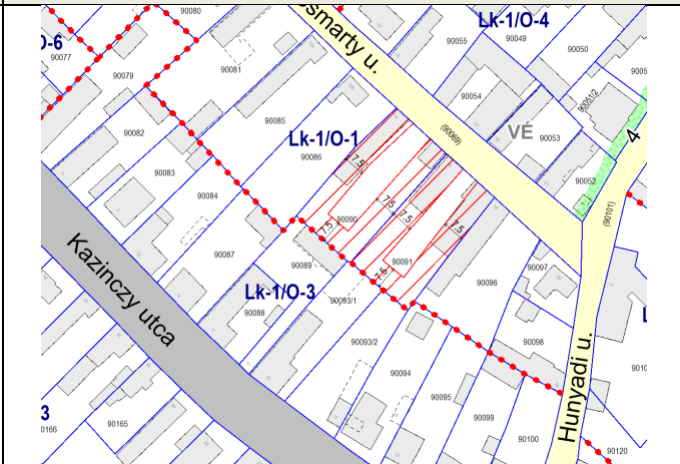
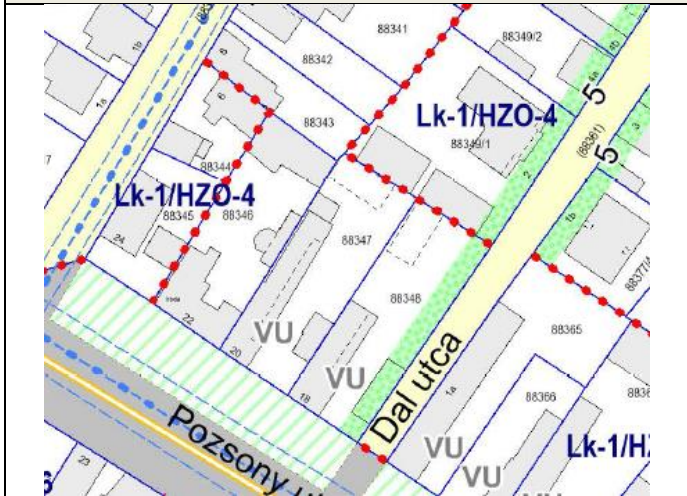
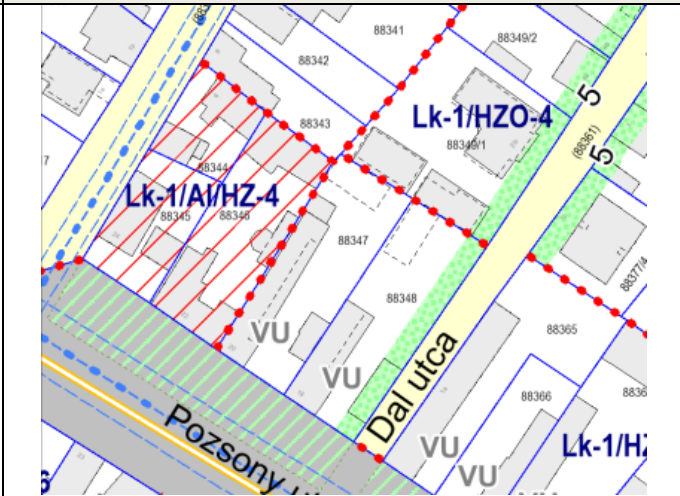
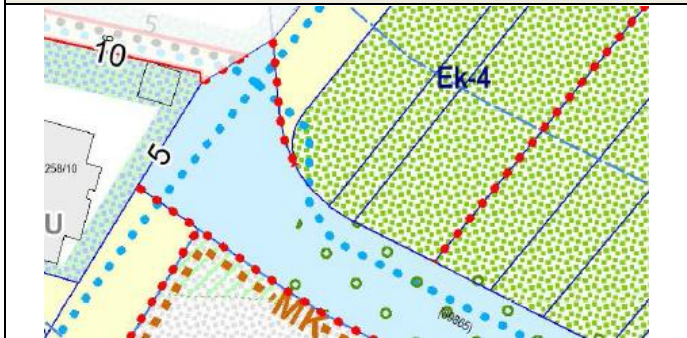

3. TSZT MIATT MEGVÁLTOZOTT ÖVEZETEK (ERDŐ + TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET + ZKP)



4. A VÉGREHAJTÁS MIATT TÖRLÉSRE KERÜLŐ SZABÁLYOZÁSI VONALAK

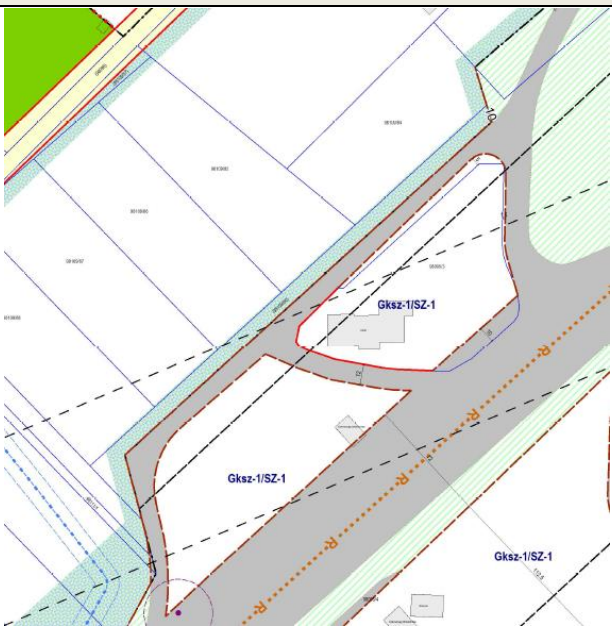
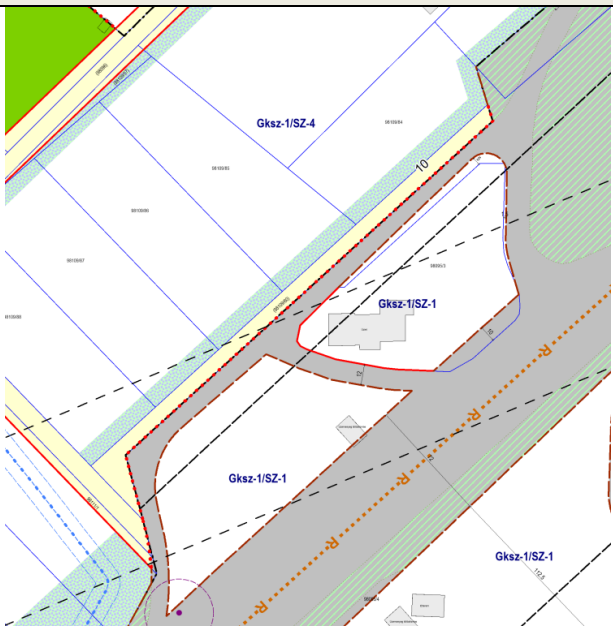
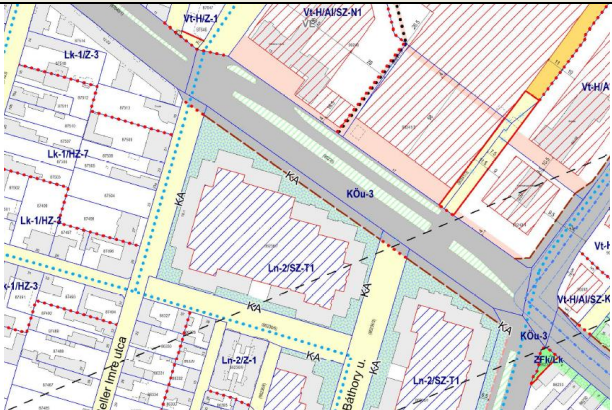
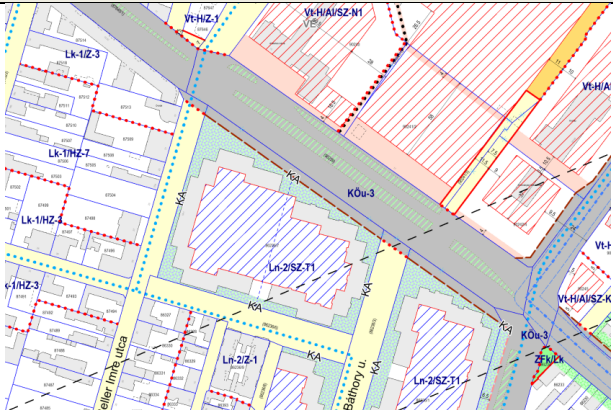


5. A VÁLTOZÁSOK SZELVÉNYENKÉNTI BEMUTATÁSA (A TSZT miatti 2.-3. térkép szerinti változások külön nem kerülnek bemutatásra)	
3-4. szelvény	
Ö_49, Ö_50. változtatási igény	javasolt szabályozási vonal feltüntetése, veszélyességi zónák feltüntetése (lényegesen nagyobb területet fedd le, az alsó képen került bemutatásra)
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
	
	
5. szelvény	
P_2. változtatási igény	építési hely megszüntetését kéri a partner, mely megszüntetésre került.
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
	

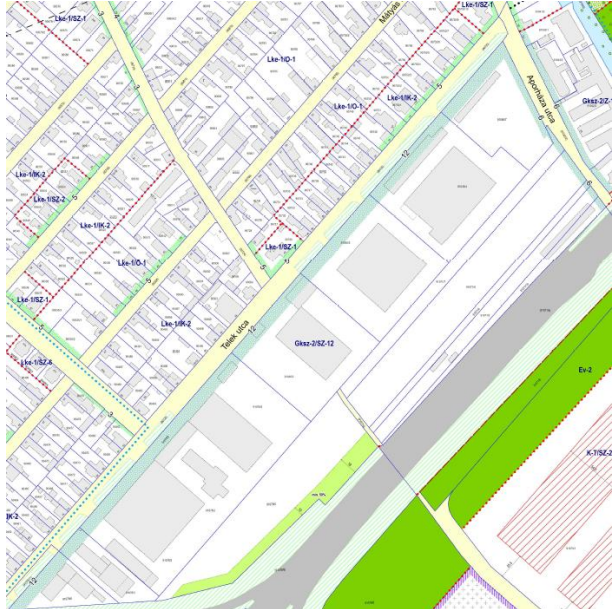

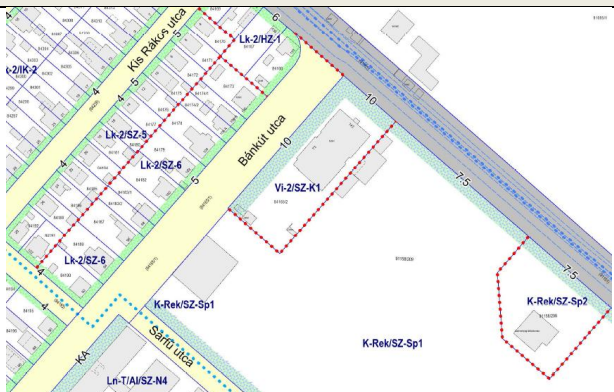
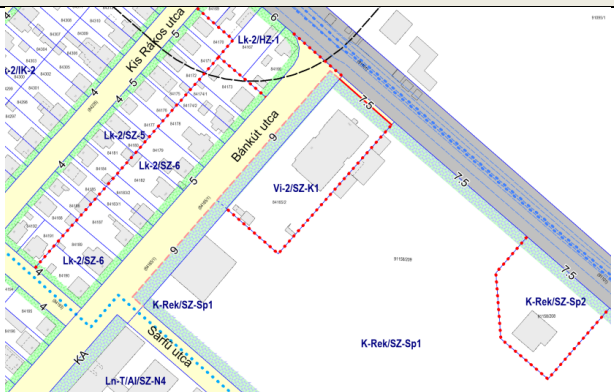
<p>6. szelvény P_7. változtatási igény</p>	<p>Az övezet két nagyobb szélességű telkén a korábban kialakult beépítési minta követése érdekében építési hely kerül feltüntetésre, U alakban. Erre ezen a két telken van mód, a többi telek szélessége ezt nem teszi lehetővé.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>
	
<p>P_22. változtatási igény</p>	<p>Új alapintézményi övezet kerül meghatározásra idősek otthonának megfelelő szabályozása céljából. Két övezetbe sorol telek problematikája így megszűnik, és a már kialakult beépítés bővítési lehetősége megoldásra lel. Lk-1/HZO-1 és Lk-1/HZO-4 >> Lk-1/AI/HZ-4 (csak a sarkon)</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>
	
<p>Ö_10. változtatási igény</p>	<p>Vf övezet módosítás Kt-kk-ra, mivel a Kt-kk a jellemzőbb felső területhasználat.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>
	

<p>Ö_38. változtatási igény</p>	<p>A szabályozási vonalnak a „fővárosi célt szolgáló szabályozási vonalra” való javítása Kőu övezet miatt</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>
<p>Ö_41. változtatási igény</p>	<p>előkert felirat javítása</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>
<p>Ö_56. változtatási igény</p>	<p>A kétféle előkert jelzés alkalmazása alapján az előkert jelleg megváltoztatás indokolt, nem indokolt építési vonal meghatározása a Mogyoródi út mentén.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>



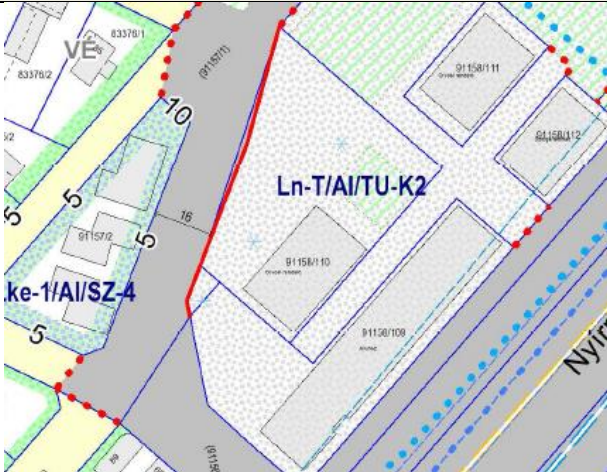
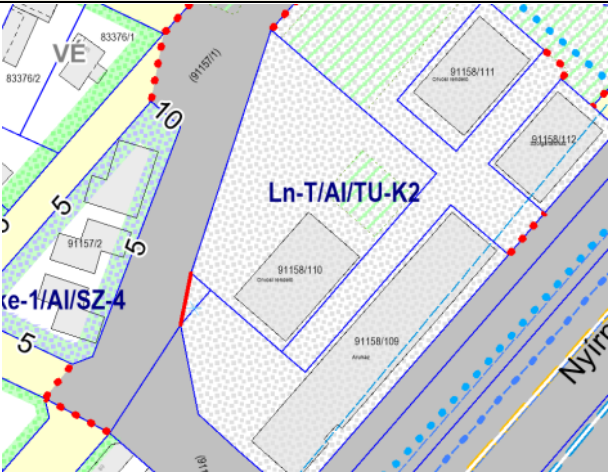
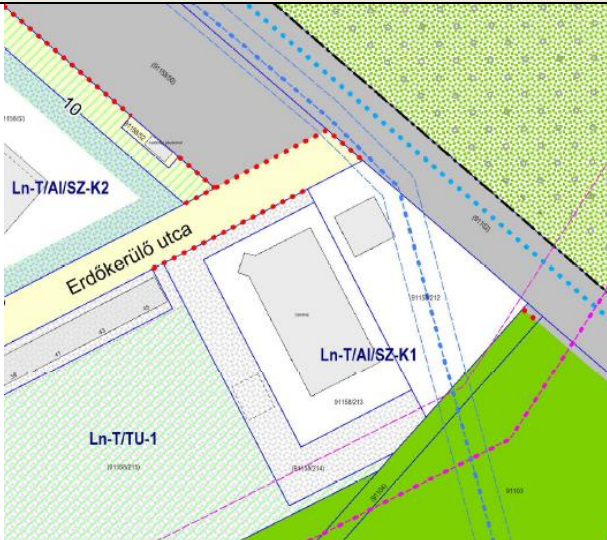
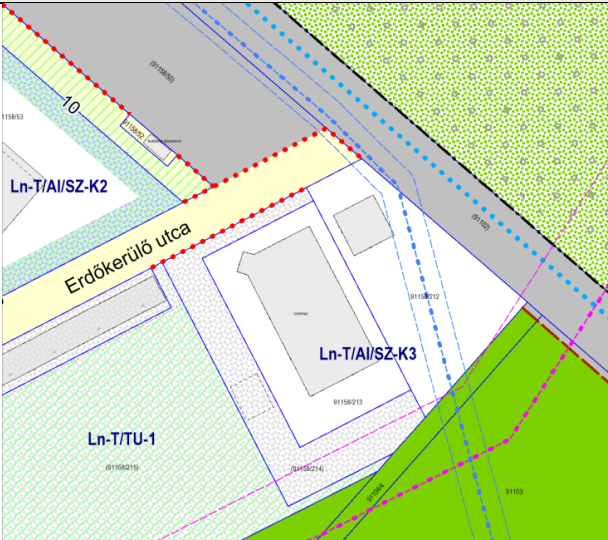
<p>6-10. szelvény</p>	
<p>Ö_60. változtatási igény</p>	<p>Előkert feltüntetése indokolt a Liva malom utca mentén is.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>
<p>7. szelvény</p>	
<p>Ö_58. változtatási igény</p>	<p>A ma is közterületi telek bővítésével a közterületi szabályozással a közlekedési területek összekötése jön létre a kialakult állapot alapján.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>



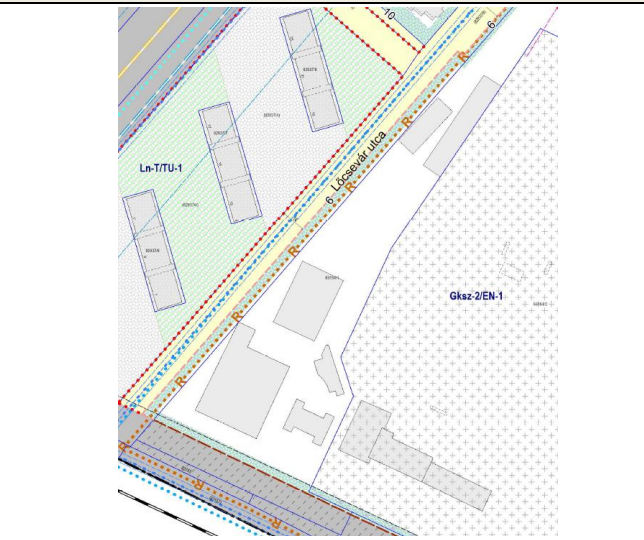
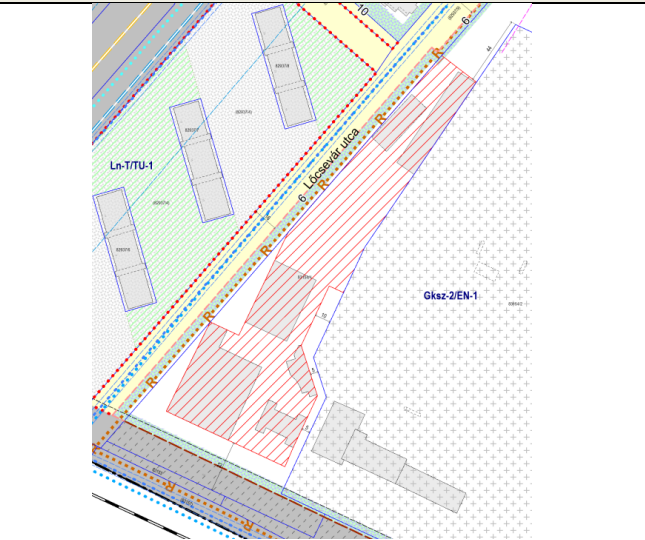
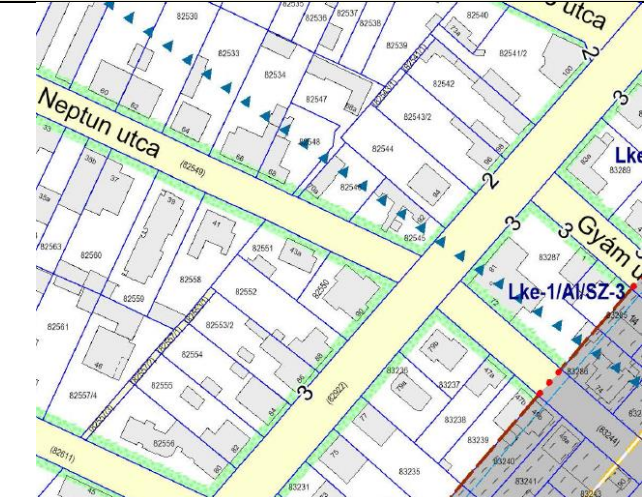

<p>Ö_59. változtatási igény</p>	<p>közterületi szabályozás megváltoztatása a szükséges szélességűre, kiegészítve a KÖu jelölést, az előkert jelölése éezzel párhuzamosan kell, hogy módosításra kerüljön.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>
	
<p>9. szelvény</p>	
<p>P_11. változtatási igény</p>	<p>Javasolt telekhatár feltüntetése a ma még egy telken álló két társaságház különválasztása érdekében indokolt, paraméter változtatást nem igényel.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>
	

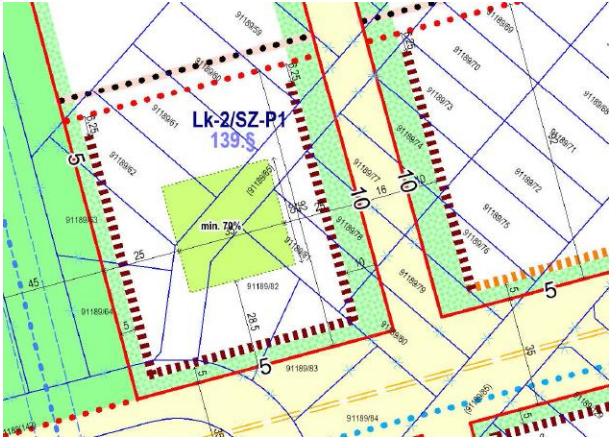
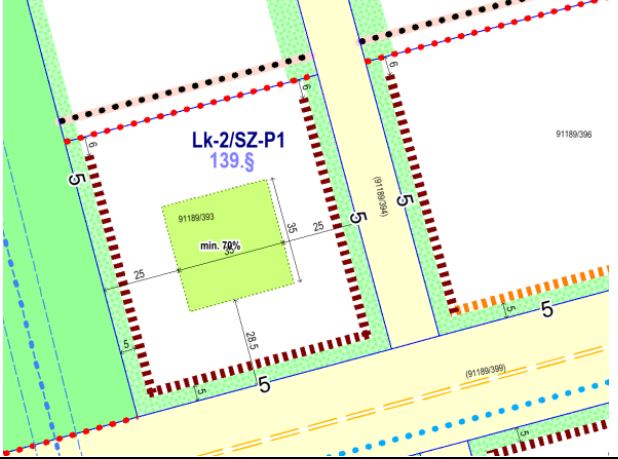
<p>9-13. szelvény Ö_11. változtatási igény</p>	<p>A Pázmány Péter utcában előkert feltüntetése indokolt az Lk-1/SZ-G1 övezet területén.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>

<p>10. szelvény P-3, P_4. változtatási igény</p>	<p>A terület feltárását biztosító – a partneri kérelem alapján – magánút kerül rögzítésre, és új övezet jön létre, valamint az Aporhaza utca felől szélesebb előkert kerül rögzítésre, biztosítva egy esetleges későbbi útsatlakozás lehetőségét. Gksz-2/SZ-12>> Gksz-2/SZ-16</p>
<p>jelenlegi állapot</p> 	<p>tervezett módosítás</p> 
<p>P_10. változtatási igény</p>	<p>A jelenlegi használat és kialakult állapot alapján irányadó szabályozási vonal kerül rögzítésre a Bánkút utcában, az építés helyét meghatározó előkert ennek függvényében növelésre kerül. A Köu övezet felé a szabályozás szélesítése indokolt szintén a kialakult állapot miatt.</p>
<p>jelenlegi állapot</p> 	<p>tervezett módosítás</p> 

<p>13. szelvény</p>	<p>ÖVEZETI KÓD JAVÍTÁS:</p>
<p>Ö_53. változtatási igény</p> <p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás: Lk-1/HZT-3 övezetből Lke-1/HZT-4</p>
<p>Ö_53. változtatási igény</p>	<p>ÖVEZETI KÓD JAVÍTÁS:</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás Lk-1/IK-2 >>> Lke-1/IK-6, Lk-1/HZ-10 >>> Lke-1/HZ-8, Lk-1/HZ-8 >>> Lke-1/HZ-7, Lk-1/IK-3 >>> Lke-1/IK-7</p>
<p>14. szelvény</p>	<p>P_13. változtatási igény</p>
<p>P_13. változtatási igény</p>	<p>A Wesselényi utcai telek északnyugati részének leválását biztosító övezethatár kerül rögzítésre, és ZFk/Lk övezettel az így kialakítható telek zöldterületi jellegű kialakítása válik lehetővé.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás: Lk-2/SZ-MT1 >>> ZFk/Lk</p>

<p>Ö_51. változtatási igény</p>	<p>Az Észak Pesti Kórház területén a mentőállomás leválasztása érdekében új övezet kerül rögzítésre geodéziai bemérésre alapozva, és egyben az új Vi-2/SZ-V2 övezetben építési hely is meghatározásra kell, hogy kerüljön.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás Vi-2/SZ-V1 >> Vi-2/SZ-V2</p>
	
<p>15. szelvény</p>	
<p>Ö_47. változtatási igény</p>	<p>megvalósult szabályozási vonal törlése</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>
	
<p>16. szelvény</p>	
<p>P_1. változtatási igény</p>	<p>A telek hasznosíthatósága érdekében új övezet kerül kijelölése, változatlan beépítési paraméterekkel, a rendeltetések köre egészül ki.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás Ln-T/AI/SZ-K2 >> Ln-T/AI/SZ-K3</p>
	

18. szelvény	
Ö_54. változtatási igény	
jelenlegi állapot	tervezett módosítás Lk-1/IK-2 >>> Lke-1/IK-6
	
19. szelvény	
P_21. változtatási igény	
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
	
19. szelvény	
Ö_46. változtatási igény	
jelenlegi állapot	tervezett módosítás
	

<p>20. szelvény</p>	
<p>P_20. változtatási igény</p>	<p>Az előkert csökkentésére irányuló partneri kérés elfogadásával az előkert csökkentése kerül rögzítésre.</p>
<p>jelenlegi állapot</p>	<p>tervezett módosítás</p>
	

IV. OTÉK ELTÉRÉSEK INDOKOLÁSA

1. AZ OTÉK ELTÉRÉS LEHETŐSÉGÉNEK JOGI HÁTTERE

<p>az országos településrendezési és építési követelményekről</p> <p style="text-align: right;">szóló</p> <p>253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet</p> <p style="text-align: right;">OTÉK</p> <p>a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</p> <p style="text-align: right;">szóló</p> <p>419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet</p>	<p>OTÉK 111. §</p> <p>„(1) Az e rendelet II–III. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél szigorúbb követelményeket – a 29. § (10)–(13) bekezdése szerinti előírás, a 32. § (2) bekezdése szerinti elhelyezési és beépítési szabály, valamint a 42. § (2a) bekezdése szerinti követelmény kivételével – a helyi építési szabályzat megállapíthat.</p> <p>(2) A II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési terv akkor állapíthat meg, ha</p> <p>a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá</p> <p>b) közérdeket nem sért, valamint</p> <p>c) a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.”</p> <p><u>60. § (1) A rendezési terv az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítész, a fővárosi rendezési szabályzat esetében a miniszter a záró szakmai véleményében hozzájárul.</u></p>
---	--

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

1.1. OTÉK ELTÉRÉSI IGÉNY

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 jelentkeznek, és amennyiben a kialakult állapot, vagy a hatályos szabályozás miatt annak további érvényesítésére van szükség, úgy az eltérés esetén annak indokolását el kell készíteni.

A következőkben az OTÉK 2. számú mellékletében foglalt határértékektől való eltérések kerülnek tárgyalásra.

1.2. KÉSZ HIBAJAVÍTÁSA

Korábbi OTÉK eltérések

A fővárosi szabályozási keretek alapján kidolgozott 2018-ban elfogadott KÉSZ esetében az OTÉK eltéréseket az elfogadás előtt megadta az Állami Főépítész (3/54-105/2018 hiv. számú Budapest Főváros Kormányhivatala - Állami Főépítész által kiadott záróvélemény). Az alátámasztó munkarészben részletezett hibajavítás, ami az Lk-1 területfelhasználási kategória meghatározás helyett az Lke-1 kategóriájú övezet meghatározását igényli, egy-két elemében indokolja az OTÉK eltérés megkérését.

Az Lk kisvárosias területfelhasználási egység számára nagyobb beépítési mértéket és magasságot, ugyanakkor kisebb zöldfelületi arányt ír elő az OTÉK, mint az Lke lakóterületek esetében.

Jelen esetben a magasság tekintetében nincs eltérési igény, csupán a **beépítési mérték és azzal összefüggésben a zöldfelületi arány igényli az eltérés kérelmezését.**

**1.3. AZ OTÉK 2. SZÁMÚ MELLÉKLETÉTŐL VALÓ ELTÉRÉS –
A KORÁBBI ÉS A HATÁLYOS OTÉK KÖZÖTTI
KÜLÖNBBSÉG**

A KÉSZ kidolgozása és elfogadása 2018-ban történt, és az akkor hatályos OTÉK-on alapult. Az OTÉK generális változása 2021. júliusában történt, amikor a területfelhasználási egységek megszűntek és helyükbe már az övezet, építési övezet lépett.

Mivel a TSZT még a „régebbi” OTÉK rendszerén alapul ezért az OTÉK módosítást ebben a tekintetben a régi OTÉK 2. mellékletét figyelembe véve indokolt az eltérést meghatározni.

A lenti két táblázat viszont jól mutatja azt az irányt, hogy kissé emeltebb paraméterek kerültek az OTÉK kertvárosias lakóterületi paraméterei közé, ami 2021. január elsején lépett hatályba.

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

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei (a KÉSZ elfogadásakor hatályos OTÉK szerint)

(az eltéréssel érintett paraméterek pirossal jelöltek)

	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 (%)
4.	Lakó	kisvárosias	1,5	60	<12,5	20
5.		kertvárosias	0,6	30	<7,5	50

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

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei (a hatályos OTÉK szerint OTÉK szerint)

	A	B	C	D	
1.	A területfelhasználási egységekre meghatározandó		Az építési telekre meghatározandó		
2.	az egyes területek általános használata		Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
4.	kisvárosias lakóterület		60	<12,5	20
5.	kertvárosias lakóterület		35	<8,0	45

1.4. AZ ELTÉRÉSEL ÉRINTETT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

A hibajavításként jelzett 5 építési övezet közül **három esetben indokolt az OTÉK eltérés**, a másik kettő megfelel az OTÉK régebbi és mostani előírásainak is.

PARAMÉTEREK ÖSSZEVEZÉSE		
építési övezet jele	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Legkisebb zöldfelület (%)
OTÉK szerint	30	50
(új OTÉK)	35	45
Lke-1/HZ-7	45/ S 65*	25/ S 20
Lke-1/HZ-8	40/S 55	30/S 20
Lke-1/HZT-4	35/ S 40	45/S 35

Mint látható, az OTÉK-nak szinte majdnem megfelel az Lke-1/HZT-4 építési övezet, ami egyebekben a KÉSZ elfogadásakor OTÉK eltérést is kapott, akkor még Lke-1/HZT-5 jellel, de nem került rögzítésre a Szabályozási terven.

Sor- szám	A terület- felhasználási kategória:	B beépítési mód és épület- elhelyezé- s	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK									
			C terület	D szélesség	a telek legkisebb				a telek legnagyobb		I zöld- felületi aránya	J legnagyobb épület- magassága
					beépítési mértéke		szintterületi mutatója					
					felett	alatt	általános	parkolási				
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:			B_Éh	m ²	m	%	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	%	m
			T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM		
3. táblázat->5. táblázat												
18.	Lk-1/HZ-8 11 db	HZ	400	12	45 / S 65*	50 / S 65	1,5 / S 2	0,5	25 / S 20	7,5		
14a	Lke-1/HZ-7	HZ	400	12	45 / S 65*	50 / S 65	1,5 / S 2	0,5	25 / S 20	7,5		
3. táblázat->5. táblázat												
20.	Lk-1/HZ-10 0 db	HZ	400	12	40 / S 55	40 / S 55	0,7	0,3	30 / S 20	6,5		
14b	Lke-1/HZ-8	HZ	400	12	40 / S 55	40 / S 55	0,7	0,3	30 / S 20	6,5		
3. táblázat->5. táblázat												
34.	Lk-1/HZT-3 2db	HZ	400	12	35 / S 40	40	0,7 / S 0,85	0,4	45 / S 35	7,5		
22a	Lke-1/HZT-4	HZ	400	12	35 / S 40	40	0,7 / S 0,85	0,4	45 / S 35	7,5		
3. táblázat->5. táblázat												
36.	Lk-1/IK-2 3 db	IK	400	12	25	30	0,7	0,3	55	6,5		
29a	Lke-1/IK-6	IK	400	12	25	30	0,7	0,3	55	6,5		
3. táblázat->5. táblázat												
37.	Lk-1/IK-3 0 db	IK	400	12	35	40	0,7	0,4	55	7,5		
29b	Lke-1/IK-7	IK	400	12	35	40	0,7	0,4	55	7,5		

a hibajavítással érintett övezetek, azaz az Lk-1 helyébe lépő Lke-1 jelű övezetek, sárgával jelezve az OTÉK t-1 eltérő paraméterek

1.5. A KORÁBBI OTÉK ELTÉRÉSEK

A 30 %-nál nagyobb beépítésű kertvárosias területek paramétereit

KÉSZ ÖVEZET	hatályos övezet	KÉSZ		KV SZ	KÉSZ		KV SZ
		B%	B% sarok	B%	Zöld %	Zöld % sarok	Zöld %
Lke-1/AI/HZ-1	L4/XV/2	55%	-	25%	35%	-	50%
	L4/XV/INT	55%	-	35%	35%	-	25%
Lke-1/AI/O-1	L4/XV/INT	35%	-	35%	45%	-	25%
Lke-1/AI/SZ-1	L4/XV/INT	35%	-	35%	55%	-	50%
Lke-1/AI/SZ-2	L4/XV/1	35%	-	25%	55%	-	50%
Lke-1/AI/SZ-3	L4/XV/2	35%	-	25%	30%	-	50%
	L4/XV/5	35%	-	35%	30%	-	50%
	L4/XV/INT	35%	-	35%	30%	-	50%
Lke-1/AI/SZ-4	I/XV/3	50%	-	50%	40%	-	35%
Lke-1/AI/SZ-5	I/XV	65%	-	65%	30%	-	20%
	L4/XV/5	65%	-	35%	30%	-	50%
Lke-1/AI/Te-1	Z-KK/XV	35%	-	1%	55%	-	50%
Lke-1/AI/HZ-2	L4/XV/2	35%	45%	25%	45%	35%	50%
	L4/XV/5	35%	45%	35%	45%	35%	50%
Lke-1/HZ-3	I/XV/4	40%	-	40%	35%	-	35%
Lke-1/HZ-4	L2/AI/XV/1	65%	-	65%	15%	-	25%
Lke-1/HZ-5	L4/XV/5	40%	65%	35%	40%	25%	50%
Lke-1/HZ-G1	I/XV	50%	60%	65%	30%	15%	20%
Lke-1/HZ-3	L4/XV/5	35%	-	35%	50%	-	50%
Lke-1/HZ-2	L4/XV/5	45%	-	35%	55%	-	50%
Lke-1/HZ-3	L4/XV/5	35%	45%	35%	40%	30%	50%
Lke-1/HZ-4		25%	35%	35%	55%	40%	0%
Lke-1/HZ-5	L4/XV/5	35%	40%	35%	45%	35%	50%

A KÉSZ kidolgozásokor készített elemzések külön foglalkoztak az Lke építési övezetek OTÉK-tól eltérő ügyeivel.

Ebben szerepel az Lke-1/HZT-4 és Lke-1/HZT-5, ugyanakkor visszanezve, ezek végül nem kerültek rögzítésre a szabályozási terven, vélhetően ez volt az egyik övezetsor, ami helyett az Lk jelzés került meghatározásra.

A jelen módosítás szerinti Lke-1/HZT-4 jelű övezet lényegében a már eltérést kapott Lke-1/HZT-5-nek felel meg. Ennek ellenére az eltérés újból most megkérésre kerül.

A korábbi OTÉK eltérés indokolása az Lke területeken – ami ma is megállja a helyét – a következő volt:

„A harmadik táblázat az Lke területeken a 30%-nál nagyobb beépítettséggel foglalkozik. Ezen esetekben vagy a különböző alapintézmények igénylik ezt a beépítési arányt, vagy a kertvárosi területen belül a kisvárosias jellegű, zártosú, hézagossá zártosú beépítés van jelen, de Öregfalu területén is tapasztalhatók az aprótelkek esetében az oldalhatáron álló beépítésnél, vagy akár a szabadonálló beépítési módban is magasabb arányok.

Mindezek alátámasztják, hogy a kerület hagyományos beépítési rendszere már régóta nagyobb paramétereket alkalmaz a kisvárosias beépítési mérték arányrendszerét kismértékben meghaladó legnagyobb megengedett beépítési százalékok esetében, melyeket a zöldfelületi mutató is követ, fordított irányban.

A kertvárosi területek némelyike is hasonló beépítettséggel rendelkezik, vagy kisvárosias jellemzői, esetleg aprótelkei indokolják a túllépést.”

Hatályos övezeti táblázat: 2. melléklet

A korábbi OTÉK eltérés fentieknek megfelelően több Lke-1 jelű területre vonatkozott a következők szerint

A KÉSZ elfogadásakor két olyan övezet is OTÉK eltérést kapott, melyek végül – valószínűleg éppen az adott hiba miatt – nem kerültek rögzítésre a Szabályozási terven, miközben megalapozásuk is megtörtént. Ez az Lke-1/HZT-4 és Lke-1/HZT-5 építési övezet

1.6. AZ OTÉK –TÓL VALÓ ELTÉRÉSEK IGÉNYE

Kialakult beépítés és karakter megtartása

A XV. kerületben kialakult beépítések esetén a beépítés mértéke sok esetben meghaladja az országosan megengedettet.

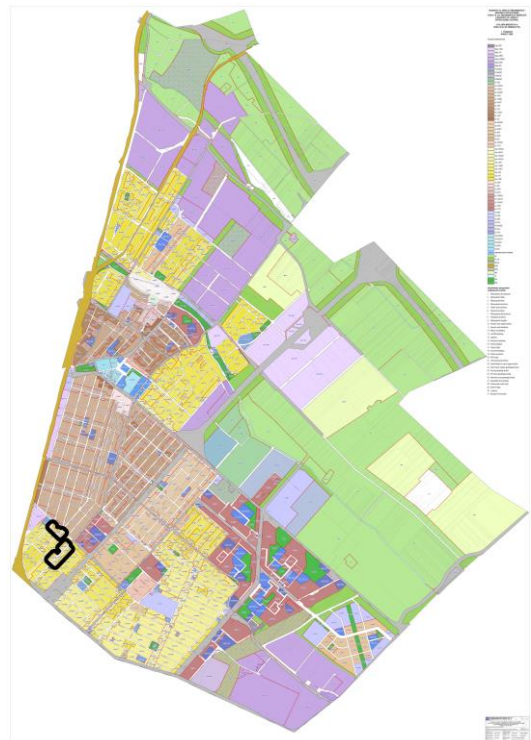
A nagyobb beépítési mérték általában azokban az övezetekben jelentkezik, melyekre a kis telekméret, szűkös geometria jellemző, ezenkívül a zártosú / hézagossá zártosú kisvárosias területek saroktelkein tapasztalható. Ilyen esetekben a zöldfelületi mérték csökkentése párhuzamos velejárója ezeknek a tényezőknek, melyek a kialakult tradicionális beépítést ma is jellemzik.

Hatályos KÉSZ már megengedett OTÉK eltérései a kertvárosias lakóterületeken

A 3/54-105/2018 hiv. számú Budapest Főváros Kormányhivatala - Állami Főépítész által kiadott záróvéleményben az alábbi Lke-1 jelű építési övezetek kaptak a kialakult állapot és a szabályozási előzmények miatt OTÉK eltérést, jellemzően a beépítési mérték és következőképp a legkisebb zöldfelületi arány tekintetében.

A területfelhasználási egységekre meghatározandó		Az OTÉK – tól való eltérések esetei területfelhasználási egységenként és építési övezetekre bontva				
Sajátos használat szerinti terület	TSZT / FRSZ JEL	Építési övezet	Az építési telekre meghatározandó megengedett legnagyobb beépítettség	beépítési mag.	Az építési telekre meghatározandó legkisebb zöldfelület	
Lke kertvárosias lakó	Lke-1	OTÉK ELŐÍRÁS		30%	<7,5m	50%
		Lke-1/AI/HZ-1	55% általánosan		35% általánosan	
		Lke-1/AI/O-1	35% általánosan		45% általánosan	
		Lke-1/AI/SZ-1				
		Lke-1/AI/SZ-2				
		Lke-1/AI/SZ-3			30% általánosan	
		Lke-1/AI/SZ-4	50% általánosan	16m	40% általánosan	
		Lke-1/AI/SZ-5	65% általánosan		30% általánosan	
		Lke-1/AI/Te-1	35% általánosan			
		Lke-1/HZ-2	35% általánosan, 45% saroktelek esetén		45% általánosan, 35% saroktelek esetén	
		Lke-1/HZ-3	40% általánosan	9,5m	35% általánosan	
		Lke-1/HZ-4	65% általánosan		15% általánosan	
		Lke-1/HZ-5	40% általánosan, 65% saroktelek esetén		40% általánosan, 25% saroktelek esetén	
		Lke-1/HZ-G1	50% általánosan, 60% saroktelek esetén	12m	30% általánosan, 15% saroktelek esetén	
		Lke-1/HZO-3	35% általánosan			
		Lke-1/HZT-2	45% általánosan			
		Lke-1/HZT-3	35% általánosan, 45% saroktelek esetén		40% általánosan, 30% saroktelek esetén	
		Lke-1/HZT-4	35% saroktelek esetén		55% általánosan, 40% saroktelek esetén	
		Lke-1/HZT-5	35% általánosan, 40% saroktelek esetén		45% általánosan, 35% saroktelek esetén	
		Lke-1/IK-1	35% általánosan			
		Lke-1/IK-4				
		Lke-1/IK-5		50% általánosan	9,5m	
		Lke-1/IK-7	35% általánosan			
		Lke-1/O-2	35% általánosan			
		Lke-1/O-3				
Lke-1/SZ-7						
Lke-1/SZ-8	50% általánosan	9,5m	40% általánosan			
Lke-1/SZ-9	35% általánosan					

Az OTÉK eltéréssel érintett övezetek területe
a KÉSZ övezeti függelékén lehatárolva



1.8. A KÉRT OTÉK ELTÉRÉSEK INDOKOLÁSA

A jelen OTÉK eltérési kérelem alapja A KÉSZ kidolgozása során – a többszöri véleményezés és áttekintés ellenére – a TSZT egyes Lke-1 területfelhasználási egységbe sorolt területein Lk-1 jelzésű építési övezet, és ennek megfelelő paramétersor került meghatározásra. A jelölési hiba miatt ezekben a most már a meglévő övezeti rendbe besorolt új övezetek esetében is – ahol nem felel meg az OTÉK-nak, ott meg kell kérni az eltérési lehetőséget.

A területfelhasználási egységekre meghatározandó		Az OTÉK – tól való eltérések esetei területfelhasználási egységenként és építési övezetekre bontva			
Sajátos használat szerinti terület TSZT / FRSZ JEL	Építési övezet	Az építési telekre meghatározandó megengedett legnagyobb beépítettség	beépítési mag.	Az építési telekre meghatározandó legkisebb zöldfelület	
a jelen módosításhoz kért OTÉK eltérések a következők					
L	Lke	Lke-1/HZ-7	45% általánosan 65% sarokteleknél	-	25/ S 20
		Lke-1/HZ-8	40% általánosan 55 % sarokteleknél	-	30/ S 20
		Lke-1/HZT-4	35 % általánosan 40% sarokteleknél	-	45/ S 35

1.9. MARTINOVICS UTCA – DMEBINSZKY UTCA KÖZÖTTI KÉT TÖMB ÖVEZETEI

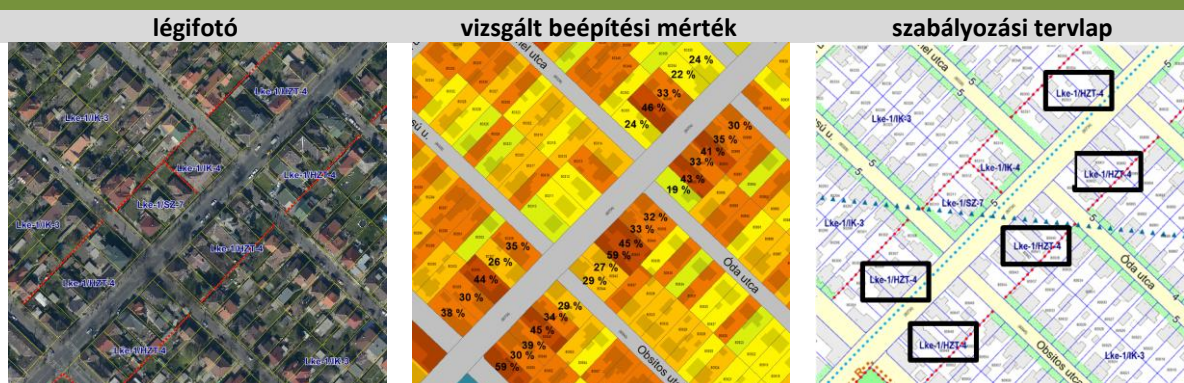
Lke-1/HZ-7
Lke-1/HZ-8



Az Lke-1/HZ-7 két telket, az Lke-1/HZ-8 egy tömb nagyjából déli részét érinti. A beépítési mértékek jellemzően meghaladják az OTÉK által meghatározott 30%-ot, de az újabb OTÉK szerinti 35%-ot is, esetenként elérve a 39-45%-ot is. A telkek jellemzően kisméretűek, fejlesztési lehetőségeik számára indokolt a nagyobb beépítési mérték meghatározás. Tekintettel a HZ, azaz hézagosan zártosú beépítési lehetőségre a sarokteleknél pedig indokolt a nagyobb beépítési mérték lehetővé tétele. **A fejleszthetőség érdekében 45% általános és 65% saroktelek beépítés indokolt.** Ennek megfelelően a zöldfelületi arány is csökken, igazodva a beépíthetőség és burkoltsági igény arányaihoz, vagyis **25%, saroktelek esetében 20%.**

1.10. RÁKOS ÚT MENTI TÖMBÖK

Lke-1/HZT-4



A terület a Rákos utca kiemelt, jellemzően zártosú beépítésű területe, melyben a mai beépítési mértékek jellemzően nagyobbak mint az OTÉK-ban megengedett arány. A vizsgálat alapján kisebb beépítési mérték a még nem átépített, de várhatóan fejleszthető telkek esetében adódik. A korábbi OTÉK eltérés elvileg adott volt, a jelölési hiba miatt kerül ismét elő az övezet eltérési igénye. **A fejleszthetőség érdekében 40% általános és 55% saroktelek beépítés indokolt.** Ennek megfelelően a zöldfelületi arány is csökken, igazodva a beépíthetőség és burkoltsági igény arányaihoz, vagyis **25%, saroktelek esetében 20%.**

Ennek megfelelően a zöldfelületi arány is csökken, igazodva a beépíthetőség és burkoltsági igény arányaihoz.

**OTÉK 2.
melléklet**

Az eltérés lényege tehát:

A kialakult állapot, a korábbi szabályozás: a telekstruktúra és a beépítés, illetve részben a korábbi szabályozások fenntartása érdekében egyes övezetek beépítési mértéke, és ezzel összefüggésben a zöldfelületi mértéke eltérő kell, hogy legyen az OTÉK-ban előírthoz képest. Mindezek különleges településrendezési okokra vagy kialakult helyzetre vezethetők vissza.

(2) A II–III. fejezetben meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési terv 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.”

A bemutatott övezetek és az elemzése igazolja, hogy az eltéréseket:

- különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- közérdeket nem sért, valamint
- az OTÉK a 31. § (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülni tudnak.

Az Lk-1ből Lke-1 jelű építési övezetbe sorolt telkek övezeti paramétereit átfogóan a következő táblázat mutatja be.

A KÉSZ hibajavítással érintett építési övezetei a hatályos Lk és a módosítás utáni Lke jelű építési övezetekkel																							
Sor- szám	A terület- felhasználási kategória:	B beépítési mód és épület- elhelyezé- s	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	szélesség	beépítési mértéke		szinterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjára		elő- kert	oldal- kert	hátsó kert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
					terepszint	szint	szint	szint			az utcai és az udvari sávban kereszt- szárny esetén v. „D” beépítési módban	udvari sávban oldalszárny esetén v. „D” beépítési módban			elő- kert mérete	oldal- kert mérete		telek- mélységből számított méret	minimum méret	ha a telek szélessége (TSZ)		oldalszárny létesítésénél kisebb mint	kereszt- szárny létesítésénél nagyobb, mint
			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 képlet) HK	m U _{Im}	m TSZ _x	m OT ₁	m TSZ _{yg}	m OT ₂	- Re
3. táblázat->5. táblázat																							
18.	Lk-1/HZ-8 11 db	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
14a	Lke-1/HZ-7	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
3. táblázat->5. táblázat																							
20.	Lk-1/HZ-10 0 db	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
14b.	Lke-1/HZ-8	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
3. táblázat->5. táblázat																							
34.	Lk-1/HZT-3 2db	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
22a.	Lke-1/HZT-4	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
3. táblázat->5. táblázat																							
36.	Lk-1/IK-2 3 db	IK	400	12	25	30	0,7	0,3	55	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-20	10	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
29a	Lke-1/IK-6	IK	400	12	25	30	0,7	0,3	55	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-20	§ 10	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
3. táblázat->5. táblázat																							
37.	Lk-1/IK-3 0 db	IK	400	12	35	40	0,7	0,4	55	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-20	10	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
29b	Lke-1/IK-7	IK	400	12	35	40	0,7	0,4	55	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-20	10	17	-	-	-	-	Rt: 200	2

V. TERVIRATOK

BUDAPEST XV. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS –

TERVI TARTALMAT MEGHATÁROZÓ FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

1. ELŐZMÉNYEK:

Budapest XV. kerület Önkormányzata a 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendeletével fogadta el Rákospalota - Pestújhely - Újpalota kerületi építési szabályzatát.

A HÉSZ módosítás a 314/2012. (XI.8.) Kr 36-40. § alapján teljes eljárás keretében történik

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK:

- a) az alkalmazás során észlelt hibák javítása (Szabályozási tervlap térkép, szöveg, paraméter)
- b) a partnerségi egyeztetés időszakában beérkező kérelmek befogadható elemei, javaslatai alapján történő módosítás a normaszövegben, a szabályozási tervlapon,
- c) fentiek rövid alátámasztását, indoklását tartalmazó munkarész elkészítése.

2. A TERVI TARTALOM MEGHATÁROZÁSA:

A 314/2012. (XI.8.) Kr. 3/A§, a 3/C §-a és a 11.§ (6) bekezdése alapján az elvárt tervi tartalom a következők alapján kerül meghatározásra:

- ad.1 tekintettel arra, hogy az önkormányzat 2018-ban fogadta el a KÉSZ-t, az azokat megalapozó vizsgálatokat nem szükséges a településrendezési feladatok vonatkozásában aktualizálni, vagy újat készíteni az eltelt rövid időre, és a kisléptékű, elsősorban pontosításokat igénylő feladatra tekintettel,
- ad.2 a településrendezési feladat:
- a. a HÉSZ egyes rendelkezéseinek, paramétereinek pontosítása, felülvizsgálata
 - b. a szabályozási tervlap egyes részleteinek módosítása
 - c. az Lke helyett Lk jelű övezetek jelölési problémájának feloldása
- ad.3 az ad.2. szerinti településrendezési feladat szakági tervezést nem igényel.

A Tervező az alátámasztó javaslatot a fentiek figyelembevételével készíti el, és szerepelteti a tervanyagban. Ennek megfelelően a tervi tartalom a következő:

1. **JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK**
 - a. a módosító rendelettervezet
 - b. módosított szabályozási tervlap
 - c. mellékletek módosítása, amennyiben az releváns
2. **MEGALAPZÓ VIZSGÁLAT** vagy annak aktualizálása **nem készül**
3. **ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT** kidolgozási mélysége – a Trk komplett településrendezési tervezéshez szükséges alátámasztó munkarészei helyett:
 - a. a feladat jellegének megfelelően minimális tartalommal történik a változások bemutatása, ahol szükséges azok rövid indoklásával, szakági munkarészek nélkül
 - b. a szabályozási tervlap módosításairól táblázatos kimutatás készül annak áttekinthetősége érdekében.
4. **MEGBÍZÓI ELVÁRÁS:** rövid, áttekinthető, csak a legszükségesebb kérdésekre kitérő dokumentáció elkészítése.
5. **A MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOKKAL EGYBESZERKESZTETT RENDELET - korrektúras formában**

Budapest, 2021. június 20.

Sipos Gábor

főépítész

DÖNTÉS A KÉSZ MÓDOSÍTÁS INDÍTÁSÁRÓL



Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata

POLGÁRMESTER

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.

Tel.: +36 1 305 3136 • Fax: +36 1 307 7360

polgarmester@bpxv.hu

www.bpxv.hu

Az ülés száma:

2/11-6/2021.

Az ülés napja:

2021. május 27.

Előterjesztés Budapest XV. Kerület a Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) a fővárosi településrendezési eszközök változásának átvezetése érdekében történő módosításának megindításáról
(Ikt.sz. 2/12-71/2021. sz. anyag)

Polgármester 2899 /2021. (V. 27.) sz. Képviselő-testület jogkörében hozott határozata

214/2021. (V. 27.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzat polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: Kat.) 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján **Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete feladat- és hatáskörében úgy dönt, hogy megindítja a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) ök. rendelet teljes eljárásban történő módosítását. Polgármesterként az eljárás lefolytatásához szükséges lépéseket megteszi.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2021. június 30. (előzetes tájékoztatási szakasz megindítása)

(**Jogszabályi hivatkozás:** 1997. évi LXXVIII. tv. 13. §, 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 32. § (3) bekezdése, 36-40. §, 8/2017. (III. 14.) ök. rendelet 4-5. §)

Budapest, 2021. május 27.



Szervéné Németh Angéla
Szervéné Németh Angéla
polgármester



Nemzeti Jogszabálytár

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelete

a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról

Hatályos: 2022. 01. 12

Budapest XV. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló [1997. évi LXXVIII. törvény 62. § \(6\) bekezdés 6. pont](#)jában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló [2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § \(5\) bekezdés 6. pont](#)jában, 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. rendelet](#)ben meghatározott államigazgatási és egyéb szervek az érintett önkormányzatok véleményének kikérésével és véleményük figyelembevételével, illetve a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el

ELSŐ RÉSZ

Általános előírások

I. Fejezet

A rendelet alkalmazási előírásai

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

1. § (1) Jelen Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: *Rendelet*) hatálya Budapest Főváros XV. kerület (a továbbiakban: Kerület) teljes közigazgatási területére terjed ki.

(2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló [314/2012. \(XI. 8.\) Korm. rendelet](#) és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló [253/1997. \(XII. 20.\) Korm. rendeletnek \(továbbiakban: OTÉK\)](#) a Rendelet hatálybalépésekor érvényes előírásait, valamint a Budapest XV. kerület településkép védelméről szóló [21/2017. \(IX. 29.\) önkormányzati rendeletet \(továbbiakban: TKR\)](#) az e Rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni, a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Föv. Kgy. rendelete (a továbbiakban: FRSZ) együttes figyelembevételével. **A Rendeletben alkalmazott OTÉK településrendezési követelményeitől való eltérésekhez az Állami Főépítész a levelében hozzájárult**

F_14: 1. § (2)-, „... az Állami Főépítész a ... levelében hozzájárult” Vagy beírjuk az Állami Főépítész levelének a számát, vagy kihúzzuk a szövegrészt (utóbbi javasolom).

(3) A Rendelet mellékletei:

- a) [1. melléklet](#): A T-SZ. rajzjelű Szabályozási terv (továbbiakban: Szabályozási terv) M=1:2000 méretarányú 1.-20. sorszámú térképszelvény
- b) [2. melléklet](#): Az építési övezetek és az övezetek paramétereit meghatározó táblázatok

- c) [3. melléklet](#): A személygépjárművek és a kerékpárok, valamint az autóbusz várakozóhelyek telken belüli elhelyezésének előírásai
- ca) 3.a melléklet: A személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettség és a közterületi engedmény - táblázat
- cb) 3.b melléklet: A parkolási kötelezettség kedvezményezett területei - térkép
- cc) 3.c melléklet: A telken belül megoldandó kerékpártárolás mérete / száma - táblázat
- cd) 3.d melléklet: A telken elhelyezendő autóbusz várakozóhelyek száma - táblázat
- d) [4. melléklet](#): Az építési hely, az építési vonal, valamint az épület elhelyezésének, szintterületének és magasságának értelmezését segítő ábrák
- e) [5. melléklet](#): Palota Parkváros fejlesztési terület
- f)¹ [6. melléklet](#): Elővásárlási joggal érintett területek
- [g\) 7. melléklet: Barnamezős területek](#)
- (4) Az [1. melléklet](#) szerinti Szabályozási terv
- a) kijelöli az építési övezeteket és az övezeteket,
- b) meghatározza a kötelező szabályozási elemeket,
- c) tájékoztatás céljából tartalmazza a más jogszabályok által elrendelt elemeket - (védelmek és korlátozások),
- d) rögzíti az irányadó szabályozási elemeket, és
- e) feltünteti a térképi ábrázolást segítő tájékoztató elemeket.

(5) A Rendeletet együtt kell alkalmazni a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelettel.

(6) Az ELSŐ ÉS A MÁSODIK RÉSZ I.- XI. Fejezet általános rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni

- a) az 1. melléklet szerinti Szabályozási terven alkalmazott kötelező szabályozási elemeket, a más jogszabály által elrendelt elemeket,
- b) a HARMADIK ÉS NEGYEDIK RÉSZ XII-XXV. Fejezet építési övezetek és övezetek általános és részletes övezeti előírásait rögzítő rendelkezéseit (övezeti előírás) - a Szabályozási terven rögzített övezeti jelnek megfelelően - és
- c) az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásait azon területen, amelyet a Szabályozási terv ”§” jellel jelöl, és
- d) a 2. melléklet övezeti táblázatában rögzített beépítési paramétereket, és
- e) az 3. mellékletben meghatározott parkolási kötelezettség megállapítására vonatkozó paramétereket.

(7) A HARMADIK RÉSZ XII.- XXV. Fejezetben rögzített építési övezet, vagy az övezet előírását (továbbiakban: övezeti előírás) kell alkalmazni, ha az az I.-XI. Fejezet általános előírásától eltér. Amennyiben a Szabályozási terv vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása az I.-XI. Fejezet általános előírásához, vagy az övezeti előíráshoz képest másként rendelkezik, akkor a Szabályozási terv, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ eltérő előírását kell figyelembe venni.

F_30: Az egyes építési övezetek előírásainál szerepel, hogy a „jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az általános övezeti előírásokkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival

és a 2. melléklet ... táblázatában rögzített PARAMÉTERekkel.” Az ÖTÖDIK RÉSZ kiegészítő előírásai elég szűk körben alkalmazandók, ugyanakkor pl. hézagosan zárt sorú beépítésű építési övezetnél nem történik hivatkozás a 32. § előírásaira, ahol fontos vonatkozó szabályok vannak. Ugyanígy figyelembe kell venni az építési övezetknél a III., IV., V., VI., VII. fejezetek releváns előírásait is, ezért szerintem félrevezető az „együtt kell alkalmazni” „egy-két előírással” hivatkozás, mintha a többivel nem kellene (a jogszabály összes releváns előírását együtt kell alkalmazni, akkor is, ha nem írjuk oda), és több esetben nem is igaz (az ÖTÖDIK RÉSZ-ben nincs releváns terület).

VÁLASZ: MEGJEGYZÉS: javasolt kiegészítés a rendelet alkalmazására vonatkozóan.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E Rendelet alkalmazásában:

1. albedó érték: a felszín fényvisszaverő képességének mutatószáma;
2. állattartó építmény: haszonállatok tartására alkalmas udvar, kifutó, istálló, ketrec, ól, kennel, méhlikás;
3. általános szintterület: egy épület összes építményszintjének bruttó alapterülete a parkolási szintterület nélkül;
4. biológiailag aktív tető: elsősorban klimatikus kondicionálás céljából létesülő **OTÉK** szerinti extenzív vagy félintenzív zöldtető;
5. csurgótávolság: oldalhatáros épületelhelyezés esetében a telek oldalhatára és az épület telekhatárral jellemzően párhuzamos fala közötti, oldalkertnek nem számító, 1,0 méter, vagy annál kisebb távolság;
6. első kert: nyúlványos telek kialakításakor a teleknyúlvány felőli közterület felé eső kertrész; (8. ábra)
7. építési hely: kizárólag terepszint alatt beépíthető része az építési hely azon része, melyen belül kizárólag terepszint alatti építmény, továbbá a terepszinten, vagy afölött a telek beépített területének számítása során figyelmen kívül hagyandó épületrész létesíthető;
8. építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal: a Szabályozási terven jelölt olyan szabályozási vonal, melynek térbeli helyzetét a Szabályozási terven jelölt meglévő építmény alapján kell meghatározni;
9. épülethézag: [4. melléklet 5. ábra] az utcai sávban a telekhatár mentén a zárt térfalat megszakító, terepszint felett nem, de a terepszint alatt beépíthető telekrész;
10. fásított parkoló: 4 darab várakozó- (parkoló) helyenként legalább egy fát tartalmazó felszíni parkoló;
11. főépület: olyan **OTÉK** szerinti főépítmény, amely a telek építési övezetben, övezetben megengedett jellemző rendeltetések befogadására szolgál;
12. fővárosi célt szolgáló / vagy FRSZ alapján kötelező szabályozási vonal az FRSZ-ben jelölt közlekedési infrastruktúra területigényét biztosító szabályozási vonal;

F_15: 2. § 12. „fővárosi célt szolgáló / vagy FRSZ alapján kötelező szabályozási vonal” A normaszövegben és a szabályozási terven: „fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján” vagy ugyan azt kell írni, vagy nem kell a fogalommeghatározások közé beírni (fogalommeghatározást akkor kell írni, ha a szövegben 1-nél több helyen fordul elő egy fogalom, ha egyszer fordul elő, akkor az előfordulási hely mellett kell kifejezteni a jelentést).

VÁLASZ: a fogalommagyarázatból a kérés alapján törölve lett, a fővárosi szabályozás céljának tisztázására a 3.§ (1) ac) alpontja kiegészítésre kerül

~~1312.~~-hézagosan zárt sorú beépítés: olyan beépítés vagy épületelhelyezés, amikor az épületek zárt sora épülethézaggal megszakítható;

~~14.13.~~ intenzíven fásított parkoló: az olyan fásított parkoló, ahol a fák darabszáma a fásított parkoló esetén előírt mérték legalább kétszerese;

~~145.~~ javasolt szabályozási vonal: nem kötelező közterületi telekalakítást meghatározó szabályozási vonal, amely a közterület egy részének a telekhez való csatolását jelzi, ami a telekalakítás során figyelmen kívül hagyható, és végrehajtásának elmaradása esetén a telek nem számít rendezetlen teleknek;

~~1615.~~ kialakult állapot: a Rendelet hatálybalépése előtt már meglévő épület, beépítés, területhasználat, állapot;

~~176.~~ kialakult beépítési rend: az oldalhatáron álló beépítési mód esetében az utcában jellemző épületelhelyezés;

~~1817.~~ kiszolgáló épület: az az **OTÉK** szerinti főépítmény, mely a telek építési övezetben, övezetben megengedett jellemző rendeltetésnek megfelel, azzal nem ellentétes kiegészítő rendeltetést szolgál: többek között gépjárműtároló (garázs), műhely, mosókonyha, nyári konyha, műterem, szauna, télikert, továbbá egyéb tárolóépület;

~~189.~~ mobil építmény: konténer, konténerház fedett, áthelyezhető, késztermékként a helyszínre szállított, vagy a helyszínen összeszerelt, nyílással (nyílásokkal) ellátott moduláris építmény gyűjtőfogalma;

~~2019.~~ közhasználatú terület: nem közterületi ingatlan az Étv. **54. § (7) bekezdésében** meghatározott közhasználat céljára átadott területrésze;

~~20a.~~² közműcsatorna: több, elsődlegesen kábelrendszerű (elektronikus, hírközlés) közművek közös fektetésére alkalmas terepszint alatti vonalas építmény;

~~21.~~ közterületi pavilon: közterületen elhelyezett, szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített vagy azon álló, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas - jellemzően kereskedelmi vagy vendéglátási rendeltetésű - építmény;

~~22.~~ legmagasabb pont síkja: az **OTÉK** szerinti „épület megengedett legmagasabb pontjára” fektetett vízszintes sík;

~~23.~~ magassföldszint: az az építményszint, melynek padlószintje a terepcsatlakozástól mérve 1,0-1,5 méter közötti magasságban van;

~~23a4.~~ meglévő épület: a Rendelet hatálybalépése előtt már meglévő, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, **jogerős** vagy végleges használatbavételi engedéllyel, **vagy használatbavétel tudomásulvételével, vagy hatósági bizonyítvánnyal** rendelkező épület;

F_48: Meglévő épület fogalommagyarázatban leírni, megvizsgálni a meglévő, túlépített ingatlanon álló meglévő épületek bővíthetőségi, rendeltetésváltoztatási lehetőségeit

VÁLASZ: a túlépítettség nem a fogalommagyarázatba való, a 37.§ (3) új bekezdésében kerül kiegészítésre

~~2425.~~ oldaltávolság az építési helyen belül a terepszint felett beépíthető területrész távolsága a telek oldalhatárától;

~~265.~~ parkolási kötelezettség az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetészerű használatához előírt mennyiségű személygépjármű céljára a telken belül biztosítandó parkolóférőhelyek száma;

2627. parkolási szintterület egy épület kizárólag parkolási célú építményszint részeinek összesített bruttó alapterülete;

2728. saját használatú kert lakótelep úszótelkes beépítésű épületéhez az önkormányzattal kötött megállapodás alapján lehatárolható és az épület lakóközössége által fenntartott zöldfelület;

2829. szolgálati lakás az a lakás, mely a telken működő intézményben, vagy gazdasági létesítményben dolgozó számára az alkalmazásának időszakában helyben biztosítja az életvitelszerű ottholtság lehetőségét;

2930. telek általános szintterületi mutatója a telken lévő összes épület általános szintterületének összege és a telek területének hányadosa;

3031. telek parkolási szintterületi mutatója a telken lévő összes épület parkolási szintterületének összege és a telek területének hányadosa;

321. telekmélység a közterületi- és a hátsó telekhatár közötti legkisebb távolság, ha a telek oldalhatárainak hossza eltérő, akkor a rövidebb oldalhatár hosszának megfelelő távolság;

F_43: 2. melléklet Hk képlet = $T_m - E_k$ = telekmélység – előkert – 25m. Mindkét telek oldalán kell mérni, eredmény összekötése adja a hátsókert vonalat (lehetne egyértelműbben szabályozni, mert több építész kérdezi).

VÁLASZ: A telekmélység alapfogalom kerül pontosításra úgy, hogy a rövidebbik oldalsó telekhatár adja ki a telekmélységet, Ez azért célszerűbb, mivel több esetben a telekmélységhez szabály kötődik, így nem csak az építési hely meghatározására szolgál a fogalom.

3233. terepszint alatti beépítettség mértéke a telken lévő épület(ek)nek a telek beépítési mértékébe nem beszámító legnagyobb kiterjedésű alagsora, pinceszintje, továbbá a telken lévő önálló terepszint alatti építmény(ek) vízszintes vetületben mért bruttó alapterületeinek összege és a telek területének hányadosa;

334. teljes értékű zöldfelület az a növényzettel borított terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, vagy a talajképző közet között nincs építmény, építményrész;

P_20: teljes értékű zöldfelület fogalmának pontosítása 38. § (2) . Nem egyértelmű, hogy a megjelölt X % fölötti területrészt terepszint alatt beépíthető.

VÁLASZ: javaslat: 38. § (2) A Szabályozási terven "teljes értékű zöldfelület" jelöléssel ellátott területrészt a telek terepszint felett be nem építhető része, a lehatárolásnak legalább a Szabályozási terven rögzített arányú (%) területrészen teljes értékű zöldfelületet kell létrehozni.

3435. testvérház TKR alapján: közös telekhatáron egymáshoz önálló határfallal csatlakozó két épület, melyek a tömegformálás, építészeti kialakítás és az épületmagasság alapján nem számítanak ikerháznak, és a nem közös telekhatár mellett oldalkert vagy épülethézag van;

3536. tetőkert az épület vagy épületrész zárófödémén létesülő, elsősorban emberi tartózkodás céljára szolgáló járható kert, melynek növényállománya az OTÉK szerint jellemzően intenzív, de legalább félintenzív zöldtetőként kerül kialakításra;

P_20: tetőkertek definíciójának pontosítása 38. § (3) b). Az extenzív zöldtetőt locsolni nem kell.

35a37.³ többletparkoló férőhely: az adott telken a parkolási kötelezettségen felül létesülő parkolóférőhely;

3638. udvari sáv: a telek előkert, hátsókert és az utcai sáv méretével csökkentett méretű, az utcai sávhoz csatlakozó, azzal párhuzamos sáv, melyen belül meghatározott szabályok figyelembevételével létesíthető épületrész az építési helyen belül;

~~3739.~~ utcai sáv az utcai telekhatárral párhuzamos, a közterületi telekhatárra, vagy előkert esetén az előkerti határvonalra ~~az építési övezetben~~ merőleges mérettel az építési övezetben meghatározott, terepszint felett is beépíthető sáv az építési helyen belül;

F_16: 2. § 37. „az utcai telekhatárral párhuzamos, a közterületi telekhatárra - előkert esetén az előkert vonalára – az építési övezetben merőleges mérettel meghatározott, terepszint felett is beépíthető sáv az építési helyen belül;” A 2. Ábra alapján javasolom kiegészíteni.

VÁLASZ: Be kell emelni mindkét esetet, a szórend cserélése pontosítás.

~~3840.~~ vendéglátó terasz rendeltetési egységhez tartozó szabadtéri fogyasztótér, amely lehet közterületen, telken, épület teraszán vagy udvaron;

~~3941.~~ zavaró hatású tevékenységek a lakó rendeltetésre különösen:

~~1.a)~~⁴ gépjárműjavítás lakatos és fényező munkái, autóbontás

~~2b)~~ bármilyen kisipari, raktározási, ~~illetőleg továbbá~~ szolgáltatási tevékenységhez tartozó, legalább napi 5 tehergépjármű-forgalommal járó tevékenység,

~~3c)~~ rendszeresen legalább napi 2 teljes órán át folyamatos zajkibocsátással járó, elsődlegesen termelést folytató tevékenység,

~~d)4.~~ építőanyag-kereskedéshez tartozó szabadtéri tárolást igénylő raktározás,

~~e)5.~~ folyamatos napi forgalmat vonzó, kültéri gépjárműmosással, vagy más szolgáltatással zajt okozó tevékenység, szolgáltatás,

~~6.f)~~ a kertvárosias területeken a telken legalább 20 főt folyamatosan foglalkoztató termelő, raktározó, ~~továbbá~~ ~~illetőleg~~ szolgáltató tevékenységű műhely, telephely;

F_17: 2. § 39. 2. és 6. pontjában „illetőleg” használata tilos (Jszt. 7. § (4)), törölni javasolom

VÁLASZ: Javítva.

~~4042.~~ zöldtető a tetőkert OTÉK szerint meghatározott vastagságú termőrétegű zöldfelülete (extenzív, félintenzív, továbbá intenzív, háromszintes növényállományú zöldtető).

II. Fejezet

A közterület, a telek, a magánút és a közhasználatú terület

3. Telekalakítás

3. § (1) Az újonnan kialakuló, vagy átalakuló közterületek határát a Szabályozási terven feltüntetett

a) kötelező szabályozási elemek közül

aa) a szabályozási vonal,

ab) az építményhez kötött - geodéziaiilag pontosítandó - szabályozási vonal,

ac) a fővárosi, vagy országos célt szolgáló ~~szabályozási vonal~~ az FRSZ alapján jelölt közlekedési- és zöldinfrastruktúra területigényét biztosító szabályozási vonal,

F_15: 2. § 12. „fővárosi célt szolgáló / vagy FRSZ alapján kötelező szabályozási vonal” A normaszövegben és a szabályozási terven: „fővárosi, vagy országos célt szolgáló szabályozási vonal az FRSZ alapján” vagy ugyan azt kell írni, vagy nem kell a fogalommeghatározások közé beírni (fogalommeghatározást akkor kell írni, ha a szövegben 1-nél több helyen fordul elő egy fogalom, ha egyszer fordul elő, akkor az előfordulási hely mellett kell kifejteni a jelentést).

VÁLASZ: a fogalommagyarázatból a kérés alapján törölve lett, itt pedig megtörténik az ac) pont kiegészítése a fővárosi szabályozás céljának tisztázására.

b) a javasolt szabályozási elemek közül a javasolt szabályozási vonal

határozza meg.

(2) Az [\(1\) bekezdés a\) pontja](#) esetében az érintett telek akkor válik rendezetté, ha a szabályozási vonal szerinti telekalakítás megtörtént.

(3) Az [\(1\) bekezdés b\) pontja](#) esetében a telek akkor is rendezettnek tekintendő, ha a szabályozási vonal szerinti telekalakítás elmarad.

(3a) Az (1) bekezdésben meghatározott, közterületként tervezett területen magánút céljára terület kialakítható.

(3b) a (3a) szerint kialakított magánútról megközelíthető telek rendezettnek tekinthető.

☐

(4) Újonnan kialakuló utak esetén - ahol annak nincs műszaki akadálya - biztosítani kell a kétoldali fasor helyét.

4. § (1) Telekalakításkor a [2. melléklet](#) paramétereit az a)-b) pontokban foglaltakkal együtt kell alkalmazni:

a) út, magánút, vagy közmű műtárgy elhelyezésére szolgáló telek kialakítása esetében az övezetben, építési övezetben az előírt telekméretekre vonatkozó szabályokat figyelmen kívül kell hagyni;

b) ha az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása [2. melléklet](#) paramétereireihez képest másként rendelkezik, akkor a Kiegészítő előírást kell figyelembe venni.

(2)⁵ Nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki, kivéve,

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

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

(3)⁶ A [\(2\) bekezdés a\) pont](#) szerinti zárványtelek és a megközelítésére szolgáló teleknyél együttes területe kisebb lehet az övezetben előírt telekméretnél.

(4)⁷ Nyúlványos telek esetén a visszamaradó telek teleknyúlvány felé eső oldalkertjének méretébe a teleknyúlvány szélessége beszámít, az övezet épületmagassági méretének megtartása mellett.

(5)⁸ Beépítésre szánt építési övezetbe és beépítésre nem szánt övezetbe is tartozó telek az övezethatár mentén osztható meg, de megosztása nem kötelező.

(6)⁹ Két építési övezetbe tartozó telek esetén a telek az övezethatár mentén akkor is megosztható, ha az így kialakuló telek mérete az előírt legkisebb telekterületnél kisebb.

(7)¹⁰ Egy beépítésre szánt és egy beépítésre nem szánt övezetbe sorolt telek esetén az építési övezetre előírt hátsókerti méretet az övezet határ mentén nem kell figyelembe venni.

4. Magánút

5. § (1) Az építési tel(k)ek kialakítása, azok megközelítése, kiszolgálása érdekében magánút kizárólag közforgalom számára megnyitott magánútként, a közlekedési hálózat közterületéhez csatlakozó módon, és akkor létesíthető, ha

a) a Szabályozási terv a helyét rögzíti, vagy

b) az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása lehetővé teszi-, vagy

c) meglévő zárványtelek feltárása érdekében - amennyiben teleknyúlvány nem alakítható ki az előírásoknak megfelelően.

(2) A magánút legkisebb szélessége önálló építési telek létrehozása céljából legalább 12,0 méter, az a)-~~de~~) pontokban foglalt kivételekkel:

a) a gazdasági területen a meglévő épületek miatt, azok figyelembevételével legfeljebb 50,0 méteres hosszon 10,0 méter,

b) legfeljebb összesen 10 lakás létesítését lehetővé tevő önálló építési telek, vagy telkek létrehozása esetén legalább 10,0 méter,

c)¹¹ Lk vagy Lke jelű építési övezet területén a meglévő zárványtelek feltárása érdekében legalább 6,0 méter,

d) telek kizárólag gyalogos megközelítésének biztosítása vagy egyéb gyalogút esetén legalább 5,0 méter-.

e) 3. § (3a) bekezdése szerint kialakított magánút esetén Szabályozási terven rögzített szabályozási vonal szerinti méret.

(3) A Szabályozási terv szabályozási eleme vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása a [\(2\) bekezdéstől](#) eltérő méretet határozhat meg.

(4) A magánút kialakítása során

a) a legalább 10,0 méteres szélesség esetén legalább egyoldali fasor műszaki helybiztosítása kötelező,

b) a zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet, és

c) a 30,0 méternél hosszabb, zsákutcaként kialakított magánút végén megfelelő visszafordulási lehetőséget kell biztosítani.

(5) Magánutat megszüntetni csak akkor lehet, ha az arról kiszolgált építési telkek más módon megközelíthetővé és kiszolgálhatóvá válnak.

(6) A magánút által feltárt telkeket úgy kell kialakítani, és azon az építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne.

(7) Az építési övezet legkisebb telekméretét meghaladó zárványtelek legalább 3,0 méter széles magánútról is megközelíthető, függetlenül annak hosszától.

F_63: A nyél hossza lehet nagyobb, mint 50,0 m zárványtelek esetén?

VÁLASZ: 85/2000 (XI. 8.) FVM rendelet

4.§ (2) A nyúlványos (nyeles) teleknek a nyél nélkül is a helyi építési szabályzatban előírt méretűnek kell lennie.

(3) A nyúlvány (nyél) 3 méternél keskenyebb, építési telek esetén 50 méternél hosszabb nem lehet.

A nyél helyett javasolt azt magánútként kialakítani, amúgy sem számít be a beépítési mutatók számításába a területe.

5. Közhasználatú területek

6. § (1) A közhasználat céljára átadott terület (a továbbiakban: *közhasználatú terület*) létrehozásának szabályai a következők:

a) a nem közterületi ingatlan meghatározott területe akkor tekinthető közhasználatúnak, ha az arra vonatkozó Étv. [54. § \(7\) bekezdés](#)ében rögzítettek teljesülnek,

b) a Szabályozási terven jelölt *közhasználatra javasolt telekrész*, vagy a *javasolt gyalogoshálózat telken átv vezető szakaszának* közhasználatú kialakítása nem kötelező,

c) közhasználatú terület kialakítható akkor is, ha a Szabályozási terv azt nem jelöli.

(2) Közhasználatú terület létesítésének szabályai:

a) közvetlenül a közterülethez kell csatlakoznia,

b) területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos- és kerékpáros felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító gépjárműkapcsolat, valamint közcélú személygépjármű parkoló létesíthető,

c) területe az építési helyen belül a terepszint alatt beépíthető,

d) felülépíthető vagy lefedhető legalább a megfelelő gyalogos úrszelvény biztosítása mellett,

e) épület szabadon átjárható részeként (árkád, átjáró, passzázs) is kialakítható.

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

(4) A kerékpárút hálózat részét képező Szilas patak menti kerékpárút számára közhasználatú terület kialakítható a Szabályozási terven jelölt nyomvonal 5-5,0 méteres sávjában a kerékpárút tervezett szélességében.

5/A. Elővásárlási jog

6/A. §¹³ (1) A rendezett településfejlesztés biztosítása érdekében a 6. sz. mellékletben „elővásárlási joggal érintett ingatlan” elemmel jelölt telkekre vonatkozóan a kerületi önkormányzatot az [1997. évi LXXVIII. törvény 25. § \(1\) bekezdése](#) alapján elővásárlási jog illeti meg.

(2) Az [\(1\) bekezdés](#) szerinti településrendezési célokat és azok megvalósításához szükséges *ingatlanokat* a *6. számú-melléklet* tartalmazza.

F_44: mellékletekre való merev hivatkozást követően „számú” szó törlendő (6/A. § (2), 37. § (1), 42. § (2), 103. § (12), 139. § (1) – szerintem a „táblázat” szavak elől is ki kellene venni a „számú” szót, mert a táblázatok megnevezése is : 1., 2. stb. táblázat, nem pedig 1., 2., ... számú táblázat

VÁLASZ: „számú” szó mindenütt törölve lett.

III. Fejezet

Közművesítettség - mérnöki műtárgyak

7. § (1) Az építési övezetek területén a közműellátás mértéke és módja a teljes közművesítettség, a [\(2\)-\(5\) bekezdésekben](#) foglaltak kivételével.

(2) A rendelet hatálybalépését megelőzően részlegesen közművesített építési övezet telkén a meglévő épületet legfeljebb a telken lévő épület(ek) általános szintterületbe beszámító területének 25%-os mértékével szabad növelni.

(3)¹⁴ Közcsatorna hiányában korszerű szennyvíztisztító kisberendezés a [\(4\) bekezdésben](#) foglalt feltételekkel ott alkalmazható, ahol az övezet, építési övezet azt megengedi kifejezetten lehetővé teszi. Zárt szennyvíztároló új beépítés, továbbá építéssel vagy rendeltetésmódosítással létrejövő új lakás létrehozása céljából nem létesíthető.

F_29: Étv.13. § (2) bekezdés ba) "területeken a szennyvízelvezetés vagy tisztítás szabályait közegészségügyi szempont szerint," kell figyelembe venni.

Pl.: „Talaj- és környezetvédelmi területen” zárt szennyvíztároló új lakóegység létrehozása kapcsán – falusias lakóterület kivételével – ideiglenesen sem létesíthető, meglévő szennyvíztároló új lakóegység létrehozása esetén nem vehető figyelembe”

KÉSZ 7.§-a kiegészítendő.

VÁLASZ: Tekintettel arra, hogy az építési övezetek igen kevés helyen teszik ezt lehetővé, a főszabály az, hogy teljes közművel kell építeni, az ismert lehatárolásokon belül is. A korszerű szennyvíztisztító kisberendezés jelenleg kizárólag a Gksz-1/SZ-3, K-Rek/SZ-T01 jelű építési övezet és az Ek-M, Ek-Ir, Ek-P övezetben megengedett.

(4)¹⁵ A teljes közművesítettség biztosításáig - ahol azt az építési övezet előírása lehetővé teszi -, átmenetileg korszerű szennyvíztisztító kisberendezés a következő feltételek betartásával alkalmazható:

- a) a korszerű szennyvíztisztító kisberendezés védőtávolsága nem nyúlik túl a telek területén, és
- b) a megtisztított víz a vonatkozó jogszabályi feltételek betartásával elsődlegesen élő vízfolyásba kerül bevezetésre, kivéve, ha a telken belüli szivárogtatás előírt feltételei adottak, és
- c) ipari szennyezettségű szennyvíz csak a kisberendezés műszaki paramétereinek megfelelő előtisztítás után vezethető a kisberendezésbe.

(5)¹⁶ A csapadékvíz helybeni ártalommentes visszatartását a telek beépítettségi és burkoltsági arányának megfelelően fékezett és késleltetett módon biztosítani kell.

8. § (1) Közmű műtárgy elhelyezése érdekében minden építési övezet és övezet területén elhelyezhetők a városüzemeltetéshez szükséges mérnöki műtárgyak építményei, melynek során az építési övezet előírásait (paramétereit, építési hely) nem kell figyelembe venni.

(2)¹⁷ Közterületen nem létesíthető önálló épületben elhelyezett energia-átalakító berendezés, azt az újonnan létesülő épületben vagy telken belül kell elhelyezni, kivéve, ha az V. Fejezet ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként rendelkezik. Meglévő épületben lévő energia átalakító nem helyezhető át a közterületre.

(3) A megújuló energiaforrások műtárgyai a KÖu övezet területein és a közterületek kivételével minden építési övezetben, és övezetben elhelyezhetők.

(4) A KÖu övezet területein és más közterületen napelem csak

a) a BUBI energiaellátó rendszereként, vagy

b) közterületen elhelyezett építmény ellátásának biztosítására helyezhető el.

(5) Naperőmű park és szél erőmű park csak ott létesíthető, ahol az építési övezet vagy övezet előírása kifejezetten lehetővé teszi.

(6)¹⁸ E rendelet hatálybalépését követően létrejövő és kiépítésre kerülő közterületek esetében a terület ellátásához szükséges távközlési és elektromos kábelek a meglévő vagy telepítésre kerülő fasorok védelme érdekében

a) csak közműcsatornában helyezendők el, vagy

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

(7)¹⁹ E rendelet hatálybalépését követően létrejövő és kiépítésre kerülő közterületek esetében új vezeték fektetések az ésszerű területgazdálkodás és a közműmentes életter biztonságának érdekében a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy ne akadályozzák

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

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

(8)²⁰ A nyílt árkos felszíni vízelvezetés esetén az árok feletti kocsibehajtó az árok vízszállító képességét nem korlátozhatja, és víz-visszaduzzasztást nem okozhat, továbbá

F_18: Kérjük javítani, ne csak a nyílt árokra szóljon.

VÁLASZ: előírható, de nem a közműveknél, itt kifejezetten az árok eltömődésének megakadályozását kívánja szolgálni az előírás Megoldás a 13.§ új (3) bekezdése.

(9)²¹ A 8,0 méternél kisebb szabályozási szélességű közterület víztelenítését az elszállítandó vízmennyiség függvényében folyókával, vagy zárt csapadékcsonna építésével kell megoldani.

(10) Az előkert nélküli telkeken új beépítés esetén az épület közterület felé eső tetőzetének csapadékvize csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt vezethető ki, amennyiben az út kezelője előzetesen ahhoz hozzájárul.

P_12: Szabályozási javaslatot kér a csapadékvíz közterületi elvezetésére a zárt sorú, előkert nélküli telkeken.

VÁLASZ: beiktatva

A környezet védelmének kiegészítő előírásai

9. § (1) A környezet védelmével kapcsolatos jogszabályi előírások figyelembevételével a kerület közigazgatási területén a [10-11. §](#) szerinti előírásokat is be kell tartani.

(2) A kerület közigazgatási területén 100 négyzetméter hasznos alapterületet meghaladó építményben akkumulátor gyártással, összeszereléssel, és azzal kapcsolatos tárolási célú rendeltetés nem megengedett.

6. A kedvezőtlen klimatikus hatások megelőzése

10. § (1) Felszíni burkolatok hőszigetelésének csökkentése érdekében

a) a közlekedésre szánt közterületek és telken belüli utak kivételével a telek be nem épített részén nem alakítható ki 1500,0 négyzetméternél nagyobb egybefüggő burkolt felület,

b) a burkolt felületeknél elsősorban magas albedó értékű (világos színű), szilárd, vízáteresztő burkolatokat kell alkalmazni.

(2) A „közterület és / vagy lakótelepi övezetbe sorolt terület zöldfelületként fenntartandó / kialakítandó része” jelölés esetén a lehatároláson belül -

a)²² a zöldfelület aránya legalább 65%, vagy a lehatárolás területén a fásítottságnak legalább 65%-os zöldfelületi fedettséget kell biztosítani, vagy - a lakótelepi övezet területén kijelölt lehatárolás kivételével - intenzíven fásított parkoló létesíthető,

b) a KÖu területen való lehatárolás kivételével dísz-, pihenő- és játszókert létesíthető,

c) épület - a városüzemeltetéshez szorosan kapcsolódó közműberendezés elhelyezését vagy a terület fenntartást szolgáló épület kivételével - nem helyezhető el.

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

(4)²³ A több mint 20 lakásnál nagyobb lakásszámot tartalmazó, e Rendelet hatálybalépése után létesülő új épület, valamint 1000 m²-négyzetméter szintterületet meghaladó egyéb rendeltetésű főépület elhelyezése során központi hűtő-fűtő-berendezést, vagy központi klíma berendezést kell beépíteni.

7. Telkek átmeneti hasznosítására vonatkozó szabályok

11. § Beépítésre szánt, még beépítetlen telken

a) korábbi mezőgazdasági területen átmenetileg a mezőgazdasági művelés folytatható, a környező terület - a művelés során keletkező - porszennyezés elleni megóvása mellett,

b) a telek pormentesítését, csapadékvíz-elvezetését meg kell oldani,

c) foghíjtelek területén - a telek végleges beépítéséig - közösségi kert, játszótér, fitnesszter, felszíni parkoló létesíthető,

d) autókereskedés kizárólag Gksz építési övezetben, vagy KÖu övezet menti építési övezetben létesíthető, kivéve a [TKR](#) szerinti településképi szempontból meghatározó 1. számú területet,

e) parkoló létesítése esetén az üzemeltetésből adódó talajszennyezést meg kell akadályozni.

11/A. § A Szabályozási terven veszélyes üzem jelöléssel érintett telek és annak veszélyességi zónája a veszélyes üzem minősítésre vonatkozó megszüntető döntés esetén figyelmen kívül hagyandó, a környezet védelmével kapcsolatos jogszabályok betartása mellett.

f_50: A 88868 hrsz. ingatlant már nem érinti a veszélyességi övezet, megnézni mit kell ilyenkor jelölni, a TSZT-ben mi szerepel, határozat mellékletek között.

VÁLASZ: a TSZT feltünteti a veszélyességi zónákat, ezért a Szabályozási terven fel kell tüntetni, ugyanakkor nem célszerű TSZT, majd utána SZT módosítással élni, ha közben a veszélyességet okozó üzemi technológia megszűnt.

F

V. Fejezet

Parkolási kötelezettség

8. Személygépjárművek, kerékpárok, autóbuszok telken belüli elhelyezése

12. § (1) A személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettséget a 3.a mellékletben előírt mértékben és a 3.b mellékletben meghatározott területi lehatárolások figyelembevételével kell megállapítani, egész számra történő felfelé kerekítéssel, a [\(4\) bekezdés](#)ben foglalt kivételekkel.

(2) Az építmény rendeltetéséhez szükséges elhelyezendő kerékpárok számát a 3.c melléklet, és az autóbuszok várakozóhelyeinek számát a 3.d melléklet határozza meg.

(3) A kereskedelemről szóló törvény szerinti napi fogyasztási cikket értékesítő, 300,0 négyzetméternél nagyobb bruttó alapterületű üzlet létesítése esetén a [\(4\)-\(8\) bekezdés](#) szerinti engedmények nem alkalmazhatók.

(4) Nem kötelező a parkolási kötelezettség szerinti férőhelyek telken belüli biztosítása, amennyiben

a) a telekre való ki- és behajtás forgalomtechnikai okokból nem engedhető meg,

b) a telken a már meglévő épület nem teszi lehetővé a parkolási műtárgy megépítését, vagy az építési övezetben lehetővé tett felszíni parkoló kialakítását,

c) egyéb műszaki adottságok vagy védett épület, épületrész miatt az elhelyezés nem lehetséges,

d) piac funkciójú kereskedelmi létesítmény esetében, ha a beépítés mértéke az 50%-ot meghaladja,

e) a lakótelepi úszótelek mérete azt nem teszi lehetővé új építés esetén, vagy meglévő épület bővítésekor, továbbá

f) ha meglévő épület esetében legfeljebb 300,0 négyzetméter bruttó alapterületű kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó rendeltetési egység létesül, vagy rendeltetése ilyenre módosul, és annak 50,0 méteres körzetén belül a parkolás a közterületen megengedett,

g)²⁴ a Rákos út, Pestújhelyi, út és a Fő út mentén - az [a\)-f\) pont](#)ban felsoroltakon túlmenően -

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

gb) új épület elhelyezése során a 30 [négyzetméterm](#)²-nél kisebb kereskedelmi, szolgáltató vagy vendéglátó önálló rendeltetési egység létesül.

(5) A [\(4\) bekezdés](#)ben felsorolt esetekben a parkolási kötelezettség a közterületi telekhatártól légvonalban mért legfeljebb 500,0 méteren belül és a következők szerint teljesíthető:

a)²⁵ más telken már meglévő, vagy újonnan létesülő többletparkolóban vagy többletférőhellyel rendelkező parkoló-létesítményben, vagy

b) a 3.a mellékletben megengedett mértékig közterületen, vagy közforgalmú magánúton a [\(6\) bekezdés](#) szabályainak betartásával.

(6) Közterületen, vagy magánúton kizárólag akkor biztosítható a parkolási kötelezettség szerinti személygépjármű elhelyezés, vagy annak egy része, amennyiben

a) a telken belüli elhelyezés a [\(4\) bekezdés](#) alapján nem oldható meg, és

b) a 3.a melléklet a közterületen való elhelyezést lehetővé teszi, és

c) a kiszolgáló épület vagy rendeltetési egység elkészültéig a közterületen, vagy a magánúton a férőhely(ek) megvalósul(nak).

(6a)²⁶ A parkolási kötelezettség [\(6\) bekezdés](#) szerinti közterületen való biztosítása részben, vagy teljes egészében - önkormányzati rendelet szabályai szerint - pénzben megváltható.

(7) A [\(6\) bekezdés](#) szerinti elhelyezés során a már meglévő közterületi, vagy magánúton lévő parkolóhely a létesítendő férőhelyek mennyiségébe nem számítható be. Az így kialakított férőhely megszüntetése esetén a megszűnő férőhelyet más telken, vagy más közterületen pótolni kell.

(8) Meglévő építmény bővítése, átalakítása, rendeltetés módosítása esetén, amennyiben a biztosítandó férőhelyszám kötelezettség a meglévőhöz képest:

a) növekszik, akkor csak a többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévő parkolóférőhelyek megtartása mellett, a [42. § \(4\) bekezdés](#) együttes figyelembevételével,

b) csökken, akkor a meglévő parkolók száma legfeljebb annak megfelelő mértékig csökkenthető.

13. § (1) A KÖk, KÖu-2, KÖu-3 övezetek területén a közforgalmú személyközlekedés megállóit, állomásait, valamint az ezekkel kapcsolatban lévő gyalogos aluljárók területét használó utazóközönség kiszolgálására létesülő legfeljebb 300,0 négyzetméter bruttó alapterületű kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó rendeltetési egység esetében parkolási kötelezettség nem keletkezik.

(2) Autóbusz várakozóhely számának meghatározása során a méretezés alapját a meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetés módosítása esetében a teljes ellátandó férőhelyszám képezi a 3.d melléklet figyelembevételével. Meglévő épület bővítése, rendeltetésének megváltozása esetén csak a keletkező többlet férőhely szerinti kötelezettséget kell biztosítani, a már meglévő férőhely(ek) megtartása mellett.

[\(3\) Lakóterületen 2000 négyzetméter alatti telken, közterületi telekhatáronként egy kapubehajtó létesíthető, melynek szélessége legfeljebb 3,5 méter lehet.](#)

[\(4\) Gazdasági területen, különleges területen, valamint rendszeres teherforgalmat igénylő telek megközelítése során az egy, vagy kétirányú tehergépjármű forgalomra méretezett szélességű kapubehajtó alakítható ki.](#)

F_18: Kérjük javítani, ne csak a nyílt árokra szóljon.

VÁLASZ: előírható a maximált behajtók száma,

9. Áruszállítás

14. § (1) Áruszállításhoz kapcsolódó várakozóhely biztosítása során az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges tehergépjármű várakozóhelyeket telken belül egyedi méretezés alapján kell biztosítani.

(2) A rendszeres áruszállítást igénylő

a) 300,0 négyzetméter bruttó alapterületnél kisebb kereskedelmi-szolgáltató, valamint

b) zárt sorú beépítésű épületben lévő, vagy

c) a telken belüli megállást és rakodást nem lehetővé tevő méretű telken lévő

rendeltetési egység ellátása a közterületen kialakított - 100,0 méteren belül több üzlet ellátását biztosító - ún. koncentrált rakodóhelyről is biztosítható.

(3) Az [\(1\) bekezdés](#)ben foglaltakon túl a gazdasági - Gksz-1, Gksz-2 jelű - építési övezetbe sorolt területen a tehergépjárművek várakozását és tárolását a telken belül kell megoldani.

10. A személygépjárművek tárolására szolgáló várakozóhelyek és építmények

15. § (1) Felszíni személygépjármű várakozóhely kialakítása során

a) a parkolófelület

aa) közterületen és a kereskedelmi rendeltetésű épületekhez csak szilárd burkolattal létesíthető,

ab) telken belül szilárd-, vagy gyeprácsos felülettel is létesíthető,

b)²⁷ 8 férőhelyes, vagy annál nagyobb méretű parkolót fásított parkolóként kell kialakítani, kivéve, ha az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként rendelkezik,

c) a [b\) pont](#) szerinti parkoló fásításakor nagy lombkoronát növelő, legalább kétszer iskolázott, minimum 12/14 törzskörméretű, környezettűrő, allergén pollent nem termelő lombos fát kell telepíteni,

d) a [b\) pont](#) szerinti fa elültetéséhez a felszíni parkoló alatti terepszint alatti építmény (mélygarázs) szerkezetében az ültetőgödör számára legalább 2,0 méter mély és minimum 12,0 köbméter termőtalajt befogadó térrészt kell kialakítani,

e)²⁸ 50 férőhelynél nagyobb befogadóképességű parkoló kialakítása esetén – ha az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként nem rendelkezik – a parkoló-sorokat egymástól elválasztó fásított zöldsávot kell létesíteni

ea) legalább 2,0 méter szélességben,

eb) terepszint alatti építmény felett minimum 3,0 méteres termőréteg biztosításával,

f) új, legalább 5 lakást tartalmazó lakóépület udvarán felszíni gépkocsiparkolót

fa) növényzettel futtatott pergolával, vagy

fb) legalább 4 parkolóhelyenként 1 darab, a [c\) pont](#)nak megfelelő fa ültetésével

kell kialakítani.

(2) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés kizárólag mind a két parkolóhely önálló használatának a biztosításával telepíthető, és

a) legfeljebb a telken belül biztosítandó parkolási kötelezettség 20%-ában alkalmazható, ha az övezet vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása lehetővé teszi, és

b) az [a\) pont](#) szerinti célból létesített parkoló-berendezés az épületbe való beszerelés után nem távolítható el, kivéve, ha a parkolóférőhelyek száma a telken belül épületben egyidejűleg másként pótlásra kerül.

VI. Fejezet

Egyes építmények

11.²⁹ Közterületi pavilon és egyéb építmények, elemek

16. § (1)³⁰ Közterületi pavilon

a) kizárólag közterület alakítási terv alapján létesíthető,

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

c) elhelyezése vagy átépítése/átalakítása során

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

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

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

e) nem létesíthető

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

eb) védett utcaszakaszon (VU),

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

ed) nem KÖu övezetbe sorolt közlekedési célú közterületen,

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

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

a) az eredeti szélesség felénél,

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

c) egyéb közterületi járdán 1,5 méternél.

F_27: Vendéglátó terasz: 16. § (2) Vendéglátó terasz akkor helyezhető el a közterületi járdán, ha a visszamaradó akadálytalan gyalogosfelület szélessége – a berendezési- és biztonsági sáv, továbbá a felszolgálásra szolgáló terület nélkül – nagyobb b) a KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 jelű övezetbe sorolt közterület esetén 3,0 méternél

125. § (6) A KÖu-2 jelű övezet (I. rendű főutak) területén ...közterületi pavilon, vendéglátó terasz nem létesíthető.

Kérjük javítani az ellentmondást.

VÁLASZ: javítva a 125.§-ban.

(3) Nyilvános illemhely a közterületen elhelyezhető.

(4)³¹ A közterületen nem helyezhető el önjáró vagy vontatott lakókocsi, az időszakos rendezvények utcai ételárúsítása kivételével.

12. Üzemanyagtöltő állomás és elektromos gépjármű töltőállomás, helikopter leszállóhely

17. § (1) Új üzemanyagtöltő állomás elhelyezéséről az építési övezet rendelkezik.

(2) Új önálló üzemanyagtöltő állomás telekhatárának legkisebb távolsága lakó-, egészségügyi, szociális valamint oktatási rendeltetésű meglévő épülettől, illetve azok építési helyétől legalább 50,0 méter, kivéve, ha az építési övezet másként rendelkezik.

(3) Más rendeltetésű épületen belüli üzemanyagtöltő állomást - a kiszolgáló kereskedelmi- és vendéglátó funkcióhoz szükséges helyiségekkel együtt - az azt befogadó épület kontúrján belül kell elhelyezni.

(4) Parkolóházban üzemanyagtöltő állomás csak KÖu övezet mentén létesíthető.

(5) Elektromos gépjármű töltőoszlopa bármely közterületen, parkolólétesítmény területén, telken és épületben egyaránt elhelyezhető.

(6) Elektromos gépjármű töltőoszlopa minden üzemanyagtöltő állomáson és közterületi parkoló területén elhelyezhető, továbbá a kereskedelmi létesítmények területén az [OTÉK](#)-ban meghatározottak szerint létesítendő.

(7) Rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely csak a K-Hon területen, valamint egyéb katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, államigazgatási funkciók kiszolgálása számára létesíthető.

13. Jelentős méretű kereskedelmi létesítmény, bevásárlóközpont

18. § (1) Több egymással szomszédos telken, a telekhatárok mentén való összenyitással, közös belső közlekedőtérrel rendelkező kereskedelmi létesítmény nem létesíthető, amennyiben összesített általános szintterületük az építési övezetben megengedett legnagyobb kereskedelmi célú általános szintterületet meghaladja.

(2) A 6000,0 négyzetmétert meghaladó szintterületű kereskedelmi létesítmény kiszolgálására a telek KÖu jelű övezetbe sorolt főútvonal felőli közterületi telekhatára menti sávjában 20 férőhelyesnél nagyobb felszíni parkolóterület nem alakítható ki, kivéve a Gksz és a K-Ker besorolású építési övezetek területén.

14. Mobil építmények

19. § (1)³² Mobil építmény a kerület közigazgatási területén csak határozott időre és - a [\(2\)-\(34\) bekezdés](#)ben foglaltak kivételével - akkor helyezhető el, ha:

a) felvonulási építményként létesül, vagy ekként kerül a helyszínre, továbbá

aa) kizárólag jogerős építési engedéllyel rendelkező beruházások kivitelezésének idejére, és

ab) ha a használatba vételi engedély kiadásáig az ingatlanról elszállításra kerül,

b) időszakos rendezvény lebonyolítása céljából létesül, vagy kerül a helyszínre, majd annak végeztével elszállításra kerül.

(2) Gksz-jelű gazdasági övezetben, [a Vi-2/SZ-G2, valamint Lke-1/AI/SZ-3 építési övezet területén](#) mobil építmény elhelyezésének feltételei a következők, kivéve, ha az övezeti előírás vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként rendelkezik:

a) rendeltetés szempontjából

- aa) huzamos tartózkodásra alkalmas mobil építmény csak iroda, porta rendeltetés céljára létesíthető,
- ab) nem huzamos tartózkodásra alkalmas mobil építmény közül tároló, raktár, illetve mellékhelyiségeket biztosító konténer, konténerház helyezhető el,
- ac) nem helyezhető el különösen kereskedelmi, szolgáltató tevékenység céljára,
- b) egy telken 20 db önállóan elhelyezhető mobil egységnél több nem helyezhető el akkor sem, ha azok egymáshoz szerelten létesülnének,
- c) az övezetben megengedett legnagyobb beépítési mérték és szintterület nagyságát a mobil és nem mobil építményekkel együttesen sem lehet meghaladni, továbbá az elhelyezése során is biztosítani kell az előírt zöldfelület minimális arányát.
- (3)³³ Az Ln-T jelű lakótelepi építési övezetekben mobil építmény kizárólag a meglévő, úszótelkes épületek felújításának, energetikai korszerűsítésének idejére helyezhető el.

F_69: Kolozsvár utcai piacon és a Pázmány Péter utca 1/a (Vi-2/SZ-G2) ingatlanokon konténer elhelyezési lehetőség biztosítása a 19.§ kiegészítésével.

VÁLASZ: A Pázmány Péter utcában a Vi-2/SZ-G2 övezetben az elhelyezés lehetősége kiegészül.

(4) Kereskedelmi-szolgáltató rendeltetésű épület telkén elkülönített hulladékgyűjtésre és átadásra szolgáló mobil építmény létesíthető.

15. Melléképítmények

20. § Nem létesíthető melléképítmények

- a) a megújuló energiaforrások műtárgyai kivételével a közműpótló műtárgy - kivéve, ahol az övezeti előírás a létesítését lehetővé teszi -,
- b) húsfüstölő, zöldségverem - a mezőgazdasági területek kivételével -,
- c) állat ól, állatkifutó - kivéve, ahol az övezeti előírás az állattartó építmény létesítését lehetővé teszi -,
- d) trágyatároló, komposztáló, siló - kivéve, ahol az övezeti előírás lehetővé teszi.

16. Állattartó építmények

21. § (1)³⁴ Állattartó építmény az Lk és Lke jelű építési övezetek területén helyezhető el, ha az építési övezet azt kifejezetten lehetővé teszi.

(2) Állattartó építmény nem helyezhető el

- a) kistestű haszonállatok számára lakó- vagy üdülő funkciót tartalmazó épülettől 8,0 méter, azonos telken saját lakóépület nyílászáróitól való távolság 6,0 méter.

P_7: b) állattartás (21. §) védőtávolságok módosítása saját lakóépülettől.

VÁLASZ: csökkentett értékkel belekerül.

- b)³⁵-közepes, nagytestű haszonállatok számára lakó- vagy üdülő rendeltetést tartalmazó épülettől 15,0 méter,
- c) ásott vagy fűrt kúttól 10,0 méter,
- d) egészségügyi létesítmény, bölcsőde-, óvoda-, iskola-, kereskedelmi funkciót is tartalmazó épület telkén, illetve telkétől 50,0 méter,

e) Ln-T jelű övezet határától 20,0 méter távolságon belül.

17. Sportpályák időszakos lefedése

22. § (1) Sportpályák időszakos lefedésére szolgáló sátorépitmény szeptember 30.-tól április 30.-ig terjedő időszakban akkor is elhelyezhető, ha emiatt átmenetileg nem biztosítható az övezetben előírt beépítési paraméterek betartása.

(2) [\(1\) bekezdés](#) szerinti sátorépitmény építési helyen kívül is elhelyezhető, ha a szomszédos ingatlanok használatát, beépíthetőségét nem korlátozza.

18. Kerítés

23. § (1) A kerület területén a kerítés - a [\(2\)-\(5\) bekezdés](#) kivételével -

a) magassága legfeljebb 2,0 méter,

b) tömör lábazatának magassága legfeljebb 0,8 méter.

(2) A sportpályák labdafogó hálójára, kerítése a funkciónak megfelelő magassági méretben kialakítható.

(3) Legfeljebb 1,5 méter magas kerítés építhető:

a) a Páskom-liget területén és

b) a Bányató környéke területén.

(4) A [TKR](#)-ben kerületi egyedi védelem alatt álló értékekre (VÉ) vonatkozó területi építészeti követelmény figyelembevételével a kerítés legfeljebb 0,6 méter magasságú lábazattal alakítható ki.

(5) Saját használatú lakókert kialakítása esetén, az alábbi [TKR](#) szerinti meghatározó területeken legfeljebb a következő magasságú kerítés létesíthető:

a) a MÁV telepen: a telken belül 1,5 méter, a közterületi határon a [TKR](#)- szerinti típuskerítéssel megegyező magasságú,

b) a Kossuth utcai lakótelepen: 0,4 méter,

c) a Rákos úti lakótelepen: 0,4 méter,

d) a volt BM lakótelepen: 0,4 méter, **és**

e) az Újpalotai lakótelepen: 0,4 méter, a közösségi kert lehatárolása esetén 1,5 méter, **és**

f) a Sódergödör lakótelepen 1,0 méter.

MÁSODIK RÉSZ

A beépítés általános szabályai

VII. Fejezet

Az épület elhelyezése

19. Az építési hely

24. § (1)³⁶ A beépítési módnak megfelelő **építési helyet** ([4. melléklet 1. ábra](#))

a) a Szabályozási tervben meghatározott előkert, és

b) az építési övezetben meghatározott oldal- és hátsókert mérete

együtt határozza meg, kivéve, ha a Szabályozási terv az építési helyet, vagy annak valamely építési határvonalát az [b\) pont](#)tól eltérően rögzíti.

(2) Az előkert tekintetében a beépítés

a) előkertes, ha a Szabályozási terv előkertet határoz meg, vagy

b) utcafronti, ha a Szabályozási terv előkertet nem rögzít, mely esetben az építési határvonal a közterületi határral megegyezik.

(3)³⁷ Ahol a Szabályozási terv

a) „építési vonalat is meghatározó előkerti sáv és mérete (m)” jelölést alkalmaz, ott a jelölés az előkerti határvonalat határozza meg, melyet egyben a [26. §](#) szerinti építési vonalnak kell tekinteni,

b) „előkerti sáv és mérete (m)” jelölést alkalmaz, ott a jelölés az előkerti határvonalat határozza meg,

c) a telek hátsó telekhatára mentén „előkerti sáv és mérete (m)” jelölést alkalmaz, és a telek területe a jelölt szabályozási vonal miatt nem csökken, az előkerti sáv jelölést előkertként kell figyelembe venni az építési hely megállapítása során, függetlenül attól, hogy a szomszédos telek közterületi kialakítása megtörtént-e.

(3a) A hátsókerti határvonal a hátsó telekhatárral párhuzamos. Ahol a 2. melléklet „O” oszlopában rögzített képlet a hátsókert méretét a telekmélység (TM) alapján állapítja meg, ott a telekmélységet a rövidebb oldalhatár mérete alapján kell megállapítani.

F_43: 2. melléklet Hk képlet = $T_m - E_k = \text{telekmélység} - \text{előkert} - 25\text{m}$. Mindkét telek oldalán kell mérni, eredmény összekötése adja a hátsókert vonalat (lehetne egyértelműbben szabályozni, mert több építész kérdezi).

VÁLASZ:

A telekmélység alapfogalom is pontosításra kerül úgy, hogy a rövidebbik oldalsó telekhatár adja ki a telekmélységet, Ez azért célszerűbb, mivel több esetben a telekmélységhez szabály kötődik, így nem csak az építési hely meghatározására szolgál a fogalom.

Egyebekben a hátsókerti határvonal igazodásának szabályozása is indokolt, így a két megközelítés egymást erősíti.

(4) Az épület elhelyezése során a [\(3\) bekezdés](#)en túl be kell tartani az építési övezetben előírt, vagy a Szabályozási terven rögzített oldaltávolságot, mely az építési hely terepszint felett is beépíthető részének határát határozza meg. Ha van oldalkert, akkor az oldaltávolság annak méreténél mindig nagyobb.

(5) Az építési hely egésze beépíthető a terepszint alatt és a terepszint felett a [\(4\) bekezdés](#)ben foglaltak betartásával. Az építési övezet, vagy a Szabályozási terv meghatározhatja az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető részét.

(6) Az építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető részén belül

a) csak terepszint alatti épületrész,

b) a levezető rámpa, lépcső és támfala létesíthető, továbbá

c) a terepszinten és a terepszint felett a telek beépített területének számítása során figyelmen kívül hagyandó épületrész létesülhet, a tornác kivételével.

(7) Nyúlványos (nyeles) telek esetében az építési hely meghatározása a következő:

- a) a visszamaradó telekkel közös - közterület felé eső - telekhatártól mért első kert mérete 5,0 méter,
- b) az oldalkert és a hátsókert méretét az övezetben meghatározottak szerint kell megállapítani úgy, mintha az [a\) pont](#) szerinti telekhatár közterületi határ és az első kert ([4. melléklet](#) 8. ábra) előkert lenne.

25. § (1) Az építési helyen belül az építési övezet előírása határozza meg az elsődlegesen beépíthető utcai sávot és annak méretét (a továbbiakban: utcai sáv).

(2) Az utcai sávban kell elhelyezni a főépület terepszint feletti részeit, legalább az építési övezetben megadott arányában.

(3) A másodlagosan beépíthető udvari sáv - a telek előkerttel, hátsókerttel és utcai sávval csökkentett területe -, melyben csak akkor helyezhető el a telek beépítési mértékébe beszámító épületrész, ha az utcai sávra a [\(2\) bekezdés](#)ben foglaltak teljesülnek.

(4) Az utcai és az udvari sávra vonatkozó szabályt nem kell figyelembe venni, ha a Szabályozási terv a telken építési helyet jelöl.

20. Az építési vonal

26. § (1)³⁸ Az építési vonal [[4. melléklet](#) 6. ábra]

- a) utcafronti beépítés esetén a közterületi telekhatáron van,
- b) előkertes beépítés esetén a szabályozási terven jelölt és a [24. § \(3\) bekezdés a\) pont](#)ban meghatározott előkert határvonalon van,

amelyet a [\(2\)-\(4\) bekezdés](#) szerint kell figyelembe venni.

(2)³⁹ Zárt sorú beépítési mód esetén az [\(1\) bekezdés](#) szerinti építési vonal figyelembevételénél az utcai sávban az épület utcai homlokzata legalább az építési vonal hosszának 60%-ában az építési vonalon kell állnia, kivéve, ha az építési övezet vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként rendelkezik. Épülethézag kialakítása esetén az építési vonal hosszát az épülethézag szélessége nélkül kell számításba venni.

(3)⁴⁰ A szabadon-álló, az oldalhatáron álló és az ikres beépítési mód esetén az [\(1\) bekezdés](#) szerinti építési vonal figyelembevételénél az utcai sávban az épület utcai homlokzatának legalább fele az építési vonalon kell, hogyan álljon, kivéve, a [\(4\) bekezdés](#)ben foglaltakat.

(4)⁴¹ A [24. § \(3\) a\)](#) bekezdés szerinti építési vonal rendelkezése alóli kivételek a következők:

- a) saroktelek esetén elegendő az egyik előkert sávra teljesíteni a [\(3\) bekezdés](#) szerinti szabályt,
- b) oldalhatáros, ikres, és szabadonálló szabadon álló beépítés esetén, ha a telek közterületi határa és oldalhatára derékszögtől eltérő szöget zár be, az épület utcai homlokzata az oldalsó telekhatárral párhuzamos falára merőleges vonalra illeszkedve alakítandó ki. Ez esetben az épület egyik sarokpontjával az előkert határvonalon kell állnia,
- c) amennyiben a szomszédos épület, amelyhez csatlakozni kell, az előírt előkert határvonaltól 30,0 cm-nél kisebb mértékben eltér, akkor a [30. § \(3\)-\(4\) bekezdés](#)ben az ikerháza, vagy testvérháza előírt csatlakozás megállapításánál az előkert határvonal helyett építési vonalként a szomszédos épület homlokzati falának meghosszabbított vonalát kell figyelembe venni.

(5)⁴² A meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonalat a Szabályozási terv rögzíti. Az épület utcai homlokzatának a meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal telekre eső szakaszán kell állnia, legalább a Szabályozási terven rögzített arányban. [[4. melléklet](#) 6. ábra]

(6)⁴³ A [24. § \(3\) bekezdés b\) pont](#)ban meghatározott előkert esetén nincs építési vonal meghatározás.

27. §⁴⁴ Közterület felőli homlokzat épületrésze – az eresz kivételével – a közterület fölé kizárólag a Vt-H/Z, Gksz-1/Z-2 –jelű építési övezetekben, továbbá a Rákos út KÖu jelű övezetbe eső részén és az alábbi szabályok szerint nyúlhat, kivéve, ha a benyúlást az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírás^a tiltja:

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

VIII. Fejezet

A szabadonállószabadon álló, az oldalhatáron álló és az ikres beépítési mód

21. SzabadonállóSzabadon álló beépítési mód (SZ)

28. § A szabadonállószabadon álló beépítési mód esetén [4. melléklet 2. ábra]

- a) az előkert létesítését és méretét a Szabályozási terv,
 - b) az oldalkert, a hátsókert, továbbá az utcai sáv méretét és szabályait - a Szabályozási terv jelölése hiányában - az építési övezet
- határozza meg.

22. Oldalhatáron álló beépítési mód (O)

29. § (1) Az oldalhatáron álló beépítési mód esetén [4. melléklet 2. ábra]

- a) az előkert létesítését és méretét a Szabályozási terv,
 - b) az oldalkert, a hátsókert, továbbá az utcai sáv méretét és szabályait - a Szabályozási terv jelölése hiányában - az építési övezet
- határozza meg.

(2) Az oldalhatáron álló beépítési mód esetén az építési hely a teleknek azon az oldalhatárán van

- a) ahol a Szabályozási terv azt rögzíti, ennek hiányában
- b) ahol az építési övezet meghatározza.

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

(4)⁴⁵ Amennyiben az oldalhatáron álló beépítési módú építési övezetben

- a) a telekméret 14 méternél keskenyebb, és
- b) a kialakult beépítés szerint a két szomszédos telek közös telekhatárán áll a két szomszédos épület, úgy azok továbbra is elhelyezhetők a közös telekhatáron testvérházas jellemzőkkel.

(5)⁴⁶ Az oldalhatáros építési helyen belül akkor megengedett a szabadon álló jellegű épületelhelyezés

- a) ha a telek saroktelek, vagy
- b) ha a telekszélesség 18 méternél nagyobb,

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

23. Ikres beépítési mód (IK)

30. § (1) Az ikres beépítési mód esetén [4. melléklet 3. ábra]

- a) az előkert létesítését és méretét a Szabályozási terv,

b) az oldalkert, a hátsókert, továbbá az utcai sáv méretét és szabályait - a Szabályozási terv jelölése hiányában - az építési övezet

határozza meg.

(2) Az **ikres beépítési módú** övezetben ikerház vagy testvérház létesíthető, melynek során az épületet a tűzfalával az építési hely szerinti közös oldalhatárra kell helyezni.

(3) Ikerház kialakítása során - az **OTÉK** ikerházra vonatkozó rendelkezésein túl -

a) a két egymáshoz csatlakozó épület utcai homlokzati falának a közös telekhatártól számított mindkét irányban legalább 3,0-3,0 méteres szakaszon azonos síkban kell illeszkednie egymáshoz, és

b) a hátsó telekhatár irányába néző homlokzati síkok egymástól legfeljebb 3,0 méterrel térhetnek el **egymástól**.

(4) Testvérház kialakítása során

a) a két egymáshoz csatlakozó épület utcai homlokzati falának a közös telekhatártól számított mindkét irányban

aa) előkertes kialakítás esetén legalább 3,0-3,0 méter hosszú szakaszon,

ab) utcafronti kialakítás esetén legalább 6,0-6,0 méter hosszú szakaszon

egy vonalban kell illeszkednie egymáshoz;

b) a két épület

ba) beépítésbe beszámító kontúrja a telek oldal- és hátsó határa irányába, továbbá

bb) magassága

eltérhet egymástól.

(5)⁴⁷ Amennyiben a saroktelek nem rendelkezik ikertelek párral, akkor megengedett a szabadon álló épületelhelyezés az ikres beépítési mód szerinti építési helyen belül, melynek során az építési helyen belül oldalsó távolságot kell tartani a telek oldalhatárától, ami nem lehet kisebb, mint az épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter. Az előkert határvonalra ez esetben nem kell alkalmazni a **26. § (3) bekezdést**.

(6) Az épület közös telekhatáron álló falában nyílás, nyílászáró nem létesíthető.

IX. Fejezet

A zárt sorú beépítési mód (Z, HZ, HZO, HZT)

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

31. § (1) A zárt sorú beépítési mód esetén ([4. melléklet](#) 2. ábra)

- a) az utcai sáv, a telek két oldalhatára között a terepszint alatt és felett is beépíthető,
- b) az udvari sáv, a telek két oldalhatára között korlátozottan építhető be,
- c) az épület beépítési mértékbe nem beszámító részei - a tornác kivételével - a zárt sorú építési hely egész területén elhelyezhetők.

(2) Az utcai sávban a beépítés az építési övezetben előírtak szerint

a) zárt sorú, ha az épület mindkét oldalhatáron zárt sorúan csatlakozik, vagy

b) hézagosan zárt sorú, ha az épület csak a telek egyik oldalhatárán csatlakozik - a 32. § (2) figyelembevételével - és a másik oldalhatáron épülethézag létesül.

(3) Az udvari sávban való épületrész elhelyezés alapján az épület lehet

a) zárt sorú keresztzárnyas, vagy

b) zárt sorú oldalszárnyas

beépítésű.

(4) A zárt sorú keresztzárnyas beépítés esetén az udvari sáv terepszint felett is beépíthető részét a telek két oldalhatártól számított oldaltávolság határozza meg.

(5) A zárt sorú oldalszárnyas beépítés esetén az udvari sáv terepszint felett is beépíthető része a telek egyik oldalhatárán van, melyet a másik oldalhatártól számított oldaltávolság határoz meg.

(6) Az udvari sávban terepszint felett létesíthető épületrészekre vonatkozó [\(4\)-\(5\) bekezdés](#) szerinti oldaltávolságot az építési övezet határozza meg kivéve, ha a Szabályozási terv, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként rendelkezik.

(7)⁴⁸ A saroktelek építési helye a két utca felőli utcai sávok egybefüggő területe. Az előkert határvonalra vonatkozó [26. § \(2\) bekezdés](#)t elegendő csak az egyik előkert felé betartani.

(8)⁴⁹ Amennyiben a telek mélységi mérete miatt az építési hely mélysége kisebb lenne 10 méternél, az építési hely méretét 10 méterben kell megállapítani a közterületre merőlegesen.

(9) Az épületnek a telek oldalhatárán álló falában nyílás, nyílászáró nem létesíthető.

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

32. § (1) A hézagosan zárt sorú beépítés esetében az épülethézag alkalmazhatóságát - a zárt sorú beépítési mód szabályai mellett - az építési övezet határozza meg.

(1a) Épülethézag 14 méternél keskenyebb telken nem létesíthető.

(2) Az utcai sávban ~~az~~ épülethézag csak az egyik telekhatár mentén létesíthető, kivéve

a) ha a zárt sorú épületcsatlakozás műszaki okból nem lehetséges és a csatlakozás kedvezőtlen építészeti, vagy műszaki következménnyel járna, vagy

b) ha a szomszédos épület 1,80 méternél alacsonyabb parapet-magasságú nyílászárójának távolsága a közös telekhatártól 3,0 méternél kisebb és az építési övezet az épülethézag kétoldali létesítését kifejezetten nem tiltja.

(3) Az épülethézag szélességének megállapítása során a két egymással átfedésben lévő épülethomlokzat között az előírt távolság:

a) tűzfal és vele átfedésben lévő

aa) nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nyílászáróját tartalmazó homlokzat esetén legalább 2,0 méter - a [\(4\) bekezdés](#) figyelembevételével,

ab) huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nyílászáróját tartalmazó homlokzat esetén legalább az épületmagasság felének megfelelő, de minimum 3,0 méter,

b) két nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nyílászáróját tartalmazó homlokzat egymással átfedésben lévő homlokzatai esetén az épületmagasság felének megfelelő, de legalább 3,0 méter,

c) egy huzamos és a vele átfedésben lévő, nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nyílászáróját tartalmazó homlokzat esetén az épületmagasságnak megfelelő, de legalább 4,0 méter,

d) két huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nyílászáróját tartalmazó homlokzat egymással átfedésben lévő homlokzatai esetén a telepítési távolsággal azonos.

(4) Amennyiben a szomszédos épület tűzfala nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nyílászáróját tartalmazza, légakna kialakítása esetén nem kell épülethézagot létesíteni.

(5) Amennyiben a kialakult szomszédos beépítés miatt az épülethézag egy telekre eső legkisebb mérete nem felel meg a [\(3\) bekezdés](#) szerint előírt távolságnak, akkor az előírt méret hiányzó részét az építéssel érintett telken kell biztosítani, vagy az épület homlokzatát a létrejövő épülethézag méretének függvényében kell kialakítani.

(6)⁵⁰ ~~Épülethézag 14 méternél keskenyebb telken nem létesíthető.~~

■ [áthelyezve előrébb](#)

26. A szomszédos telkek épületeinek csatlakozási szabályai

33. § (1) Oldalszárny nélküli szomszédos épülethez való csatlakozás esetén, ha a szomszédos meglévő épületnek a telek oldalhatárán mért mérete a beépítendő telek utcai sávjánál [\[4. melléklet 4. ábra\]](#)

a) nagyobb, akkor a beépítendő telek udvari sávja legfeljebb 6,0 méteres szélességében a terepszint felett is beépíthető a szomszédos meglévő épület hátsókert felé eső homlokzatának meghosszabbított vonaláig,

b) kisebb, akkor a létesülő épület legfeljebb 1,5 méterrel térhet el a szomszéd meglévő épület hátsó homlokzati vonalától a telekbelső felé, azon túl legalább 3,0 méteres oldaltávolságot kell tartani.

(2) Oldalszárnyas szomszédos épület udvari szárnyához akkor lehet közvetlenül csatlakozni, ha

a) az épületszárny határfala a telekhatáron áll, és

b) a tetőzete félnyeregteretűs, vagy olyan kialakítású, amely szerkezeti megbontás nélkül alkalmas a közvetlen csatlakozásra.

(3) Ikerház és testvérház kialakítására a [30. §](#) rendelkezését kell alkalmazni.

X. Fejezet

Az építési helyre és a kialakult állapotra vonatkozó eltérő szabályok

27. Épület, épületrész az építési helyen kívül

34. § (1) Az építési helyen kívül

- a) a hátsókertben az építési övezetben megengedett épület,
- b) a Gksz jelű gazdasági területeken építési övezet szerint az előkertben megengedett portaépület helyezhető el.

(2)⁵¹ 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-arról az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként rendelkezik.

(3) Tornác az építési helyen kívül nem létesíthető, az eresz túlnyúlása kivételével.

(4) Az építési helyen kívüli - a Rendelet hatálybalépése előtt -, már meglévő épületre, épületrészre, annak bővítésére, átalakítására, helyreállítására, tetőtér-beépítésére a 36.§ szerinti kialakult állapot rendelkezései vonatkoznak.

F_19: 34. § (4) „Az építési helyen kívüli – a Rendelet hatálybalépése előtt –, már meglévő épületre, épületrészre, annak bővítésére, átalakítására a 35-36. § rendelkezései vonatkoznak.” Egyértelműség miatt javaslom javítani (az alcímek elnevezése miatt).

VÁLASZ: A 35.§ a telekméret kialakultsága okán csökkenti az oldal- vagy hátsókert méretét, új épület elhelyezése során is. Ezért ott nem az épület tekintetében van kialakult állapot, hanem az építési helyet meghatározó oldal- és hátsókert méret kerül csökkentett méretben előírásra.

A meglévő épületre vonatkozó eltérések a 36.§ -ban vannak.

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

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

- a) ha a szabadonállászabadon álló, vagy az ikres beépítési módú építési övezetben a telek szélessége 12,0 méternél kisebb, akkor az oldalkert mérete legfeljebb 3,0 méterre csökkenthető,

b) ha a telek mélysége, vagy az előírt előkerttel csökkentett mérete 14,0 méternél kisebb, akkor a hátsókert mérete legfeljebb 4,0 méterre csökkenthető,

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

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

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

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

a) az épület az előkert területének további csökkentésével nem bővíthető,

b) az előkertbe benyúló meglévő épületrész magassága növelhető az építési övezet magassági előírásainak betartásával.

(1a)⁵² Amennyiben a szomszédos épület, amelyhez csatlakozni kell, az előírt előkert sávba 0,3 méternél kisebb mértékben benyúlik, akkor annak homlokzati síkját kell figyelembe venni, és az új épület ahhoz csatlakozóan helyezhető el.

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

F_39: 36. § (2) „... a meglévő épület átépítése átalakítása, tetőtér beépítése, ...” javasolt OTÉK-ban meghatározott szóhasználat, így egyértelműbb, hogy nem lehet bővíteni.

VÁLASZ: pontosítva az összevont új (2) bekezdésben.

MEGJEGYZÉS: a teljes normaszöveg felülvizsgálatra került ebben a kérdéskörben, és ahol szükségesnek látszott, ott az „átépítés” helyébe, vagy mellé az „átalakítás” szó került. Beemelésre került az OTÉK „helyreállítás” fogalma is.

(2a)⁵³ Amennyiben a telken lévő főépület legalább 80%-ban a szabályozás szerinti hátsókertben van, akkor annak bővítése csak az építési hely irányába történhet, mely esetben az építési övezetnek az utcai sáv elsődleges beépítésére vonatkozó rendelkezését figyelmen kívül lehet hagyni.

(2b) Az előírtnál kisebb kialakult hátsókert esetén

a) a meglévő épület átalakítása, helyreállítása, tetőtér-beépítése, tetőszerkezetének cseréje során az eredeti magasság és tetőforma visszaépíthető, de a meglévő épület épületmagassága nem növelhető,

b) a meglévő főépület alapterületet növelő bővítése csak az építési hely irányába történhet, mely esetben az építési övezetnek az utcai sáv elsődleges beépítésére vonatkozó rendelkezését figyelmen kívül szabad hagyni.

F_67: 36.§ (2) és (2a) bekezdéseit összevonni, pontosítani

VÁLASZ: a pontosítás megtörtént.

(3) Amennyiben a meglévő kialakult oldalkert kisebb az előírtnál, akkor

a) a meglévő épület átépítése, átalakítása, helyreállítása, bővítése, tetőtér-beépítése, tetőszerkezetének cseréje esetén az eredeti magasság és tetőforma visszaépíthető, továbbá a tetőtér kedvezőbb beépítése érdekében a tető legfeljebb 1,0 méteres térdfallal magasítható, amennyiben az épületmagasság ebben az esetben sem haladja meg az övezetben előírt határértéket,

b) az épület alapterülete a hátsókert irányában bővíthető, mely esetben a kialakult oldalkerti szélesség vehető figyelembe, ami nem csökkenhet és az oldalkertre néző homlokzat épületmagasságának értéke nem lehet nagyobb 4,5 méternél.

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

a) az épület meglévő nyílászárója azonos, vagy kisebb méretű nyílászáróra cserélhető a telepítési távolságtól függetlenül,

b) az előírtnál kisebb oldal-, vagy hátsókert irányába néző homlokzaton huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség számára új nyílászáró akkor létesíthető, ha a szomszéd telek meglévő épületétől és építési helyétől a telepítési távolság biztosítható, kivéve, ha az épület a hátsó telekhatáron áll.

F_36: 36§ (4) a hátsókert felé néző új ablak nyitási lehetőséget pontosítani kell, ha 0,0 m a hátsókert ne lehessen már arra ablakot nyitni a szomszéd felé

VÁLASZ: Az OTÉK 37.§ alapján a b) pont kizárása jogos, az a) pont cseréről szól.

XI. Fejezet

A szabályozási paraméterek

30. Az építési övezetek és az övezetek szabályozási határértékeinek figyelembevétele

37. § (1) A 2. számú melléklet szerinti táblázatokban szereplő szabályozási határértékek az építési övezetben foglalt előírások, és feltételek, továbbá a táblázat magyarázatának együttes figyelembevételével alkalmazandók, kivéve, ha

F_44: mellékletekre való merev hivatkozást követően „számú” szó törlendő (6/A. § (2), 37. § (1), 42. § (2), 103. § (12), 139. § (1) – szerintem a „táblázat” szavak előtt is ki kellene venni a „számú” szót, mert a táblázatok megnevezése is: 1., 2. stb. táblázat, nem pedig 1., 2., ... számú táblázat

VÁLASZ: Mindenhol törlésre került.

a) a Szabályozási terv, vagy

b) az egyes területekre vonatkozóan az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként rendelkezik.

(2)⁵⁴ Két vagy több övezetbe (építési övezetbe vagy övezetbe) tartozó telek esetében - megosztás hiányában - a beépítési paramétereket mindkét övezet esetében az adott övezetnek megfelelő telekrész területére kell számolni és az épülete(ke)t az eltérő övezeteknek megfelelően kell elhelyezni és kialakítani.

27/A

374/A. § Meglévő épület esetén, ha az épületmagassága, a beépített alapterülete, szintterülete, a rendeltetési egységeinek száma túllépi, vagy a telek legkisebb zöldfelületi aránya mértéke nem éri el a 2. mellékletben az építési övezetre, vagy övezetre meghatározott szabályozási határértéket, csak olyan építési tevékenység folytatható, amely az érintett szabályozási határértékektől való eltérést nem növeli tovább.

F_48: Meglévő épület fogalommagyarázatban leírni, megvizsgálni a meglévő, túlépített ingatlanon álló meglévő épületek bővíthetőségi, rendeltetésváltóztatási lehetőségeit

VÁLASZ: ez nem a fogalommagyarázatba való, külön rendelkezést indokol.

31. A zöldfelületi paraméter

38. § (1) A telek előírt legkisebb zöldfelületi aránya

a) teljes értékű (alá nem épített) zöldfelülettel, vagy

b) tetőkerti zöldtető zöldfelületével, vagy

c) az a) és b) pont szerinti zöldfelülettel együtt

biztosítható, a (4)-(5) bekezdések együttes figyelembevételével.

(1a) A zöldfelületbe a vízáteresztő szórt burkolatok (különösen homok, kavics, zúzottkő, mulcs) beszámítható, de legfeljebb a zöldfelület előírt méretének 20%-áig.

P_20: 38. § a vízáteresztő burkolatok zöldfelületbe történő beszámíthatósága %-kal meghatározva: 1. homok, zúzottkő, kavics, fakéreg; 2. alépitmény nélküli fapalló; 3. stabilizált zúzottkő, stabilizált kavics; 4. vízáteresztő öntöttgumi

VÁLASZ: a rendelet kiegészítésre kerül

(2) A Szabályozási terven „teljes értékű zöldfelület” jelöléssel ellátott területrész a telek **terepszint felett** be nem építhető része, és **a** lehatárolásnak legalább a Szabályozási terven rögzített arányú (%) területrészen teljes értékű zöldfelületet kell létrehozni. **A meghatározott arányon túli területe a terepszint alatt beépíthető.**

p_20: teljes értékű zöldfelület fogalmának pontosítása 38. § (2) . Nem egyértelmű, hogy a megjelölt X % fölötti területrész terepszint alatt beépíthető.

VÁLASZ: egyértelműsítés megtörtént, a szabályozási szándék nem sérült.

(3) Az **(1) bekezdés b) pont** szerinti tetőkert esetében az azon létesülő zöldtető zöldfelületének figyelembevétele során

a) a beszámítható zöldfelület arányát az **OTÉK**-ban meghatározott termőréteg vastagság, növényállományszerkezet és zöldtetőjelleg alapján kell számolni,

b) a kiültetésre kerülő növényzet fenntartásához ~~– az extenzív zöldtető kivételével –~~ szakszerűen megválasztott termőréteget és rétegrendet ~~kell biztosítani, és – az extenzív zöldtető kivételével –,~~ az öntözés megfelelő ~~kialakítása biztosításáról (öntözőrendszer telepítés) gondoskodni kell mellett.~~

P_20: tetőkertek definíciójának pontosítása 38. § (3) b). Az extenzív zöldtetőt locsolni nem kell.

VÁLASZ: a rendelet pontosításra kerül,

(4) A műanyag gyepráccsal kiépített felszíni parkoló területe a telek zöldfelületébe

a) beszámítható

aa) 30 parkolóférőhely befogadóképességig legfeljebb 50%-ban, ennél nagyobb parkolóférőhely esetén legfeljebb 25%-ban,

ab) irodaépület esetén a parkolási kötelezettség felénél kevesebb férőhely befogadóképességig legfeljebb 25%-ban;

b) nem számítható be

ba) irodaépület esetén a parkolási kötelezettség felénél több férőhely létesítése esetén,

bb) kereskedelmi rendeltetést kiszolgáló felszíni parkolóterület létesítése esetén.

(5) A műanyag gyepráccsal megerősített zöldfelület - a **(4) bekezdés** szerinti felszíni parkoló kivételével -, a telek zöldfelületébe

a) beszámítható a területének felével, ami nem haladhatja meg az előírt zöldfelület területének 20%-át,

b) nem számítható be az aláépített, vagy fedett, de nyitott terület.

(6) Nem vehető figyelembe a telek zöldfelületének számítása során a **(4) bekezdés b) pont**ban foglaltakon túl

a) a beton gyepráccsal kialakított felület, továbbá

b) a burkolt környezetben létesülő 1,0 négyzetméter alatti zöldfelület, valamint

c) a felszíni parkoló 2,0 négyzetméter alatti egybefüggő zöldfelületeinek területe.

(7) Az előkert teljes területéhez viszonyított előírt zöldfelületi arány:

a) közhasználatú előkert esetében legalább 25%,

b) parkolást vagy vendéglátó funkciót is szolgáló előkert esetében legalább 35%,

c) egyéb esetben legalább 50%.

(8) A biológiai aktivitás növelése és a hőszigetelés csökkentése érdekében a telekre előírt legkisebb zöldfelületi arány kedvezményes értéke akkor alkalmazható, ha

a) az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása lehetővé teszi, és

b)⁵⁵ az építési övezet táblázatában a telekterület arányában fásítás céljából meghatározott területének minden megkezdett 50,0 négyzetmétere után legalább 1 darab közepes, vagy nagy lombkoronát növelő környezettűrő, előnevelt, minimum 6,0 centiméter törzsátmérőjű faegyed kerül telepítésre, és

c) a [b\) pont](#) szerinti faegyedek telepítése a [\(9\)-\(10\) bekezdés](#) és az építési övezet vonatkozó előírása szerint történik.

(9) Az [\(8\) bekezdés](#) szerinti fák telepítésének helyét az övezet határozza meg, mely szerint telepíthetők

a) a kedvezménnyel csökkentett legkisebb zöldfelületi aránynak megfelelő méretű zöldfelület területén - ha erről az építési övezet kifejezetten rendelkezik -, vagy

b) kizárólag a telek [a\) pont](#)ban meghatározott területén kívül.

(10) A [\(8\) bekezdés](#) szerint telepítendő fák

a) darabszámába a fásított felszíni parkolóokban ültetett fa akkor számítható be, ha azt az övezeti előírás lehetővé teszi,

b) burkolt környezetben való telepítése esetén a törzsük 0,8 méteres sugarán belül vízáteresztő burkolatot kell létesíteni, vagy a természetes ültető közeget faveremráccsal, aljnövényzettel, vagy cserjésítéssel kell kialakítani.

P_10: b) A Vi-2/SZ-K1 övezetben a zöldfelületi mutató csökkentését kéri 30 %-ról 20 %-ra.

VÁLASZ: A 38. § megengedi a fásítás beszámítását, amennyiben az a 2. melléklet tartalmazza. A 2. melléklet kiegészítésre kerül az adott övezetben

32. A szintterületi mutatók

39. § (1) Az építési övezet a telek területéhez viszonyítva meghatározza a telek legnagyobb megengedett általános szintterületi mutatóját és a telek legnagyobb megengedett parkolási szintterületi mutatóját [[4. melléklet](#) 7. ábra], kivéve az Ln-T/TU és az Lk-T/TU jelű, úszótelkes területfelhasználási egységekhez tartozó egyes építési övezetek területén.

(2) A telken létesíthető általános szintterület nagyságát:

a) az általános szintterületi mutató alapján számított általános szintterület, és

b) az építési helyre, a beépítési magasságra, valamint a telepítési távolságokra vonatkozó szabályok figyelembevételével létrehozható általános szintterület

közül a kisebb érték határozza meg.

(3) A közhasználatú rendeltetésű épület utólagos akadálymentesítése során el lehet térni az építési övezet szabályozási paramétereitől, kizárólag az akadálymentesítés megvalósítása érdekében szükséges mértékig.

(4) Az általános szintterületbe be kell számítani az általános szintterületi mutató figyelembevétele során

a) az általános célú építményszint bruttó alapterületét,

b) a lépcső, a mozgólépcső és a nem parkolási célú rámpa szintenként számított vízszintes vetületi területét,

c) a loggia és a fedett terasz bruttó alapterületének a felét, továbbá

d) a garázs szintterületének

da) egészét, amennyiben az építési övezet nem határoz meg külön e célból parkolási szintterületi mutatót, vagy

db) azon részét, amely meghaladja az építési övezetben meghatározott parkolási szintterületi mutató alapján számított parkolási szintterületet.

(5) Nem kell beszámítani az általános szintterületbe az általános szintterületi mutató figyelembevétele során:

a) az alábbiak bruttó alapterületét:

aa) az 1,9 méternél kisebb belmagasságú, nem tetőtéri helyiség, helyiségrész,

ab) az 1,9 méternél kisebb belmagasságú tetőtéri helyiség, helyiségrészek közül a rendeltetési egység tetőtéri bruttó alapterületének 20%-át meg nem haladó rész,

ac) a beépített tetőtéren kívüli padlástér, és

ad) az épület beépített alapterületének 15% át meg nem haladó gépészeti helyiség;

ae) az épület első pinceszintjén lakásonként legfeljebb 4 négyzetméter tároló,

af) az épületen belül elhelyezett legfeljebb 2 négyzetméter kertiszerszám tároló.

b) az alábbiak határoló főfalak nélküli alapterületét:

ba) az erkély, függőfolyosó, tornác vagy udvari árkád, a fedett, de oldalt nyitott külső emeleti szint közlekedő, továbbá

bb) a közterülethez csatlakozó árkád;

c) az alábbiak nettó alapterületét:

ca) a fedetlen udvar, a fedetlen terasz,

cb) a légudvar, a légakna, az akna, a felvonóakna (személy-, teher-, gépjármű);

d) az építményszintnek nem számító olyan tetőszintet, amelyen a felvonógépházban vagy a lépcsőház felső kijárati szintjén kívül más helyiség nincs.

(6) A parkolási szintterületbe kizárólag a parkoláshoz szükséges, épületen belüli építményszint részek, helyiségek és helyiségrészek tartoznak, melybe - ha az általános szintterületbe nem került beszámításra - beszámítandó a parkolási szintterületi figyelembevétele során:

a) a parkolóférőhely és a hozzá vezető épületen belüli útfelület,

b) a behajtást és a gépjármű manipulációját szolgáló épületen belüli útfelület, egyéb manipulációs tér,

c) az épületen belüli lehajtó és felhajtó rámpa, a lépcső, a mozgólépcső, a gyalogos rámpa szintenként számított vízszintes vetületi területe,

d) a parkolóterületen belüli lépcső, lift és gyalogos megközelítésre szolgáló felület, továbbá

e) a parkoló üzemeltetését szolgáló és a parkolóval azonos szinten lévő helyiségek: biztonsági személyzet számára kialakított tartózkodó, fülke, illem- és tisztálkodó helyiség, továbbá raktár

területe.

(7) A (6) bekezdés a)-e) pontok figyelembevétele során a parkolási szintterületbe beszámolandó

a) az azonos építményszinten a határoló szerkezeti elemek (falak, pillérek) területe, továbbá

b) az általános szintterülethez tartozó építményrészről elválasztó határfal, épületszerkezet felezővonalától számított területe, ha az általános szintterületbe az nem került beszámításra.

33. Magassági szabályok

40. § (1) Együtt kell alkalmazni az építési övezetek és övezetek táblázatában meghatározottak közül:

- a) az épület megengedett legnagyobb épületmagasságát és
- b) az épület megengedett legmagasabb pont síkjának magasságát.

(2) A legmagasabb pont síkjának magasságát az utcai terepcsatlakozástól kell mérni. A legmagasabb pont síkja fölé nem nyúlhat épületrész - az **OTÉK**-ban meghatározottak kivételével.

(3) Az épületmagasság megállapítása során az **OTÉK**-ban meghatározottakon túl figyelmen kívül kell hagyni a legfeljebb két, maximum 45 °-os hajlásszögű tetőzethez tartozó maximum 6,0 méter magas ormfal felületét.

(4) A legmagasabb pont síkjának magassága zárt sorú beépítési mód (Z-, HZ-, HZO-, HZT-) esetén:

- a) az utcai sávban az építési övezetben meghatározott magasságú,
- b) az udvari sávban
- ba) keresztzárny esetében az utcai sáv magasságával azonos,
- bb) oldalszárny esetében az utcai sávban létesíthetőnél 3,0 méterrel alacsonyabb.

(5) A legmagasabb pont síkjának magassága **szabadonálló szabadon álló** és ikres beépítési mód (SZ, IK) esetén az épületmagasság mérete + 6,0 méter.

(6)⁵⁶ A legmagasabb pont síkjának magassága oldalhatáros beépítési mód esetén az övezetben előírt épületmagasság 3,5 méterrel növelt értéke.

41. § (1)⁵⁷ Lakószoba legkisebb padlósínt 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 a~~ 2,0 méter **es, vagy annál nagyobb**, de 5,0 méternél kisebb előkert méret esetén **legalább 0,3 méter**, ~~legalább~~ méter,
- c) 5,0 méteres, vagy annál nagyobb előkert méret esetén a terepszint feletti, de legalább ±0,0 **méter**.

F_42: A b) pontban meg kellene cserélni az adatok sorrendjét, mert így a padlósínt magassága a terepcsatlakozástól - ... - legalább 2,0 méter, ...:

VÁLASZ: a pontosítás megtörtént.

(2)⁵⁸ Meglévő épület esetén

- a) utcafronti beépítésű, továbbá az **(1) bekezdés a)-b) pont** szerinti lakóépület lakószobával való bővítése a meglévő épületrész szintmagasságai figyelembevételével megengedett, melynek során az **(1) bekezdés** szerinti padlósínt magasság rendelkezéseitől el lehet tekinteni,
 - b) az **a) pont** szerinti bővítés esetén annak padlósínt magassága a meglévőnél nem lehet alacsonyabb,
 - c) nem lakásrendeltetési egység rendeltetismódosítása lakószobára, lakásra nem megengedett, amennyiben az **(1) bekezdés**ben előírtak nem biztosíthatók.
- (3)⁵⁹ Magastetőben legfeljebb egy építményszínt létesíthető.

34. Önálló rendeltetési egységek száma

42. § (1) Az építési övezethez tartozó táblázatok a beépítési paraméterek meghatározásán túl tartalmazhatják a telken létesíthető önálló rendeltetési egységek számának meghatározására szolgáló

- a) osztószámot, vagy
- b) a maximált rendeltetési egység számot, vagy
- c) az [a\)-b\) pont](#)ban foglalt mindkét számot.

(2)⁶⁰ A maximálisan létesíthető önálló rendeltetési egységek számát az osztószámok alapján a következők szerint kell meghatározni a matematikai kerekítés szabályai szerint:

- a) a telekterületre vonatkozó esetben a telekterületet el kell osztani a 2. ~~számú~~ mellékletben „Rt” jellel jelölt osztószámmal,
- b) a szinterületre vonatkozó esetben a telken létesíthető maximális általános szinterületet el kell osztani a 2. ~~számú~~ mellékletben „Rsz” jellel jelölt osztószámmal.

F_44: mellékletekre való merev hivatkozást követően „számú” szó törlendő (6/A. § (2), 37. § (1), 42. § (2), 103. § (12), 139. § (1) – szerintem a „táblázat” szavak előtt is ki kellene venni a „számú” szót, mert a táblázatok megnevezése is : 1., 2. stb. táblázat, nem pedig 1., 2., ... számú táblázat

VÁLASZ: mindenütt törlésre kerül a „számú” szó.

(3)⁶¹ Amennyiben a [2. melléklet](#) mind az osztószámot, mind a maximált rendeltetési egység számot tartalmazza, akkor a [\(2\) bekezdés](#) szerint számított és a táblázatban maximált érték közül a kisebbik számnak megfelelő rendeltetési egység építhető az adott telken.

(4)⁶² A [\(3\) bekezdés](#) szerinti számú rendeltetési egység akkor létesíthető, amennyiben egyidejűleg a parkolási kötelezettség a telken belül biztosítható.

(5)⁶³ Jelen Rendelet hatálybalépése előtt már meglévő lakóépület bővítése esetén, amennyiben a többlet parkolási kötelezettség ~~csak~~ a [12. §](#) figyelembevételével csak közterületen vagy magánúton biztosítható, akkor az épület legfeljebb egy lakással bővíthető.

(6)⁶⁴ Szociális bérlakás létesítése esetén, amennyiben a telken meglévő rendeltetési egységek száma meghaladja a [\(2\)-\(3\) bekezdés](#)ekben meghatározott értéket, a meglévő épület bontása után az eredeti rendeltetési egység szám visszaépíthető akkor is, ha az nagyobb, mint az építési övezetben megengedett.

HARMADIK RÉSZ

A beépítésre szánt területek - építési övezetek - előírásai

XII. Fejezet

Nagyvárosias lakóterületek (Ln-2, Ln-3)

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

43. § (1) Az Ln-2 és az Ln-3 jelű nagyvárosias lakóterületek övezetei a sűrű beépítésű - az építési övezettől függően zártosú vagy szabadon álló - több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 méteres beépítési magasságot jellemzően meghaladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Épület - ha az építési övezet másként nem rendelkezik:

- a) lakás,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű,
- f) igazgatási, irodai, továbbá
- g) a fő rendeltetést nem zavaró
- ga) vendéglátó,
- gb) sport,
- gc) önálló parkolóház, mélygarázs,
- gd) a lakosság napi igényeit kiszolgáló egyéb rendeltetés céljára létesíthető, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók.

(3) Nem létesíthető

- a) üzemanyagtöltő állomás és autómosó önállóan, vagy hozzátartozó kereskedelmi-, szolgáltatói rendeltetés céljait szolgáló üzlettel együtt,
- b) új, önálló rendeltetési egységként üzemeltetett raktárépület,
- c) a lakó rendeltetésre zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség.

(4) Kiszolgáló épület

- a) az építési helyen belül az építési övezet előírása szerint helyezhető el,
- b) a hátsókertben az [OTÉK](#) szerint megengedett mosó-, nyárikonyha és garázs nem létesíthető.

(5) A melléképítmények közül

- a) a közmű-becsatlakozás építménye,
- b) kerti építmény,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(6) Az építési övezetek területén

a) nem helyezhető el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs, kivéve, ha az övezet másként rendelkezik,

b) a kereskedelmi-, szolgáltató rendeltetéssel járó gépjármű és tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással és nem korlátozhatja az épület és közvetlen környezetének rendeltetésszerű használatát.

36. Az Ln-2 jelű építési övezetek előírásai

44. § (1) Az Ln-2 jelű építési övezetek területén a telek

a) a szabadonállós szabadon álló beépítési mód szabályai szerint építhető be az Ln-2/SZ-T1, és

b) a zárt sorú beépítési mód szabályai szerint építhető be az Ln-2/Z-1 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 43. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 1. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

a) több főépület helyezhető el, melyekben a 43. § szerinti rendeltetések létesíthetők,

b) kiszolgáló épület nem létesíthető.

(4) Az Ln-2/SZ-T1 jelű építési övezet területén

a) a telek nem osztható meg, az e) pontban foglaltak kivételével,

b) a telek beépítése kialakult, azon új épületrészt kizárólag

ba) a lakóépületeket kiszolgáló mélygarázs létesítése, vagy

bb) a terület belső udvarán közösségi célú játszó-, pihenőkert vagy épület (játszóház) létesítése érdekében lehet;

c) a meglévő épület tetőtere beépíthető, ha

ca) legfeljebb egy önálló lakószinttel bővül, mely esetben az általános szintterületi mutatót nem kell figyelembe venni, és

cb) a bővítésre vonatkozó parkolási kötelezettség a d) pont szerinti mélygarázsban biztosítható;

d) a parkolási kötelezettség utólagos telken belüli biztosítása esetén

da) a garázs zárófödémének legalább felén tetőkerti zöldfelületet kell kialakítani,

db) a zárófödém a talajtakarással együtt sem lehet 0,8 méterrel magasabb a csatlakozó terepszintnél,-

e) telek a Szabályozási terven szereplő javasolt telekhatár mentén abban az esetben is megosztható, ha az új telkek területnagysága, egyéb mérete, beépítése, valamint a telkeken meglévő épület távolsága a tervezett telekhatártól nem felel meg a területre vonatkozó előírásoknak.

P_11: Az ingatlan megoszthatóságát szeretnék, hogy a két épület társasházként önálló tudjon lenni. Ln-2/SZ-T1, oldalkert 7 m nem megfelelő.

VÁLASZ: vélelmezhető, hogy az egyik ingatlan szintterületi mutatója nem fog megfelelni a telekalakítás során, ezért szükséges az e) pont beiktatása.

(5) Az Ln-2/Z-1 jelű építési övezet területén

a) a földszinten

aa) lakás nem létesíthető,

ab) kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási és irodai rendeltetési egységek létesíthetők;

b) kereskedelmi rendeltetés csak az épület földszintjén és első emeletén létesíthető;

c) a parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyek telken belüli elhelyezését az alábbiak szerint kell biztosítani:

ca) az épület földszintjének legfeljebb 50%-a használható fedett, de nyitott felszíni parkolóként,

cb) mélygarázs létesítése esetén annak zárófödeme a burkolatával együtt sem lehet 0,3 méterrel magasabb a csatlakozó terepszintnél.

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

45. § (1) Az Ln-3 jelű Ln-3/SZ-1 és Ln-3/SZ-2 építési övezetek területén a telek a szabadon álló beépítési mód szabályai szerint építhető be.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 43. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 1. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

a) több főépület helyezhető el,

b) új építményben a 43. § szerinti rendeltetések létesíthetők,

c) kizárólag a már meglévő építmény a 103. § szerinti rendeltetések céljára is használható addig, amíg az övezetbe sorolt közvetlenül szomszédos telken létesülő új lakóépületet nem veszik használatba, de legfeljebb 2025. december 31-ig,

d) kiszolgáló épület nem létesíthető,

e) kereskedelmi rendeltetés csak az épület pinceszintjén, földszintjén létesíthető, és legnagyobb bruttó alapterülete legfeljebb 500,0 négyzetméter lehet.

(4) Az építési hely meghatározása során - ha a Szabályozási terv másként nem rendelkezik -

a) az oldalkert terepszint alatti építményre vonatkozóan 2,5 méter,

b) az oldaltávolság - a terepszint felett is beépíthető részre vonatkozóan - a legnagyobb megengedett épületmagasság fele.

(5) A KÖu-3 övezetbe sorolt összekötő út felé néző lakás a földszinten nem létesíthető.

(6) A 3,5 tonna önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára önálló parkolóterület és garázs kizárólag addig üzemeltethető, amíg a közvetlenül szomszédos telken létesülő új lakóépületet nem veszik használatba, de legfeljebb 2025. december 31-ig. Ezután csak szállásférőhelyhez tartozó turistabusz számára létesíthető parkolóterület.

(7) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítésénél

a) lakás rendeltetési egységhez tartozóan 100%-ban a főépületben,

b) egyéb rendeltetés (kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, oktatás) esetén a főépületben vagy a telken belüli fásított parkolóban

kell biztosítani.

(8) A 43.§ (2) bekezdés a) pont szerinti rendeltetés és a 2. mellékletben meghatározott kedvezményes beépítési paraméter a településrendezési szerződés megléte esetén alkalmazható.

F_61: Volt Növényolajgyárnál megvizsgálni a beépítési PARAMÉTEReket úgy, hogy TRSZ nélkül csak kisebb értéket lehessen alkalmazni.

VÁLASZ: a TRSZ-BEN vállalt kötelezettség (mind a fejlesztő, mind az önkormányzat számára) ad garanciát a terület infrastrukturális ellátásának megoldására. Ezek elmaradása esetén a létesíthető általános szintterület és parkolási szintterület nem építhető meg, csak annak kisebb aránya.

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

46. § (1) Az Ln-3 jelű Ln-3/SZ-3 és Ln-3/SZ-4 építési övezetek területén a telek a szabadon álló beépítési mód szabályai szerint építhető be.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 43. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 1. ~~számú~~-táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

- a) több főépület helyezhető el, melyekben a 43. § szerinti rendeltetések létesíthetők,
- b) kiszolgáló épület nem létesíthető.

(4) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

- a) új épület létesítésénél legalább 60%-ban a főépületben kell, efeletti arányban a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,
- b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani.

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

47. § (1) Az Ln-3 jelű Ln-3/SZ-T1 építési övezet területén a szabadonállószabadon álló beépítési mód szabályai szerint helyezhető el épület, a már kialakult telepszerű beépítés figyelembevételével.

(2) Az (1) bekezdés szerinti építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 43. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a 2. melléklet 1. ~~számú~~-táblázatában rögzített paraméterekkel.

(3) A telken

- a) a meglévő épületeken kívül új főépület nem létesíthető,
- b) a meglévő épületekben lévő rendeltetéseken túl a 43. § szerinti rendeltetések helyezhetők el,
- c) önálló kiszolgáló épületként járműtároló nem létesíthető.

(4) A telken

- a) a beépítési paraméterek a meglévő épületek bővítése esetén kialakulnak tekintendők a b) pontban foglaltak figyelembevételével,

- b) a beépítési mérték a kialakult állapothoz képest legfeljebb 5%-kal növelhető
- ba) a lakóépületeket kiszolgáló mélygarázs létesítése esetén a beépítési mértékbe beszámító feljárt kialakítása céljából, vagy
- bb) a terület belső udvarán közösségi, játszó- és pihenőtető, vagy épület létesítése érdekében, mely esetekben a [2. melléklet](#) 1. táblázat beépítési paramétere figyelmen kívül hagyandó.
- (5) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

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

48. § (1) Az Ln-3 jelű Ln-3/TU-1 építési övezet kialakult úszótelkes, telepszerű beépítésű.
- (2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 43. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő-előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 1. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.
- (3) A telken
- a) a beépítési paraméterek kialakulnak tekintendők, a meglévő épületeken kívül új főépület nem létesíthető,
- b) a meglévő épületekben lévő rendeltetéseken túl a [43. §](#) szerinti rendeltetések helyezhetők el,
- c) önálló kiszolgáló épületként járműtároló nem létesíthető.
- (4) A parkolási kötelezettség meglévő épület többlet kötelezettsége esetén az úszótelket övező közterületen biztosítható.

XIII. Fejezet

Nagyvárosias és kisvárosias telepszerű lakóterületek (Ln-T, Lk-T)

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

49. § (1) Az Ln-T jelű nagyvárosias és az Lk-T jelű kisvárosias - általában telepszerű úszótelkes - lakóterületek övezetei a több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek és az intézményi alapfokú ellátást biztosító, jellemzően többszintes épületek elhelyezésére szolgálnak, és általában jelentős közterületi zöldfelülettel rendelkeznek. Az övezetekben a lakóépületek magassága a 12,5 métert
- a) az Ln-T jelű övezetek esetében meghaladja,
- b) az Lk-T jelű övezetek esetében jellemzően nem éri el, vagy csak kismértékben haladja meg.
- (2) Épület - ha az építési övezet másként nem rendelkezik:
- a) lakás,
- b) legfeljebb 3000,0 négyzetméter általános szintterületű kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,

- e) szállás jellegű,
- f) igazgatási, iroda, továbbá
- g) a fő rendeltetést nem zavaró
- ga) vendéglátó,
- gb) sport,
- gc) önálló parkolóház, mélygarázs,

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

(3)⁶⁵ A közterületen általánosan kialakítható funkciókon kívül Közterület alakítási terv alapján

- a) hulladékudvar, továbbá
- b) az épületekhez tartozó szelektív hulladéktartály tároló építmény is elhelyezhető.

(4) Nem létesíthető

- a) üzemanyagtöltő állomás önállóan vagy kereskedelmi, szolgáltatási rendeltetéssel együtt, kivéve, ha azt az építési övezet előírása kifejezetten lehetővé teszi,
- b) önálló rendeltetési egységként üzemeltetett raktárépület - kivéve, ha az kiszolgáló épületként a fő rendeltetést szolgálja, és a főépületben való elhelyezésre nincs mód,
- c) a lakó rendeltetésre zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség, **kivéve, ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.**

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

(6) Közterülettel határos földszinti traktusban nem változtatható lakás rendeltetési egységre a meglévő egyéb rendeltetési egység - a magasszint elhelyezés kivételével.

(7) A melléképítmények közül kizárólag

- a) a közmű-becsatlakozás építménye,
- b) kerti építmény,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) - épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(8) Az építési övezetek területén

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

42. Az Ln-T jelű **nagyvárosias telepszerű beépítésű nagyvárosias** építési övezetek előírásai

50. § (1) Az Ln-T jelű nagyvárosias építési övezetek területén a telek

- a) a szabadonállószabadon álló beépítési mód szabályai szerint építhető be:
- aa) az Ln-T/SZ-1, Ln-T/SZ-Km1 és az Ln-T/SZ-Vcs,
- ab) az Ln-T/AI/SZ-K1 és az Ln-T/AI/SZ-K2,
- ac) az Ln-T/AI/SZ-N1, Ln-T/AI/SZ-N2, Ln-T/AI/SZ-N3, Ln-T/AI/SZ-N4 és az Ln-T/AI/Te-1 övezetekben,
- b) jellemzően a telepszerű úszótelkes beépítés szabályai szerint építhető be:
- ba) az Ln-T/TU-1, Ln-T/TU-2 és az Ln-T/TU-3,
- bb) az Ln-T/AI/SZ-U1,
- bc) az Ln-T/AI/TU-K1 és az Ln-T/AI/TU-K2,
- bd) az Ln-T/TU-G1 övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 49. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő-előírásaival és a 2. melléklet 2. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) Az Ln-T/SZ-1 jelű építési övezet területén

- a) a telek beépítési paraméterei kialakulnak tekintendők, a beépítési mérték, továbbá az épületek szinterülete a kialakult állapothoz képest nem növelhető,
- b) a meglévő épületekben az 49. § szerinti rendeltetések helyezhetők el.

(4) Az Ln-T/AI/SZ-K1, Ln-T/AI/SZ-K2 és az Ln-T/AI/SZ-K23 jelű - jellemzően kereskedelmi, szolgáltatói, irodai rendeltetésű - építési övezetek területén

- a) ahol nincs előkert meghatározva a Szabályozási terven, ott előkert nélkül is lehet építeni,
- b) a meglévő épület magassági bővítése legfeljebb egy szint, vagy egy szint és tetőtér lehet,
- c) az 49. § szerinti rendeltetések közül nem létesíthető lakás - a szolgáltatói lakás kivételével -,
- d) a parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
- da) új épület létesítésénél a főépületben, a telken belüli felszíni parkolóban vagy önálló mélygarázsban,
- db) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a telken belüli felszíni parkolóban

kell biztosítani.

(4a) Az Ln-T/AI/SZ-K2 építési övezetben 3000 négyzetméternél kisebb telken a megengedett legnagyobb beépítési mérték 50%.

P_17

- a) Ln-T/AI/SZ-K2 övezetben 50 % feletti beépíthetőség.
b) Ln-T/AI/SZ-K2 övezetben 35 % helyett 5 % zöldfelületi mutató kialakítása

VÁLASZ: csak az a) pont szerinti kérés teljesíthető, a kialakult állapotra tekintettel.

(4b) Az Ln-T/AI/SZ-K3 építési övezetben autómosó létesíthető.

P_1: Autómosó bővítését szeretné. Ln-T/AI/SZ-K1 övezeti besorolás módosítását kéri, hogy tudja az övezetben bővíteni az autómosót. (KÉSZ 49. § (4) c)

VÁLASZ: új Ln-T/AI/SZ-K3 övezet-, melyben autómosó létesíthető, így a meglévő is bővíthető.

(5) Az Ln-T/AI/SZ-N1, Ln-T/AI/SZ-N2, Ln-T/AI/SZ-N3, Ln-T/AI/SZ-N4 és az Ln-T/AI/Te-1 jelű - jellemzően nevelési, oktatási, szociális és egyházi rendeltetésű - építési övezetek területén

- a) ahol nincs előkert meghatározva a Szabályozási terven, ott előkert nélkül is lehet építeni,
- b) a meglévő épület magassági bővítése legfeljebb egy szint, vagy egy szint és tetőtér lehet, az Ln-T/AI/SZ-N4 jelű építési övezet kivételével,
- c) az [49. §](#) szerinti rendeltetések közül nem létesíthető:
 - ca) lakás - a szolgálati lakás kivételével -,
 - cb) kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés.
- d) a parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
- da) új épület létesítésénél a főépületben, a telken belüli felszíni parkolóban, vagy önálló mélygarázsban,
- db) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a telken belüli felszíni parkolóban kell biztosítani.

(6) Az Ln-T/AI/SZ-U1, Ln-T/AI/TU-K1 és az Ln-T/AI/TU-K2 jelű - a lakótelepi egység alapfokú ellátását szolgáló - építési övezetek területén

- a) az [49. §](#) szerinti rendeltetések közül nem létesíthető lakás - a szolgálati lakás kivételével -,
- b) új épület építése, a meglévő bővítése az eredeti építési kontúron belül történhet,
- c) a meglévő épület magassági bővítése legfeljebb egy szint, vagy egy szint és tetőtér lehet,
- d) a parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
- da) új épület létesítésénél a főépületben, a telken belüli felszíni parkolóban vagy önálló mélygarázsban,
- db) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a telken belüli felszíni parkolóban kell biztosítani.

(7) Az Ln-T/SZ-Vcs jelű építési övezetek területén

- a) új épület építése, a meglévő bővítése a zártosrú beépítési mód szerinti építési helyen belül, [szabadonállószabadon álló](#) jelleggel történhet,
- b) a meglévő épület magassági bővítése legfeljebb egy szint lehet,
- c) a telken
 - ca) kizárólag piac, vásárcsarnok és az ehhez kapcsolódó egyéb kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés, közhasználatú iroda létesíthető, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók,
 - cb) a kereskedelmi és vendéglátó rendeltetés több épületben pavilonszerű kialakítással, de a főépülethez illeszkedő módon létesíthető,
- d) a parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyek közterületen helyezhetők el.

(8) Az Ln-T/SZ-Km1 jelű építési övezet területe a lakótelepi egység hőközpontjának elhelyezését szolgálja, területén

- a) az épület magassági bővítése legfeljebb egy szint lehet,
- b) [a területen](#) kizárólag a hőközpontozó tartozó rendeltetés létesíthető,
- c) a parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket bővítés esetén telken belül kell elhelyezni.

(9) Az Ln-T/TU-1, Ln-T/TU-2 és az Ln-T/TU-3 jelű építési övezetek területén

- a) az előírásokat a Szabályozási terven jelölt övezet területének egészére vonatkozóan kell alkalmazni, ahol az építési övezetek lehatárolásai magukba foglalják a lakótelepi épületek úszótelkeit és az azokat körülvevő közterületeket is az övezethatáron belül;
- b) az előírt zöldfelületi arányt a [2. melléklet](#) 2. ~~számú~~ táblázatában rögzített zöldfelületi átlagérték (~~ZÁÉ~~ZÁÉ) figyelembevételével az övezeti lehatárolás egészére - az adott építési övezetbe sorolt terület építési telkeire és a közterületekre együtt - kell számolni és figyelembe kell venni a burkolt felületek, a felszíni parkolók ~~átépítése~~átalakítása, kialakítása, továbbá mélygarázs létesítése során;
- c) új épületet elhelyezni csak a már kialakult telken, vagy a Szabályozási tervben közterületből kiszabályozandónak jelölt telken szabad, és akkor, ha az új épület parkolási kötelezettsége legfeljebb 300,0 méteren belül teljesíthető;
- d) közösségi célú földszintes építmény az úszótelket övező közterületen közterület-alakítási terv alapján helyezhető el;
- e) parkolólétesítmény a lakótelepi egység területét képező építési övezet közterületén mélygarázként, parkolólemezként a Szabályozási terven rögzített „*terepszint alatti parkolólétesítmény céljára kijelölt hely telken vagy közterületen*” lehatároláson belül és akkor *létesíthető*, ha
- ea) a garázselhelyezéshez szükséges közműkiváltások és a garázs megközelíthetőségének közlekedési feltételei biztosíthatók, és
- eb) az építmény a csatlakozó terepszinthez képest a tetőkerti kialakítással együtt sem magasabb 1,5 méternél, vagy
- ec) a területre vonatkozó közterület-alakítási terv annak helyét kijelöli, és műszaki feltételeit meghatározza;
- f) közterületen új felszíni parkoló létesítése a meglévő fák függvényében történhet;
- g) az önálló rendeltetési egységek száma lakásmegosztással nem növelhető, a lakások összevonhatók, amennyiben az épület állagát statikai szempontból az kedvezőtlenül nem befolyásolja;
- h) az épület földszinti átalakítása során a földszinti rendeltetési egység
- ha) szolgáltatási, kereskedelmi, vendéglátó rendeltetési módja megváltoztatható,
- hb) rendeltetése lakás rendeltetésre nem változtatható meg;
- i) saját használatú kert geodéziai felmérés és a társasház önkormányzattal kötött megállapodása alapján jelölhető ki és keríthető le;
- j)⁶⁶ vendéglátó terasz a földszinti helyiséghez kapcsolódóan az épülethez tartozó telken és a csatlakozó közterületen egybefüggő teraszként is kialakítható és legfeljebb 180 napig téliesíthető az alábbi feltételek betartása esetén:
- ja) a szerkezete legfeljebb 10 cm keresztmetszetű elbontható fémszerkezet;
- jb) oldalfala, teteje elbontható víztiszta ponyva vagy üveg;
- jc) a szerkezet méretével, osztásaival illeszkedik az épület homlokzati kialakításához;
- k)⁶⁷ a telek beépítési paraméterei kialakultnak tekintendők, a beépítési mérték, továbbá az épületek szintterülete a kialakult állapothoz képest nem növelhető.
- l)⁶⁸ a zöldfelületi átlagérték (~~ZFÁZÁÉ~~ZFÁZÁÉ) a [2. melléklet](#)ben meghatározottnál nem lehet kisebb, és amennyiben a jelenlegi állapot szerinti meglévő zöldfelület
- la) a minimumértéket nem éri el, akkor a zöldfelület nem csökkenthető,
- lb) az előírtnál legalább 5%-kal nagyobb, akkor legfeljebb 5%-kal csökkenthető.

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

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

51. § (1) Az Lk-T jelű építési övezetek területén a telek

- a) a szabadon álló beépítési mód szabályai szerint építhető be az Lk-T/AI/SZ-N1 jelű építési övezetben,
- b) úszótelkes beépítésű a telepszerű Lk-T/TU-1 és Lk-T/TU-2 jelű építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmaznia **Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 49. §-ban foglaltakkal**, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, **az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő-előírásaival** és a **2. melléklet 2. számú** táblázatában rögzített paraméterekkel, **figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.**

(3) Az Lk-T/AI/SZ-N1 jelű - jellemzően nevelési, oktatási, szociális és egyházi rendeltetésű - építési övezet területén

- a) ahol nincs meghatározva előkert a Szabályozási terven, ott előkert nélkül is lehet építeni;
- b) a meglévő épület magassági bővítése legfeljebb egy szint, vagy egy szint és tetőtér lehet;
- c) az **49. §** szerinti rendeltetések közül nem létesíthető
 - ca) lakás - a szolgálati lakás kivételével -,
 - cb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - cc) vendéglátó rendeltetés;
 - d) vendéglátó terasz a földszinti helyiséghez kapcsolódóan a telken és a közterületen egybefüggő teraszként is kialakítható;
 - e) a parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket meglévő épület többlet kötelezettsége esetén telken belüli fásított parkolóban, vagy önálló mélygarázsban kell biztosítani.

(4) Az Lk-T/TU-1 jelű építési övezet területén

- a) a telek beépítési paraméterei kialakulnak tekintendők, a telek maximum 2 szintes épülettel építhető be, és a telek beépítési mértéke nem haladhatja meg a 10%-ot,
- b) az **49. §** szerinti rendeltetések helyezhetők el.

(5) Az Lk-T/TU-2 jelű építési övezet telkeinek beépítése kialakulnak tekintendő, ezért

- a) a **49. §** szerinti rendeltetések közül nem létesíthető
 - aa) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - ab) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - ac) szállás jellegű,
 - ad) igazgatási, iroda,
 - ae) sport,
 - af) önálló parkolóház
- rendeltetés;

- b) az építési övezet be nem épített telkén létesíthető épület, épülethálózat épületmagassága legfeljebb 4,5 méter lehet;
- c) a kereskedelmi rendeltetés létesítésének feltétele fedett, nyitott épületrészként tömegközlekedési megálló, utasváró kialakítása;
- d) a lakótelep zöldfelületként fenntartandó/kialakítandó része nem vehető igénybe.
- da) parkoló létesítésére,
- db) az új rendeltetés gazdasági kiszolgálására;
- e) közműlétesítmény és védőterülete kialakítható közhasználat elől elzárható területként.

XIV. Fejezet

Intenzív kisvárosias lakóterületek (Lk-1)

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

52. § (1) A Lk-1 jelű kisvárosias lakóterület egy, vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően a 7,5 méteres beépítési magasságot nem meghaladó, zárt sorú - azon belül hézagosan zárt sorú jellemzőkkel is rendelkező - oldalhatáron álló, ikres vagy ~~szabadonálló~~ szabadon álló beépítési módú, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Épület - ha az építési övezet másként nem rendelkezik:

- a) lakás,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű,
- f) igazgatási, irodai, továbbá
- g) a fő rendeltetést nem zavaró
- ga) vendéglátó,
- gb) sport,
- gc) önálló parkolóház, mélygarázs,
- gd) a lakosság napi kötelezettségeit kiszolgáló egyéb

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

(3) **Nem létesíthető**

- a) üzemanyagtöltő állomás és autómosó önállóan vagy kereskedelmi-, szolgáltatói rendeltetéssel együtt,
- b) új, önálló rendeltetési egységként üzemeltetett raktárépület,
- c) a lakó rendeltetésre zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség.

(4)⁶⁹ Kiszolgáló épület - ha az építési övezet előírása a telken való létesítését nem tiltja -

- a) az építési helyen belül az építési övezet beépítésre vonatkozó előírása szerint helyezhető el,
- b) a hátsókertben csak az OTÉK szerint megengedett garázként létesíthető,
- c) méreteinél a következőket kell betartani:

ca) az épületmagassága legfeljebb 3,5 méter lehet, és

cb) egyik homlokzatának magassága sem haladhatja meg az épületmagasság értékét, és

cc) legmagasabb pontja 5,0 méter lehet, továbbá

cd) a hátsókertben való elhelyezés esetén a beépített alapterülete nem lehet nagyobb 20 négyzetméter²-nél.

(5) A melléképítmények közül

- a) a közmű-becsatlakozás építménye,
- b) kerti építmény,
- c) hulladék-tartály-tároló,

helyezhető el.

(6) Az építési övezetek területén

- a) nem helyezhető el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs, kivéve, ha az övezet másként nem rendelkezik,
- b) a kereskedelmi-, szolgáltató rendeltetéssel járó gépjármű és tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással és nem korlátozhatja az épület és közvetlen környezetének rendeltetésszerű használatát.

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

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

- a) hégzagosan zárt sorúan is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül az Lk-1/AI/HZ-1, Lk-1/AI/HZ-2, és az Lk-1/AI/HZ-3, és az **Lk-1/AI/HZ-4,**
- b) az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint építhető be az Lk-1/AI/O-1,
- c) a szabadon álló beépítési mód szabályai szerint építhető be az Lk-1/AI/SZ-1, Lk-1/AI/SZ-N1 és az Lk-1/AI/SZ-N2

építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmaznia **Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival** és a **2. melléklet 3. számú** táblázataiban rögzített paraméterekkel, **figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.**

(3) A telken

- a) több főépület helyezhető el,
- b) nem létesíthető újonnan lakás - az intézmény fenntartásához szükséges szolgálati lakás kivételével -,
- c) meglévő lakóépület elbontása esetén az eredeti lakásszám visszaépíthető.

(4) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

a) új épület létesítése esetén

aa) kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális és vendéglátó rendeltetés esetében a főépületben vagy fásított felszíni parkolóban lehet biztosítani,

ab) az aa) pontban felsorolt rendeltetések **re-számoltak** kivételével legalább 50%-ban a főépületben kell, és efeletti arányban, a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani,

c)⁷⁰ szociális bérlakás létesítése esetén fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.

(5) Az Lk-1/AI/SZ-1 jelű építés övezet területén a **2. melléklet 3. számú** táblázataiban rögzített épület megengedett legnagyobb épületmagasságának (ÉM) értéke a templom épületére nem vonatkozik.

(6) Az Lk-1/AI/SZ-N1 és az Lk-1/AI/SZ-N2 jelű - jellemzően nevelési, oktatási, szociális és egyházi rendeltetésű - építési övezetek területén az **52. §** rendeltetései közül nem létesíthető

a) lakás - a szolgálati lakás kivételével -,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) vendéglátó

rendeltetés.

(7) Az Lk-1/AI/SZ-N1 jelű építési övezet területén a hátsókertben az épület nem bővíthető.

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

54. § (1) Az Lk-1/Z jelű övezetek területén a telek a zárt sorú beépítési mód szabályai szerint építhető be az Lk-1/Z-1, Lk-1/Z-2 és az Lk-1/Z-3 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 3. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.**

(3) A telken

a) egy főépület helyezhető el, melyben az 52. § szerinti rendeltetések létesíthetők - a (7) bekezdésben foglaltak figyelembevételével,

b) kiszolgáló épület nem létesíthető.

(4)⁷¹ Az építési hely figyelembevétele során

a) elsődlegesen az utcai sáv építhető be,

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

(5) Új épület elhelyezésekor épülethézag csak az egyik oldalon és csak akkor létesíthető, ha a zárt sorú csatlakozásnak műszaki akadálya van, **és a telek 14,0 méter vagy annál szélesebb.**

(6)⁷² A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a c) pontban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben, vagy önálló mélygarázsban **kell biztosítani,**

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani,

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

(7) A földszinten az utcai front mentén önálló rendeltetési egységként

a) az építési övezetben nem létesíthető lakás és szállás jellegű rendeltetés,

b) az Lk-1/Z-3 jelű építési övezetben kizárólag a következő rendeltetések helyezhetők el:

ba) fő rendeltetést nem zavaró vendéglátó,

bb) kereskedelmi, szolgáltató,

bc) igazgatási, irodai

rendeltetés.

(8) **Az Lk-1/Z-3 övezet térképen jelölt részén az FRSZ módosításáig az épületmagasság 7,5 méteres korlátozott értékét kell alkalmazni a 2. melléklet 4. számú táblázatában rögzített érték helyett.**

F_5: Magasságkorlátozás az FRSZ módosításáig: 2. melléklet 3-4. tábla sorai ill. 54. § (8), 68. § (5), 69. § (10) és 71. § (6) bekezdéseknél a hivatkozott ' térképen jelölt rész' szöveg az FRSZ hatályba lépett módosítása miatt igazítani kell.

Az FRSZ hatályba lépett, az előírás így oka fogyott, a 2. mellékletből a „§” jel törlésre kerül.

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

55. § (1) Az Lk-1/HZ jelű övezetek területén a telek hézagosan zárt sorúan is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül az Lk-1/HZ-1, Lk-1/HZ-2, Lk-1/HZ-3, Lk-1/HZ-4, Lk-1/HZ-5, Lk-1/HZ-6, Lk-1/HZ-7, Lk-1/HZ-8, Lk-1/HZ-9, Lk-1/HZ-10, és az Lk-1/HZ-14 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a 2. melléklet 3. számú táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

a) egy főépület helyezhető el, melyben az 52. § szerinti rendeltetések létesíthetők a b) pont figyelembevételével;

b) az 52. § szerinti rendeltetések közül nem létesíthető

ba) az Lk-1/HZ-1, Lk-1/HZ-3 és az Lk-1/HZ-4 jelű építési övezetben a Pázmány Péter utcával határos telken közintézmény,

bb) az Lk-1/HZ-6 jelű építési övezetben lakás a földszint közterület felőli épületraktusában, továbbá az övezet telkén nevelési, szociális rendeltetés.

(4)⁷³ Az építési hely figyelembevétele során

a) elsődlegesen az utcai sáv építhető be,

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

(5) Amennyiben az új vagy a bővítendő épület emelettel rendelkező szomszédos épülethez csatlakozik, akkor annál az utcai csatlakozó párkánymagassága legfeljebb 0,5 méterrel lehet magasabb.

(5a)⁷⁴ Az Lk-1/HZ-1 építési övezetben a jelen Rendelet hatálybalépése előtt már a kétszeres telekméretű telek esetén - ha azt a Szabályozási terv külön lehetővé teszi -,

c) nyúlványos telek kialakítható, és

d) a kisebb telek mérete legalább 500 négyzetméter~~m²~~ kell, hogy legyen, továbbá

e) a nyúlványos és a visszamaradó telek esetén egy-egy főépület létesíthető, valamint

f) a nyúlványos telken az első kert mérete 3,0 méter és az épület szabadon-állóan is elhelyezhető az építési helyen belül.

(6)⁷⁵ A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

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

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban, vagy felszíni parkolóban kell biztosítani,

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

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

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

56. § (1) Az Lk-1/HZ-11 jelű építési övezet területén a telek hézagosan zárt sorúan is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül.

(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet 3. számú](#) táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

a) egy főépület helyezhető el,

b) az [52. §](#) szerinti rendeltetések közül nem létesíthető

ba) hitéleti, nevelési, egészségügyi, szociális,

bb) kulturális, közösségi szórakoztató, és

bc) sport

rendeltetés,

c) az önálló rendeltetési egységek száma nem lakóépület esetén legfeljebb négy lehet.

F_64: 56.§ (3) bekezdés c) pontja szerint 4 egység lehet, míg a 2. melléklet 3. táblázat 21.sor w oszlopban meg csak 3 van

VÁLASZ: kiegészítésre kerül a 2. mellékletben „4§” jelzéssel, így a nem lakóra értelmezhető lesz a 4 rendeltetési egység, mert ez volt a cél: lakás 3 db, egyéb 4 db.

(4) Az építési hely a telek teljes területe - ha a Szabályozási terv másként nem rendelkezik - melyen belül új épületet létesíteni, meglévő épületet bővíteni a szomszédos meglévő beépítés figyelembevételével lehet.

(5) A Palánk utcai átmenő telkek esetében

a) a telek nem osztható meg keresztirányban,

b) az utcai sávot a Palánk utca felől kell megállapítani,

c) zárt sorú csatlakozás csak a Palánk utca felé lehetséges,

d) az Oroszlán utca felé legalább egy 3,0 méteres épülethézagot kell kialakítani.

(6)⁷⁶ A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a [c\) pont](#)ban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban [kell biztosítani](#),

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani,

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

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

57. § (1) Az Lk-1/HZ jelű övezetek területén a telek hézagosan zárt sorúan is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül az Lk-1/HZ-12 és az Lk-1/HZ-13 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő-előírásaival és a 2. melléklet 3. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(2a)⁷⁷ 400 négyzetméterm²-nél kisebb telken, vagy 12 méternél kisebb telekszélesség esetén új épület nem létesíthető, a telken a meglévő épület felújítható, átalakítható, ~~de nem bővíthető és rendeltetési módja nem változtatható meg.~~

F_20: Rossz a bekezdésszám (1a) kellene, felülvizsgálandó, ~56 telket érintő kártalanítási kötelezettséget keletkeztető előírás, (a szabályt egyszerű bejelentésnél nem lehet teljes mértékben alkalmazni Étv. 13. § (2))

ITT pontosítás szükséges pl lakásszám korlátozás a T minimum alatt

VÁLASZ: Pontosításra került.

(3) A telken

a)⁷⁸ egy főépület helyezhető el, kivéve a ba) alpont szerinti esetben,

b)⁷⁹ az Lk-1/HZ-12 és az Lk-1/HZ-13 jelű építési övezetekben

ba) átmenő telek esetén két főépület helyezhető el,

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

F_1: 2. melléklet 3. tábla 22. és 23. sor: hátsókert minimum méretnél mindkettőnél utal §-ra is. Az érintett övezetek (Lk-1/HZ-12 és Lk-1/HZ-13) részletes szabályozása az 57. §-ban található, de itt a (3) bek. csak az Lk-1/HZ-13 jelű övezettel foglalkozik.

VÁLASZ: az átmenő telek nem jellemző, de egyes helyeken létrejöhet akár mindkét övezetben, a 18 méternél kisebb telek is egy-egy telket érint, ezért – a biztonság kedvéért – kiegészíthető a Lk-1/HZ-12 építési övezetre is a 0 hátsókerti előírás, ha már a táblázat is tartalmazza.

c) az 52. § szerinti rendeltetések közül nem létesíthető

ca) lakás a földszint közterület felőli épületraktusában, továbbá

cb) hitéleti, nevelési, szociális, rendeltetés,

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

(4)⁸⁰ Az építési hely figyelembevétele során

a) elsődlegesen az utcai sáv építhető be,

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

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

(6) Az udvari sáv

a) a földszinten oldaltávolság nélkül a telek teljes szélességében beépíthető,

b) a földszint feletti szinteken keresztzárny létesíthető, mely építményszintre vonatkozóan az oldaltávolság mérete az épületmagasság felével megegyező méretű, de legalább 4,0 méter.

(7) ~~Új épület elhelyezésekor épülethézag csak az egyik oldalon és csak akkor létesíthető, ha a zárt sorú csatlakozásnak műszaki akadálya van.~~

általában van meghatározva

(8) Az épület elhelyezése, bővítése során az épületmélység megállapításakor a telekhatáron csatlakozó szomszédos épületet a [33. §](#) szerint akkor kell figyelembe venni, ha annak szintszáma a legalább földszint + 1 emelet.

(9)⁸¹ A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a [c\) pont](#)ban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben kell biztosítani,

b) a tulajdonos, a használó lakásán kívül más lakást nem tartalmazó főépület esetén a telek udvari sávjában és a hátsókert területének legfeljebb felén kialakított felszíni fásított parkolóban kell biztosítani,

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

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

58. § (1) Az Lk-1/HZ-G1 jelű építési övezet területén a telek hézagosan zárt sorúan is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül.

(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 3. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken az [52. §](#) szerinti rendeltetések közül nem létesíthető

a) lakás - a szolgálati lakás kivételével,

b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

c) kulturális,

d) sport

rendeltetés.

(4)⁸² Az építési hely figyelembevétele során

a) elsődlegesen az utcai sáv építhető be,

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

c) az utcai sávban önálló kiszolgáló épület nem létesíthető.

(5) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél legalább 30%-ban a főépületben,

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani.

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

59. § (1) Az Lk-1/HZO jelű övezetek területén a telek elsődlegesen oldalhatáron álló épülettel, vagy hézagosan zárt sorúan építhető be a zárt sorú építési helyen belül az Lk-1/HZO-1, Lk-1/HZO-2, Lk-1/HZO-3, Lk-1/HZO-4, Lk-1/HZO-5 és az Lk-1/HZO-6 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a [Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a [2. melléklet](#) 3. számú táblázataiban rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken

a)⁸³ egy főépület, átmenő telek esetében - ha annak mérete az előírt telekméret másfélszeresét meghaladja - két főépület helyezhető el, melyben az [52. §](#) szerinti rendeltetések létesíthetők,

b) lakóépületben legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki.

(4)⁸⁴ Az építési hely figyelembevétele során

a) elsődlegesen az utcai sáv építhető be,

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

(5) Az épület elhelyezése, bővítése során az utcai sávban

a) ~~16,0 méternél kisebb telekszélesség esetén az épület a telek mindkét oldalhatárán zárt sorúan csatlakozhat, de épülethézag is kialakítható,~~

b) 16,0 méteres, vagy annál nagyobb telekszélesség esetén épülethézag alakítandó ki.

(6)⁸⁵ A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a [c\) pont](#)ban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban [kell biztosítani](#),

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban kell biztosítani,

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

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

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

60. § (1) Az Lk-1/HZT jelű övezetek területén a telek jellemzően hézagosan zárt sorú, vagy oldalszárnyas testvérházzal építhető be a zárt sorú építési helyen belül az Lk-1/HZT-1, Lk-1/HZT-2 és az Lk-1/HZT-3 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a [Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 3. számú táblázataiban rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken

a) egy főépület helyezhető el, melyben az [52. §](#) szerinti rendeltetések létesíthetők,

b) meglévő lakóépület bontása után az eredeti számú, de legfeljebb négy lakásrendeltetési egység építhető vissza,

c) lakóépületben legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki.

(4)⁸⁶ Az építési hely figyelembevétele során

a) elsődlegesen az utcai sáv építhető be,

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

(5)⁸⁷ Az Lk-1/HZT-2 építési övezetben

a) az M3 bevezető szakasza mentén fekvő átmenő telek esetében hátsókeretet nem kell tartani,

b) nem átmenő telek esetében a hátsókeret mérete 4,0 m.

(6)⁸⁸ Az épület elhelyezése, bővítése során:

a) az utcai sávban az épület a telek mindkét oldalhatárán zárt sorúan csatlakozhat,

b) épülethézag létesíthető,

c) az épület a telek azon oldalhatárán helyezendő el, ahol nem jár egészséges, és értékes (20,0 centiméter törzsátmérőnél nagyobb, nagy lombkoronájú, vagy örökzöld) fa kivágásával.

(7)⁸⁹ A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a [c\) pont](#)ban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban [kell biztosítani](#),

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban, vagy felszíni parkolóban kell biztosítani,

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

(8) Meglévő épület bővítése, rendeltetésének [megváltoztatásamegváltoztatása](#) esetén, ha a parkolási kötelezettség növekedésekor a telekre való behajtás utólag nem oldható meg, a személygépjármű elhelyezése közterületen a [3. melléklet](#) szerinti arányban is biztosítható.

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

61. § (1) Az Lk-1/SZ jelű övezetek területén a telek [az szabadonállószabadon álló](#) beépítés szabályai szerint építhető be az Lk-1/SZ-1 és az Lk-1/SZ-2 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a [Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, [az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő-előírásaival](#) és a [2. melléklet](#) 3. számú táblázataiban rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken

a) egy főépület helyezhető el, melyben az [52. §](#) szerinti rendeltetések létesíthetők,

b) lakóépületben legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki, kivéve, ha a telken belül a parkolás megoldott.

(4)⁹⁰ Az építési hely figyelembevétele során

d) elsődlegesen az utcai sáv építhető be,

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

f) az utcai sávban önálló kiszolgáló épület nem létesíthető,

g) a hátsókertben az [52. § \(4\) bekezdés b\) pont](#)ja szerinti garázs elhelyezhető.

(5)⁹¹ A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a [c\) pont](#)ban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban [kell biztosítani](#),

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban kell biztosítani,

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

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

62. § (1) Az Lk-1/SZ-G jelű övezet területén az Lk-1/SZ-G1 és az Lk-1/SZ-G2 jelű építési övezetek területe a [szabadonállószabadon álló](#) beépítés szabályai szerint építhető be.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmaznia [Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet 3. számú táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken

a) a 2000,0 négyzetmétert el nem érő telekméret esetében egy főépület helyezhető el, és

b) az [52. §](#) szerinti rendeltetések közül nem létesíthető

ba) lakás - a szolgálati lakás kivételével -,

bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bc) kulturális,

bd) sport

rendeltetés.

(4)⁹² Az építési hely figyelembevételétől

a) elsődlegesen az utcai sáv építhető be,

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

c) az utcai sávban önálló kiszolgáló épület nem létesíthető,

d) a hátsókertben az [52. § \(4\) b\) pont](#) szerinti garázs elhelyezhető.

(5)⁹³ A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

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

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy önálló járműtárolóban vagy a telken belüli fásított parkolóban

kell biztosítani.

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

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

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

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő-előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 3. számú táblázataiban rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken

a) egy főépület helyezhető el, melyben az [52. §](#) szerinti rendeltetések létesíthetők ~~el~~ a [b\) pont](#) figyelembevételével;

b) nem létesíthető: nevelési, szociális, közösségi szórakoztató, és sport rendeltetés;

c) lakóépületben legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki.

(4)⁹⁴ Az építési hely figyelembevétele során

a) elsődlegesen az utcai sáv építhető be,

b) az utcai sávban új épületnek legalább 60%-ban,

ba) az előkert építési határvonalon kell állnia előírt előkert esetén,

bb) a telek közterületi határvonalán kell állnia, előírt előkert hiányában,

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

d) a hátsókertben az [52. § \(4\) b\) pont](#) szerinti garázs elhelyezhető.

(5) Az építési hely kijelölésének és az épület elhelyezésének további szabályai

a) nem beépített ikertelken ikerház és testvérház egyaránt elhelyezhető,

b) ikerház - az [OTÉK](#) szerint meghatározottak szerint - egyik épületének bontása esetén az új épületet a korábbi épület által elfoglalt helyen kell visszaépíteni az ikerház szabályai szerint,

c) testvérház egyik épületének bontása esetén az új épületet a közterületi homlokzatnál a szomszédal azonos síkban való csatlakozással kell kialakítani,

d) korábbi két ikertelek összevonása esetén az építési hely összevonódik, és azon az épületet úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos ikertelkek irányába mindkét oldalon legalább 3,5-3,5 méteres oldalkert legyen.

(6) Amennyiben az ikertelkek sorában a teleknek nincs ikertelek párja, akkor

a) 16,0 méternél keskenyebb telek esetén az építési helyet az egyik oldalhatáron kell megállapítani 3,5 méteres oldalkerttel,

b) 16,0 méternél szélesebb, vagy sarok telek esetén az építési helyet [szabadonállószabadon állóan](#) kell megállapítani a megengedett legnagyobb épületmagasság felével megegyező, de legalább 3,5-3,5 méteres oldalkerttel.

(7)⁹⁵ A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a **c) pont**ban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban **kell biztosítani**,

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy önálló járműtárolóban, vagy felszíni parkolóban kell biztosítani,

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

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

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

64. § (1) Az Lk-1/O és az LK-1/OSZ jelű övezetek területén a telek az oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint építhető be

a) az Lk-1/O-1, Lk-1/O-2, Lk-1/O-3, Lk-1/O-4, Lk-1/O-5 és az Lk-1/O-6, és

b) az Lk-1/OSZ-1 és az Lk-1/OSZ-2

építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal**, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, **az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival** és a **2. melléklet** 3. számú táblázataiban rögzített paraméterekkel, **figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére**.

(3) A telken

a) egy főépület helyezhető el, melyben az **52. §** szerinti rendeltetések létesíthetők a **b) és c) pont** figyelembevételével;

b) lakóépületben legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki;

c)⁹⁶ **TKR** szerinti 9. számú településképi szempontból meghatározó (Öregfalu) területén az Lk-1/O-1, Lk-1/O-3, Lk-1/O-4 és az Lk-1/O-5 jelű építési övezetek területén elhelyezhető állattartó építmény a **21. §** figyelembevételével.

(4) Az építési hely - ha a Szabályozási terv szabályozási eleme másként nem rendelkezik - a teleknek azon az oldalán van, amely az utca kialakult beépítési rendjének megfelelő, kivéve, ha

a) a telek mindkét oldalhatárán épület áll, és a kialakult beépítési rend szerinti épületelhelyezést az oldalhatáron álló szomszédos épület szerkezeti kialakítása nem teszi lehetővé, vagy

b) a korábbi épület az ellentétes oldalon állt, és az építési rend szerinti oldalon az épület elhelyezése értékes növényzet kivágásával járna.

(5)⁹⁷ Az építési hely figyelembevétele során **– ha a Szabályozási terv külön építési helyet nem rögzít –**

a) elsődlegesen az utcai sáv építhető be,

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

c) az utcai sávban önálló kiszolgáló épület nem létesíthető,

d) az Lk-1/OSZ-1 és az Lk-1/OSZ-2 jelű építési övezetek területén 22,0 méternél nagyobb telekszélesség esetén az építési helyen belül az épület szabadon-álló jelleggel is elhelyezhető, mely esetben az oldaltávolság mérete az oldalkerti mérettel azonos,

e) a hátsókertben az [52. § \(4\) bekezdés b\) pont](#)ja szerinti garázs elhelyezhető.

(6)⁹⁸ A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a [c\) pont](#)ban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban [kell biztosítani](#),

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy elhelyezett önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban kell biztosítani,

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

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

XV. Fejezet

Alacsony intenzitású kisvárosias lakóterületek (Lk-2)

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

65. § (1) Az Lk-2 jelű kisvárosias lakóterület egy, vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően a 12,5 méteres beépítési magasságot nem meghaladó, eltérő (szabadonállószabadon álló, oldalhatáron álló, ikres vagy zártosú) beépítési módú, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Épület - ha az építési övezet másként nem rendelkezik:

- a) lakás,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű,
- f) igazgatási, irodai, továbbá
- g) a fő rendeltetést nem zavaró
- ga) vendéglátó,
- gb) sport,
- gc) parkoló (önálló parkolóház, mélygarázs)

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

(3) Nem létesíthető

- a) üzemanyagtöltő állomás önállóan vagy kereskedelmi, szolgáltatói rendeltetéssel együtt,
- b) önálló rendeltetési egységként üzemeltetett raktárépület - kivéve, ha az kiszolgáló épületként a fő rendeltetést szolgálja, és a főépületben való elhelyezésre nincs mód,
- c) a lakó rendeltetésre zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség.

(4) Kiszolgáló épület nem létesíthető, a fő rendeltetést és minden kiegészítő rendeltetésű helyiségét, rendeltetési egységét az épület tömegén belül kell elhelyezni, kivéve, ha az építési övezet vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként rendelkezik.

(5) Melléképítmények közül

- a) a közmű-becsatlakozás építménye,
 - b) kerti építmény,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) építménynek minősülő zászlótartó oszlop
- helyezhető el.

(6) Az építési övezetek területén

- a) nem helyezhető el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs,

b) a kereskedelmi-, szolgáltató rendeltetéssel járó gépjármű és tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással és nem korlátozhatja az épület és közvetlen környezetének rendeltetésszerű használatát.

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

66. § (1) Az Lk-2/SZ-MT jelű övezetek területén a telek a szabadonállószabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be az Lk-2/SZ-MT1, Lk-2/SZ-MT2, Lk-2/SZ-MT3, Lk-2/SZ-MT4, Lk-2/SZ-MT5 és az Lk-2/SZ-MT6 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén

a) a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 65. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 4. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére;

b) az építési övezetek telkeinek beépítése kialakulnak tekintendő;

c) telekrendezés során megosztással önálló be nem épített telek nem alakulhat ki;

d) ahol a Szabályozási terv építési helyet nem jelöl, a beépítési mérték a kialakult állapothoz képest legfeljebb 10%-kal növelhető az építési övezetben meghatározott értékig

da) a lakóépületeket kiszolgáló mélygarázs létesítése esetén a beépítési mértékbe beszámító feljárt kialakítása céljából, vagy

db) önálló járműtároló létesítése, vagy

dc)⁹⁹ közösségi-, játszó- és pihenőtető létesítése esetén saját használatú kertenként legfeljebb 15 négyzetméter m²-alapterületig;

e) ahol a Szabályozási terv építési helyet jelöl, ott a 65. § (2) szerinti rendeltetések létesíthetők;

f) az Lk-2/SZ-MT4 építési övezet kivételével a meglévő épületek esetében a 4. számú táblázat magassági értékeit figyelmen kívül kell hagyni, és

fa) az épületek tetőterei - jelentősebb tetőforma változás nélkül - beépíthetők, ami épületenként legfeljebb 2 új lakás létrejöttét eredményezheti,

fb) lapostetős épület magassága nem növelhető, magastetővel nem fedhető;

g) a parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

ga) új épület létesítésénél a főépületben kell - az Lk-2/SZ-MT6 építési övezet kivételével -,

gb) az Lk-2/SZ-MT6 építési övezetben felszíni parkolóban, a hátsókertben is lehet,

gc) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a telken belüli fásított parkolóban lehet

biztosítani;

h) meglévő épülethez parkolóférőhelyet utólagosan kialakítani a főépületben, a telken belüli fásított parkolóban, vagy a terület egészére vonatkozó telepítési terv szerint csoportosan elhelyezett kiszolgáló épületben, vagy mélygarázsban lehet;

i)¹⁰⁰ szociális bérlakás létesítése esetén a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban is biztosítható.

(3) Az Lk-2/SZ-MT5 jelű építési övezet területén

a) a Szabályozási terven jelölt építési helyen elhelyezhető épület legfeljebb 350,0 négyzetméter bruttó alapterületű lehet,

b) függőfolyosós épület nem létesíthető.

59. Az Lk-2/SZ-T jelű szabadonálló szabadon álló teleszerű beépítésű építési övezetek előírásai

67. § (1) Az Lk-2/SZ-T jelű övezetek területén a szabadonálló szabadon álló beépítés szabályai szerint helyezhető el épület a már kialakult teleszerű beépítés figyelembevételével az Lk-2/SZ-T1, Lk-2/SZ-T2, Lk-2/SZ-T3, Lk-2/SZ-T4 és az Lk-2/SZ-T5 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 65. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a 2. melléklet 4. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

a) meglévő épület esetén

aa) új főépület nem helyezhető el,

ab) a 65. § szerinti rendeltetések létesíthetők,

ac) lapostetős épület legfeljebb egy tetőemelettel növelhető,

b) kiszolgáló épület nem létesíthető.

(4)¹⁰¹ A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

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

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy felszíni parkolóban kell biztosítani,

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

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

68. § (1) Az Lk-2/AI jelű alapellátást biztosító építési övezetek területén a telek a szabadon álló beépítési mód szabályai szerint építhető be az Lk-2/AI/SZ-1 és az Lk-2/AI/SZ-N1 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén

a) a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 65. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a 2. melléklet 4. számú táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére,

b) a telken

ba) több főépület helyezhető el, melyekben a 65. § szerinti rendeltetések közül nem létesíthető újonnan lakás - az intézmény fenntartásához szükséges szolgálati lakás kivételével -,

bb) meglévő lakóépület elbontása esetén az eredeti lakásszám visszaépíthető.

(3) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

a) új épület létesítése esetén

aa) kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális és vendéglátó rendeltetés esetében a főépületben vagy fásított felszíni parkolóban lehet biztosítani,

ab)¹⁰² az *aa)* pontban felsorolt rendeltetések és a c) pont kivételével legalább 50%-ban a főépületben kell, és efeletti arányban, a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani,

c)¹⁰³ szociális bérlakás létesítése esetén fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.

(4) Az Lk-2/AI/SZ-N1 jelű- jellemzően nevelési, oktatási, szociális és egyházi rendeltetésű - építési övezetek területén

a) a [65. §](#) rendeltetései közül nem létesíthető

aa) lakás - a szolgálati lakás kivételével -,

ab) kereskedelmi, szolgáltató,

ac) vendéglátó célú

rendeltetés.

(5) ~~Az Lk-2/AI/SZ-1 övezet térképen jelölt részén az FRSZ módosításáig az épületmagasság 7,5 méteres korlátozott értékét kell alkalmazni a 2. melléklet 4. számú táblázatában rögzített érték helyett.~~

F_5: Magasságkorlátozás az FRSZ módosításáig: 2. melléklet 3-4. tábla sorai ill. 54. § (8), 68. § (5), 69. § (10) és 71. § (6) bekezdéseknél a hivatkozott ' térképen jelölt rész' szöveg az FRSZ hatályba lépett módosítása miatt igazítani kell.

Az FRSZ hatályba lépett, az előírás így okafogyott, a 2. mellékletből a „§” jel törlésre kerül.

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

69. § (1) Az Lk-2/HZ-1 jelű övezetek területén a telek hézagosan zárt sorúan is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 65. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 4. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken

a) egy főépület helyezhető el, melyben ~~a z az~~ [65. §](#) szerinti rendeltetések közül nem létesíthető

aa) lakás a földszint közterület felőli épületraktusban, továbbá

ab) hitéleti, nevelési, szociális,

rendeltetés,

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

(4)¹⁰⁴ Az építési hely figyelembevétele során

a) elsődlegesen az utcai sáv építhető be,

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

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

(6) Az udvari sáv

a) a földszinten oldaltávolság nélkül teljes szélességben beépíthető,

b) a földszint feletti szinteken keresztszárny létesíthető, mely építményszintre vonatkozóan az oldaltávolság mérete az épületmagasság felével megegyező méretű, de legalább 4,0 méter.

- (7) Új épület elhelyezésekor épülethézag az egyik oldalon és csak akkor létesíthető, ha a zárt sorú csatlakozásnak műszaki akadálya van.
- (8) Az épület elhelyezése, bővítése során az épületmélység megállapításakor a telekhatáron csatlakozó szomszédos épületet a [33. §](#) szerint akkor kell figyelembe venni, ha annak szintszáma a legalább földszint + 1 emelet.
- (9)¹⁰⁵ A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
- a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a [c\) pont](#)ban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben [kell biztosítani](#),
- b) a tulajdonos, a használó lakásán kívül más lakást nem tartalmazó főépület esetén a telek udvari sávjában és a hátsó kert területének legfeljebb felén kialakított felszíni fásított parkolóban kell biztosítani,
- c) szociális bérlakás létesítése esetén fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.
- (10) ~~Az övezet térképen jelölt részén az FRSZ módosításáig az épületmagasság 7,5 méteres korlátozott értékét kell alkalmazni a 2. melléklet 4. számú táblázatában rögzített érték helyett.~~

F_5: Magasságkorlátozás az FRSZ módosításáig: 2. melléklet 3-4. tábla sorai ill. 54. § (8), 68. § (5), 69. § (10) és 71. § (6) bekezdéseknél a hivatkozott ' térképen jelölt rész' szöveg az FRSZ hatályba lépett módosítása miatt igazítani kell.

Az FRSZ hatályba lépett, az előírás így oka fogyott, a 2. mellékletből a „§” jel törlésre kerül.

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

70. § (1)¹⁰⁶ Az Lk-2/HZ-2 jelű övezetek területén a telek hézagosan zárt sorúan is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül.

(2) Az ~~(1) bekezdés szerinti~~ építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az [65. §](#)-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet 4. számú](#) táblázataiban rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken egy főépület helyezhető el, melyben az [65. §](#) szerinti rendeltetések létesíthetők.

(4)¹⁰⁷ Az építési hely figyelembevétele során

a) elsődlegesen az utcai sáv építhető be,

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

(5)¹⁰⁸ A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a [c\) pont](#)ban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban [kell biztosítani](#),

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban kell biztosítani,

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

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

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

71. § (1) Az Lk-2/HZ-G1 jelű építési övezet területén a telek hézagosan zárt sorúan is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül.

(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az [65. §](#)-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 4. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken az [65. §](#) szerinti rendeltetések közül nem létesíthető

- a) lakás - a szolgálati lakás kivételével,-
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - c) kulturális,
 - d) sport
- rendeltetés.

(4)¹⁰⁹ Az építési hely figyelembevétele során

- a) elsődlegesen az utcai sáv építhető be,
- b) a másodlagosan az udvari sáv építhető be, ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül,
- c) az utcai sávban önálló kiszolgáló épület nem létesíthető.

(5) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

- a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél legalább 30%-ban a főépületben,
- b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

(6) ~~Az övezet térképen jelölt részén az FRSZ módosításáig az épületmagasság 7,5 méteres korlátozott értékét kell alkalmazni a 2. melléklet 4. számú táblázatában rögzített érték helyett.~~

F_5: Magasságkorlátozás az FRSZ módosításáig: 2. melléklet 3-4. tábla sorai ill. 54. § (8), 68. § (5), 69. § (10) és 71. § (6) bekezdéseknél a hivatkozott ' térképen jelölt rész' szöveg az FRSZ hatályba lépett módosítása miatt igazítani kell.

Az FRSZ hatályba lépett, az előírás így okafogyott, a 2. mellékletből a „§” jel törlésre kerül.

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

72. § (1) Az Lk-2/HZT jelű övezetek területén a telek jellemzően hézagosan zárt sorú, vagy oldalszárnyas testvérházzal építhető be a zárt sorú építési helyen belül az Lk-2/HZT-1 és az Lk-2/HZT-2 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a [Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal](#), továbbá az [65. §](#)-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 4. számú táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

- a) egy főépület helyezhető el, melyben az [65. §](#) szerinti rendeltetések létesíthetők,
- b) meglévő lakóépület bontása után az eredeti számú, de legfeljebb négy lakásrendeltetési egység építhető vissza,
- c) lakóépületben legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki.

(4)¹¹⁰ Az építési hely figyelembevétele során

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

(5) Az épület elhelyezése, bővítése során:

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

(6)¹¹¹ A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

- a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a [c\) pont](#)ban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban [kell biztosítani](#),

- b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban kell biztosítani,

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

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

65. Az Lk-2/SZ jelű [szabadonállószabadon álló](#) beépítésű építési övezetek előírásai

73. § (1) Az Lk-2/SZ jelű övezetek területén a telek a [szabadonállószabadon álló](#) beépítés szabályai szerint építhető be az Lk-2/SZ-1, Lk-2/SZ-2, Lk-2/SZ-3, Lk-2/SZ-4, Lk-2/SZ-5 és az Lk-2/SZ-6 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a [Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 65. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 4. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken

- a) egy főépület helyezhető el, melyben a [65. §](#) szerinti rendeltetések létesíthetők,
- b) lakóépületben legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki, kivéve, ha a telken belül a parkolás megoldott.

(4)¹¹² Az építési hely figyelembevétele során

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

- c) az utcai sávban önálló kiszolgáló épület nem létesíthető
- d) a hátsókertben kiszolgáló épületként az 52. § (4) b) pont szerinti garázs elhelyezhető.

F_45: A 73. § (4) d) pont az 52. § (4) b) pontra mutat, ami az Lk-1 övezetekre vonatkozik, a 65. §-ból (Lk-2) hiányzik a "a hátsókertben csak az OTÉK szerint megengedett garázként létesíthető" rendelkezés

VÁLASZ: javításra kerül

(5)¹¹³ A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

- a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a c) pontban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban kell biztosítani,
- b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban kell biztosítani,
- c) szociális bérlakás létesítése esetén fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.

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

74. § (1) Az Lk-2/IK jelű övezet területén a telek az ikres beépítés szabályai szerint építhető be az Lk-2/IK-1, Lk-2/IK-2 és az Lk-2/IK-3 építési övezetben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 65. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 4. számú táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

- a) egy főépület helyezhető el, melyben az 65. § szerinti rendeltetések létesíthetők ~~el~~ a b) pont figyelembevételével,
- b) nem létesíthető: nevelési, szociális, közösségi szórakoztató, és sport rendeltetés,
- c) lakóépületben legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki,
- d) a rendeltetési egységek száma nem lakóépület esetén legfeljebb négy lehet.

(4)¹¹⁴ Az építési hely figyelembevétele során

- a) elsődlegesen az utcai sáv építhető be,
- b) utcai sávban új épületnek legalább 60%-ban
- ba) az előkert építési határvonalon kell állnia előírt előkert esetén,
- bb) a telek közterületi határvonalán kell állnia, előírt előkert hiányában,
- c) ~~a~~ másodlagosan az udvari sáv építhető be, ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül
- d) a hátsókertben az 52. § (4) b) pont szerinti garázs elhelyezhető.

(5) Az Lk-2/IK-2 és az Lk-2/IK-3 építési övezetben 30,0 méternél kisebb telekmélység esetén a hátsókert mérete 6,0 méter.

(6) Az építési hely kijelölésének és az épület elhelyezésének további szabályai:

- a) nem beépített ikertelken ikerház és testvérház egyaránt elhelyezhető,
- b) ikerház - az [OTÉK](#) szerint meghatározottak szerint - egyik épületének bontása esetén az új épületet a korábbi épület által elfoglalt helyen kell visszaépíteni az ikerház szabályai szerint,
- c) testvérház egyik épületének bontása esetén az új épületet a közterületi homlokzatnál a szomszédal azonos síkban való csatlakozással kell kialakítani,
- d) korábbi két ikertelek összevonása esetén az építési hely összevonódik, és azon az épületet úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos ikertelkek irányába mindkét oldalon legalább 3,5-3,5 méteres oldalkert legyen.

(7) Amennyiben az ikertelkek sorában a teleknek nincs ikertelkek párja, akkor

- a) 16,0 méternél keskenyebb telek esetén az építési helyet az egyik oldalhatáron kell megállapítani 3,5 méteres oldalkerttel,
- b) 16,0 méternél szélesebb, vagy sarok telek esetén az építési helyet [szabadonállószabadon álló](#)an kell megállapítani a megengedett legnagyobb épületmagasság felével megegyező, de legalább 3,5-3,5 méteres oldalkerttel.

(8)¹¹⁵ A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

- a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a [c\) pont](#)ban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban [kell biztosítani](#),
- b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban kell biztosítani,
- c) szociális bérlakás létesítése esetén fásított felszíni parkolóban is lehet biztosítani.

(9) Meglévő épület bővítése, rendeltetésének [megváltoztatásamegváltoztatása](#) esetén, ha a parkolási kötelezettség növekedésekor a telekre való behajtás utólag nem oldható meg, a személygépjármű elhelyezése közterületen a [3. melléklet](#) szerinti arányban is biztosítható.

67. Az Lk-2/SZ-P1 jelű [szabadonállószabadon álló](#) beépítésű építési övezet előírása

75. § (1) Az Lk-2/SZ-P1 jelű építési övezet területén a telek a [szabadonállószabadon álló](#) beépítés szabályai szerint építhető be.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a [Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá](#) a [65. §](#)-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a [2. melléklet](#) 4. [számú](#)-táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken

- a) több főépület helyezhető el, melyben a [65. §](#) szerinti rendeltetések létesíthetők a [b\)-c\) pont](#) figyelembevételével,
- b) kereskedelmi rendeltetés csak az épület pinceszintjén, földszintjén alakítható ki,
- c) egy épületben több lakás létesíthető oly módon, hogy
 - ca) a lakások nettó alapterületének átlagmérete az 50,0 négyzetmétert meghaladja és
 - cb) legfeljebb a lakások 20%-a lehet 35,0 négyzetméter nettó alapterületnél kisebb,
- d) kiszolgáló épület nem létesíthető.

(4) A telek beépítési mértéke kizárólag földszinten, és csak parkolószint létesítése esetén elérheti [2. melléklet 4. számú](#)-táblázatában rögzített 50%-ot.

(5) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

a) új épület létesítésénél legalább 60%-ban a főépületben kell biztosítani,

b) az [a\) pont](#) feletti arányban a telken belüli fásított parkolóban lehet kialakítani.

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

76. § (1) Az Lk-2/Z-P1 jelű építési övezet területén a telek a zárt sorú beépítés szabályai szerint elsődlegesen csoportházakkal építhető be.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 65. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a [2. melléklet 4. számú](#)-táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken

a) egy főépület helyezhető el,

b) a [65. §](#) szerinti rendeltetések közül nem létesíthető

ba) kereskedelmi, szolgáltató,

bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bc) kulturális, közösségi szórakoztató,

bd) szállás jellegű,

be) igazgatási, iroda,

bf) vendéglátó,

bg) sport

rendeltetés.

(4) Az épületek csoportházként önálló határfallal csatlakoznak egymáshoz a telek oldalhatárán.

(5) Kiszolgáló épület nem helyezhető el.

(6) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítésénél a főépületben kell biztosítani.

XVI. Fejezet

Kertvárosias lakóterületek (Lke-1)

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

77. § (1) A Lke-1 jelű kertvárosias lakóterület egy, vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően a 7,5 méteres beépítési magasságot nem meghaladó, zárt sorú - azon belül hézagosan zárt sorú jellemzőkkel is rendelkező - oldalhatáron álló, ikres vagy szabadonálló szabadon álló beépítési módú, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Épület - ha az építési övezet másként nem rendelkezik:

- a) lakás,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű,
- f) igazgatási, irodai, továbbá
- g) a fő rendeltetést nem zavaró
- ga) vendéglátó,
- gb) sport,
- gc) mélygarázs,
- gd) a lakosság napi igényeit kiszolgáló egyéb

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

(3) Nem létesíthető

- a) üzemanyagtöltő állomás és autómosó önállóan vagy kereskedelmi-, szolgáltatói rendeltetéssel együtt,
- b) új, önálló rendeltetési egységként üzemeltetett raktárépület,
- c) a lakó rendeltetésre zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség.

(3a) Új épület elhelyezésekor

- a) lakásonként legalább 4 négyzetméter alapterületű tárolóhelyiség és
 - b) épületenként legalább egy 2 négyzetméter alapterületű kertiszerszám tároló
- létesítendő.

(4)¹¹⁶ Kiszolgáló épület - ha az építési övezet előírása a telken való létesítését nem tiltja -

- a) az építési helyen belül az építési övezet beépítésre vonatkozó előírása szerint helyezhető el,
- b) a hátsó kertben csak az OTÉK szerint megengedett garázs létesíthető,
- c) méreteinél a következőket kell betartani:
 - ca) az épületmagassága legfeljebb 3,5 méter lehet, és
 - cb) egyik homlokzatának magassága sem haladhatja meg az épületmagasság értékét, és
 - cc) legmagasabb pontja 5,0 méter lehet, továbbá

cd) a hátsókertben való elhelyezés esetén a beépített alapterülete nem lehet nagyobb 20m220 - négyzetméternél.

(5) Melléképítmények közül

a) a közmű-becsatlakozás építménye,

b) kerti építmény,

c) hulladékartály-tároló,

helyezhető el.

(6) Az építési övezetek területén

a) nem helyezhető el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs, kivéve, ha az övezet másként nem rendelkezik,

b) a kereskedelmi-, szolgáltató rendeltetéssel járó gépjármű és tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással és nem korlátozhatja az épület és közvetlen környezetének rendeltetésszerű használatát.

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

78. § (1) Az Lke-1/AI jelű alapellátást biztosító építési övezetek területén a telek

aa) hézagosan zárt sorúan is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül az Lke-1/AI/HZ-1,

ab) oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint építhető be az Lke-1/AI/O-1,

ac) szabadon-álló beépítési mód szabályai szerint építhető be az Lke-1/AI/SZ-1, Lke-1/AI/SZ-2, Lke-1/AI/SZ-3, Lke-1/AI/SZ-4, Lke-1/AI/SZ-5 és az Lke-1/AI/Te-1

építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 77. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő-előírásaival és a 2. melléklet 5. számú táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

a) több főépület helyezhető el,

b) az 77. § szerinti rendeltetések ki közül nem létesíthető újonnan lakás - az intézmény fenntartásához szükséges szolgálati lakás kivételével -,

c) meglévő lakóépület elbontása esetén az eredeti lakásszám visszaépíthető.

(4) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

a) új épület létesítése esetén

aa) kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális és vendéglátó rendeltetés esetében a főépületben vagy fásított felszíni parkolóban lehet biztosítani,

ab) az aa) pontban felsorolt rendeltetésekre számoltak kivételével legalább 50%-ban a főépületben kell, és efeletti arányban, a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani.

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

(6) A TKR szerinti 17. számú településképi szempontból meghatározó (Palota Újfalu)liget területén az Lke-1/AI/SZ-1 övezetben zárt szennyvíztározó, vagy korszerű szennyvíztisztító kisberendezés ideiglenesen sem létesíthető.

F_29: Étv.13. § (2) bekezdés ba) "területeken a szennyvízelvezetés vagy tisztítás szabályait közegészségügyi szempont szerint," kell figyelembe venni.

Kormányhivatal kiadja az engedélyt csatorna nélkül, használatbavételnél ebből probléma adódik.

VÁLASZ: Palota Újfalu területén (Palota Liget területe) az övezet kiegészül az ideiglenes szennyvíztározó és korszerű szennyvíztisztító kisberendezés tilalmával amellet, hogy a 7.§ is tartalmazza, de az hivatkozik ezen lehetőségek övezetben való kezelésére.

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

79. § (1)¹¹⁷ Az Lke-1/HZ jelű övezetek területén a telek hézagosan zárt sorúan is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül az Lke-1/HZ-1, Lke-1/HZ-2, Lke-1/HZ-3, Lke-1/HZ-4, Lke-1/HZ-5 és az Lke-1/HZ-6 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 77. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 5. számú-táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3)¹¹⁸ A telken

a) egy főépület helyezhető el, melyben az 77. § szerinti rendeltetések létesíthetők,

b) a TKR szerinti 9. számú településképi szempontból meghatározó (Öregfalu) területén az Lke-1/HZ-1 és Lke-1/HZ-4 övezetben elhelyezhető állattartó építmény a 21. § figyelembevételével.

MEGJEGYZÉS: TÖRLENDŐ a b) pont szerinti **Lke-1/HZ-1 és Lke-1/HZ-4** építési övezet **nincs** a TKR 9. számú településképi szempontból meghatározó (Öregfalu) területén

(4)¹¹⁹ Az Lke-1/HZ-5 építési övezetben a szabályozási terven jelölt építési hely

a) kizárólag a földszinten építhető be a telek oldalhatáráig,

b) az emeleti szinten az udvari sávban a 81753 hrsz telek oldalhatárától az épületmagasság felének megfelelő oldaltávolságot kell tartani.

(5)¹²⁰ Az építési hely figyelembevétele során

c) elsődlegesen az utcai sáv építhető be

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

(6) Az Lke-1/HZ-4 építési övezetben

a) 25,0 méternél kisebb telekmélység esetén a hátsókert mérete 6,0 méter,

b) 20,0 méternél kisebb telekmélység esetén nincs hátsókert.

(7)¹²¹ A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

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

c) Aa TKR szerinti 8. számú településképi szempontból meghatározó (Pestújhely) területén az Lke-1/HZ-1 jelű építési övezetben új épület létesítésénél legalább 75%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban

kell biztosítani.

F_26: 79. § (7) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél 75%-ban épületen belül kelljen biztosítani Pestújhelyen a lakásszám szabályozása érdekében partneri kérés figyelembevételével

VÁLASZ: kiegészítésre került azzal, hogy a főépületben kell elhelyezni,

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

(9) Az Lke-1/HZ-1 építési övezet területén az Apolló és Kőhíd utca közötti Thököly utca menti telkek a Szabályozási terv szerint összevonhatók telkenként a (82541/1), (82543/1), (82553/1), (82557/1), (82557/2), (82557/3) hrsz.-ú, hozzájuk közvetlenül csatlakozó közterületekkel.

F_46: Ajánlott megszüntető jelet kellene a szabályozási terven feltüntetni az apró telkeknél

VÁLASZ: A Szabályozási terven a lépték miatt nehezen látható, nem kötelező szabályozási vonal szerint a keskeny telkek a mellettük lévő telkekhez csatlakozhatnak.

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

80. § (1) Az Lke-1/HZO jelű övezetek területén a telek elsődlegesen oldalhatáron álló épülettel, vagy hézagosan zárt sorúan építhető be a zárt sorú építési helyen belül az Lke-1/HZO-1, Lke-1/HZO-2 és az Lke-1/HZO-3 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 77. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 5. számú táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

- a) egy főépület helyezhető el, melyben az 77. § szerinti rendeltetések létesíthetők,
- b) lakóépületben legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki.

(4)¹²² Az építési hely figyelembevétele során

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

(5) Az épület elhelyezése, bővítése során az utcai sávban

a) ~~16,0 méternél kisebb telekszélesség esetén az épület a telek mindkét oldalhatárán zárt sorúan csatlakozhat, de épülethézag is kialakítható,~~

b) 16,0 méteres, vagy annál nagyobb telekszélesség esetén épülethézag alakítandó ki.

(6) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

a)¹²³ egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban,

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban, vagy a telken belüli fásított parkolóban

kell biztosítani.

(6a)¹²⁴ A jelen Rendelet hatálybalépésekor már meglévő épülethez utólag kiszolgáló épületként garázs az építési helyen belül létesíthető.

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

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

81. § (1) Az Lke-1/HZT jelű övezetek területén a telek jellemzően hézagosan zárt sorú, vagy oldalszárnyas testvérházzal építhető be a zárt sorú építési helyen belül az Lke-1/HZT-1, Lke-1/HZT-2, Lke-1/HZT-3, és az Lke-1/HZT-4 ~~és az Lke-1/HZT-5~~ építési övezetekben.

F_53, F_54: Téves besorolás korrekciója (Lk-1 és Lke-1 közötti változásnak való megfeleltetés)

VÁLASZ: A hatályos 2. melléklet 5. táblázatában szereplő **Lke-1/HZT-4 és Lke-1/HZT-5** övezetek nem szerepelnek a hatályos Szabályozási terven.

Ugyanakkor a Szabályozási terven az **Lk-1/HZT-3 övezet** területfelhasználásból adódó jelölése nem felel meg, mivel azok Lke-1 területfelhasználási egység területén vannak. A hiba korrekciójaként ellenőrzésre kerültek a digitális adatállományok, melyből levezethető, hogy az eredeti szándék szerinti paraméterek megfelelőek voltak, csak az övezeti kód területfelhasználási egységhez kötött jelölése volt hibás mind a térképen, mind pedig az övezeti táblázatban. Ez a hiba az első véleményezési eljárásban sem derült ki.

A jelen módosítás során az ellentmondást meg kell szüntetni, mégpedig úgy, hogy az érintett Lke-1 jelű területfelhasználási egységre eső **hatályos Lk-1/HZT-3** építési övezetbe sorolt területen a paraméterek megtartása mellett az övezet jele változik **Lke-1/HZT-4** építési övezetre, az Lke-1/HZT-5 építési övezet pedig az (1) bekezdésben törlésre kerül.

Ahol szükséges, ott az OTÉK eltérést is meg kell kérni, mivel az Lke területfelhasználási egységek esetében az OTÉK kisebb beépítési mértéket, nagyobb zöldfelületi mutatót és kisebb beépítési magasságot határoz meg, mint az Lk területfelhasználási egységre.

F_55: A Rákos út menti telkek a Tóth István utca és Széchenyi út közötti szakaszon a fentivel összhangban a létesíthető lakásszám lehetőség szerint növelendő (6)

VÁLASZ: Az Lke-1/HZT-4 övezetbe kerül Rákos út menti Lk-1/HZT-3 övezet, a paramétereivel együtt, mely 6 lakást tesz lehetővé.

(2) Az ~~(1) bekezdés szerinti~~ építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni az 77. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a 2. melléklet 5. számú táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

a) egy főépület létesíthető, melyben az 77. § szerinti rendeltetések helyezhetők el,

b) meglévő lakóépület bontása után az eredeti számú, de legfeljebb négy lakásrendeltetési egység építhető vissza,

c) lakóépületben legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki,

d)¹²⁵ ~~a TKR szerinti 9. számú településképi szempontból meghatározó (Öregfalu) területén az Lke-1/HZ-1 övezetben elhelyezhető állattartó építmény a 21. § figyelembevételével.~~

MEGJEGYZÉS: TÖRLENDŐ. A d) pont szerinti Lke-1/HZ-1 építési övezet nincs a TKR 9. számú településképi szempontból meghatározó (Öregfalu) területén.

(4)¹²⁶ Az építési hely figyelembevétele során

a) elsődlegesen az utcai sáv építhető be,

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

(5) Az épület elhelyezése, bővítése során:

a) az utcai sávban - amennyiben a korábbi épület nem rendelkezett épülethézzaggal -, a telek mindkét oldalhatárán zárt sorúan csatlakozhat,

b) az épület a telek azon oldalhatárán helyezendő el, ahol nem jár egészséges, és értékes (20,0 centiméter törzsátmérőnél nagyobb, nagy lombkoronájú, vagy örökzöld) fa kivágásával.

(6) Az épület elhelyezése, bővítése során:

a) az utcai sávban az épület a telek mindkét oldalhatárán zárt sorúan csatlakozhat,

b) épülethézag létesíthető.

(7)¹²⁷ A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

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

b) kiszolgáló épületként

ba) önálló járműtárolóban az udvari sávban, vagy

bb) a hátsó kertben,

c) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén az a) pont szerint, vagy felszíni parkolóban kell biztosítani.

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

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

82. § (1) Az Lke-1/SZ jelű övezetek területén a telek az szabadonálló szabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be az Lke-1/SZ-1, Lke-1/SZ-2, Lke-1/SZ-3, Lke-1/SZ-4, Lke-1/SZ-5, Lke-1/SZ-6, Lke-1/SZ-7, és az Lke-1/SZ-8 és az Lke-1/SZ-9 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 77. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 5. számú táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

a) egy főépület helyezhető el, melyben az 77. § szerinti rendeltetések létesíthetők,

b) lakóépületben legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki, kivéve, ha a telken belül a parkolás megoldott,

c)¹²⁸ a TKR szerinti 9. számú településképi szempontból meghatározó (Öregfalu) területén az Lke-1/SZ-1, Lke-1/SZ-2, és az Lke-1/SZ-7 övezetben elhelyezhető állattartó építmény a 21. § figyelembevételével.

P_9: Lke-1/SZ-2, Lke-1/SZ-7 övezetben a maximális rendeltetési egység szám csökkentését kérik 4-ről 2-re.

VÁLASZ: az övezetbe sorolt telkek méreteiből adódó építhető szinterületet 200-zal kell osztani, ennek alapján a 4 lakás igen kevés esetben létesíthető, az egy maximált érték. Az esetek többségében a 2 lakás, de legtöbbször az 1 lakás létesítése adódik. A korlátozási kártalanítási igények elkerülése végett lakásszám csökkentés most nem történik, hanem az épületen belül biztosítandó gk. tároló követelmény szigorodik : lásd 5) bekezdés új c) pontja

(4)¹²⁹ Az építési hely figyelembevétele 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.

(4a)¹³⁰ 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, az 1000 négyzetméternél alatti telek esetében a lehajtó rámpa egy szakaszának lefedését szolgáló, a terepszinttől legfeljebb 0,5 méterrel magasabb felső síkú födém,

F_40 Palota Liget, oldalkertben álló rámpa lefedhetőségének megoldása Kérem kiegészíteni 82.§ 4a) bekezdést.:

VÁLASZ: ha a rámpa lehet az oldalkertben, akkor legyen lefedhető, bár akkor már az építési helyen kívülre eshet a pinceszint, vagyis a terepszint alatti beépítés.

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.

e) zárt szennyvíztározó, vagy korszerű szennyvíztisztító kisberendezés ideiglenesen sem létesíthető.

F_29: Étv.13. § (2) bekezdés ba) "területeken a szennyvízelvezetés vagy tisztítás szabályait közegészségügyi szempont szerint," kell figyelembe venni.

Kormányhivatal kiadja az engedélyt csatorna nélkül, használatbavételnél ebből probléma adódik.

VÁLASZ: Palota Újfalu területén (Palota Liget területe) az övezet kiegészül az ideiglenes szennyvíztározó és korszerű szennyvíztisztító kisberendezés tilalmával amellet, hogy a 7.§ is tartalmazza, de az hivatkozik ezen lehetőségek övezetben való kezelésére.

(5)¹³¹ A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

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

P_9: 2-nél több lakás esetén parkolás 100% ban épületen belül

VÁLASZ: Lásd c) pont.

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy önálló járműtárolóban, vagy felszíni parkolóban,

c) A TKR szerinti 5. számú településképi szempontból meghatározó (Platán utcai kertváros) területén az Lke-1/SZ-2 és Lke-1/SZ-7 jelű építési övezetekben kettőnél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítése esetén 100%-ban a főépületben

kell biztosítani.

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

83. § (1) Az Lke-1/IK jelű övezetek területén a telek az ikres beépítés szabályai szerint építhető be az Lke-1/IK-1, Lke-1/IK-2, Lke-1/IK-3, Lke-1/IK-4, Lke-1/IK-5, Lke-1/IK-6 és az Lke-1/IK-7 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 77. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 5. számú táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

a) egy főépület helyezhető el, melyben az 77. § szerinti rendeltetések létesíthetők a b) pont figyelembevételével,

b) nem létesíthető: nevelési, szociális, közösségi szórakoztató, és sport rendeltetés,

c) lakóépületben legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki,

d) a rendeltetési egységek száma nem lakóépület esetén legfeljebb négy lehet,

e)¹³² a TKR szerinti 9. számú településképi szempontból meghatározó (Öregfalu) területén az Lke-1/IK-2 övezetben elhelyezhető állattartó építmény a 21. § figyelembevételével.

- (4)¹³³ Az építési hely figyelembevételére során
- elsődlegesen az utcai sáv építhető be,
 - az utcai sávban új épületnek legalább 60%-ban
 - az előkert építési határvonalon kell állnia előírt előkert esetén,
 - a telek közterületi határvonalán kell állnia, előírt előkert hiányában,
 - másodlagosan az udvari sáv építhető be, ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül,
 - a hátsókertben az [77. § \(4\) b\) pont](#) szerinti garázs elhelyezhető.
- (5)¹³⁴ Az [Lke-1/IK-6 és a Lke-1/IK-7](#) ~~Lke-2/IK-6 és az Lke-2/IK-7~~ építési övezetben 30,0 méternél kisebb telekmélység esetén a hátsókert mérete 6,0 méter.

F_53, F_54: Téves besorolás korrekciója (Lk-1 és Lke-1 közötti változásnak való megfeleltetés)

VÁLASZ: Mindkét övezet tartalmaz 30 méternél mélyebb telkeket, melyekre mélyebb hátsókerti előírás vonatkozik a paraméter táblázat szerint.

Az ellenőrzés alapján az Lke-2 jelölés sajtóhiba, ami javítandó, nem felel meg az (1) bekezdésben felsoroltaknak. Lke-2 területfelhasználás nincs a kerületben.

Emellett a hatályos 2. melléklet 5. táblázatában szereplő Lke-1/IK-6 és Lke-1/IK-7 övezetek nem szerepelnek a térképen. Ugyanakkor az Lk-1/IK-2 és Lk-1/IK-3 övezet területfelhasználásból adódó jelölése nem felel meg, mivel azok Lke-1 területfelhasználási egység területén vannak. A hiba korrekciójaként ellenőrzésre kerültek a digitális adatállományok, melyből levezethető, hogy az eredeti szándék szerinti paraméterek megfelelőek voltak, csak az övezeti kód jelölése volt hibás mind a térképen, mind pedig az övezeti táblázatban.

Ez a hiba az első véleményezési eljárásban sem derült ki. A jelen módosítás során a helyére kell tenni, mégpedig úgy, hogy az érintett Lk-1/IK-2 és Lk-1/IK-3 építési övezetek paramétereinek megtartása mellett az övezet jele változik.

Ahol szükséges, ott az OTÉK eltérést is meg kell kérni, mivel az Lke területfelhasználási egységek esetében az OTÉK kisebb beépítési mértéket, nagyobb zöldfelületi mutatót és kisebb beépítési magasságot határoz meg, mint az Lk területfelhasználási egységre.

- (6) Az építési hely kijelölésének és az épület elhelyezésének további szabályai:
- nem beépített ikertelken ikerház és testvérház egyaránt elhelyezhető,
 - ikerház - az [OTÉK](#) szerint meghatározottak szerint - egyik épületének bontása esetén az új épületet a korábbi épület által elfoglalt helyen kell visszaépíteni az ikerház szabályai szerint,
 - testvérház egyik épületének bontása esetén az új épületet a közterületi homlokzatnál a szomszédal azonos síkban való csatlakozással kell kialakítani,
 - korábbi két ikertelek összevonása esetén az építési hely összevonódik, és azon az épületet úgy kell elhelyezni, hogy a szomszédos ikertelkek irányába mindkét oldalon legalább 3,5-3,5 méteres oldalkert legyen.
- (7) Amennyiben az ikertelkek sorában a teleknek nincs ikertelek párja, akkor
- 16,0 méternél keskenyebb telek esetén az építési helyet az egyik oldalhatáron kell megállapítani 3,5 méteres oldalkerttel,

b) 16,0 méternél szélesebb, vagy sarok telek esetén az építési helyet szabadon állóan kell megállapítani a megengedett legnagyobb épületmagasság felével megegyező, de legalább 3,5-3,5 méteres oldalkerttel.

(8) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

a)¹³⁵ egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban,

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban, vagy felszíni parkolóban

kell biztosítani.

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

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

84. § (1)¹³⁶ Az Lke-1/O jelű övezetek területén a telek az oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint építhető be az Lke-1/O-1, Lke-1/O-2, Lke-1/O-3, Lke-1/O-4 és az Lke-1/O-5 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 77. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a 2. melléklet 5. ~~számú~~ táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3)¹³⁷ A telken

a) egy főépület helyezhető el - a (8) bekezdés szerinti kivétellel -, melyben az 77. § szerinti rendeltetések létesíthetők,

b) lakóépületben legfeljebb egy kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, vagy iroda önálló rendeltetési egység alakítható ki.

c) a TKR szerinti 9. számú településképi szempontból meghatározó (Öregfalu) területén az övezetekben elhelyezhető állattartó építmény a 21. § figyelembevételével.

(4) Az építési hely - ha a Szabályozási terv szabályozási eleme másként nem rendelkezik - a teleknek azon az oldalán van, amely az utca kialakult beépítési rendjének megfelelő. Az oldalhatáros építési hely a telek másik oldalhatára mentén lehet, ha

a) a telek mindkét oldalhatárán épület áll, és a kialakult beépítési rend szerinti épületelhelyezést az oldalhatáron álló szomszédos épület szerkezeti kialakítása nem teszi lehetővé, vagy

b) a korábbi épület az ellentétes oldalon állt, és az építési rend szerinti oldalon az épület elhelyezése értékes növényzet kivágásával járna.

(5)¹³⁸ Az építési hely figyelembevétele során - a (89) bekezdés szerinti nyúlványos telek kivételével –

F_52 a 84.§ (5) bekezdésében hibás a (8) bekezdésre való hivatkozás, az helyesen (9)-es bekezdés:

VÁLASZ: javítva

a) elsődlegesen az utcai sáv építhető be,

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

c) utcai sávban önálló kiszolgáló épület nem létesíthető,

d) a hátsókertben az [77. § \(4\) b\) pont](#) szerinti garázs elhelyezhető.

(6)¹³⁹ 4,5 méteres épületmagasság betartásával az oldalkert mérete

a) 14 méternél kisebb telekszélesség esetén 4,5 méterre,

b) 11 méternél kisebb telekszélesség esetén 3,5 méterre

csökkenthető.

(7)¹⁴⁰ A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket a főépületben, vagy az udvari sávban elhelyezett önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban kell biztosítani.

(8)¹⁴¹ Meglévő épület bővítése, rendeltetésének megváltoztatásamegváltoztatása esetén, ha a parkolási kötelezettség növekedésekor a telekre való behajtás utólag nem oldható meg, a személygépjármű elhelyezése közterületen a [3. melléklet](#) szerinti arányban is biztosítható.

(9)¹⁴² Az Lke-1/O-5 építési övezetben, valamint ahol az Lke-1/O-3 építési övezetben a Szabályozási terv lehetővé teszi:

a) nyúlványos telek kialakítható, és

b) az utca menti visszamaradó telken

ba) az épület oldalhatárosan helyezendő el,

bb) a 18 métert elérő telekszélesség esetén az épület szabadon állóan is elhelyezhető,

c) a nyúlványos telken az épület szabadon állóan is elhelyezhető az építési helyen belül;

d) egy telken

da) a legkisebb előírt telekméret kétszeresét meghaladó telekméret esetén két főépület,

db) az ea) pont szerinti méretet el nem érő telken, továbbá a nyúlványos és a visszamaradó telek esetén egy-egy főépület

létesíthető.

(10) Az Lke-1/O-1 építési övezet 50 méternél mélyebb telkén az utcai sáv meghatározása során a 2. melléklet előírásához kötött eltérő mérete alkalmazható, 30 méteres mélységgel.

P_6: Tm-Ek-25 növelés Tm-Ek-30 ra

VÁLASZ: telekmélységhez kötve támogatható, két tömböt érint, önálló övezet bevezetése nem indokolt.

XVII. Fejezet

A településközpontok (Vt)

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

85. § (1) A Vt-H jelű településközponti területek övezetei a sűrű beépítésű, - az építési övezettől függően zártosú vagy szabadonállászabandon álló -, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgálnak, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) Épület - ha az építési övezet másként nem rendelkezik:

- a) lakás,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű,
- f) igazgatási, irodai,
- g) sport,
- h) nem üzemi technológiájú kutatás-fejlesztés (K+F), továbbá
- i) a fő rendeltetést nem zavaró
 - ia) vendéglátó,
 - ib) önálló parkolóház, mélygarázs, valamint
 - ic) a lakosság napi igényeit kielégítőrendeltetés céljára létesíthető, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók.

(3) Nem létesíthető

- a) üzemanyagtöltő állomás önállóan vagy kereskedelmi, szolgáltatói rendeltetéssel együtt,
- b) önálló rendeltetési egységként üzemeltetett raktárépület - kivéve, ha az kiszolgáló épületként a fő rendeltetést szolgálja, és a főépületben való elhelyezésre nincs mód,
- c) lakás rendeltetési egység a közterülettel határos földszinti traktusban,
- d) főrendeltetésű épületet kiszolgáló épület, továbbá
- e) a hátsókertben az OTÉK szerint megengedett épület, az önálló terepszint alatt létesíthető mélygarázs kivételével,
- f) a lakó rendeltetésre zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség.

(4) A melléképítmények közül kizárólag

- a) a közmű-becsatlakozás építménye,
- b) kerti építmény,
- c) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.

(5) Az építési övezetek területén

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

78. A Vt-H jelű kerületközponti építési övezetek előírásai

86. § (1)¹⁴³ A Vt-H jelű építési övezetek területén a telek a zártosurú beépítés szabályai szerint építhető be a Vt-H/Z-1, Vt-H/Z-2, Vt-H/Z-3 és a Vt-H/Z-4 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a [Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 85. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 6. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken

a) több főépület helyezhető el, melyekben a [85. §](#) szerinti rendeltetések létesíthetők a [b\) pont](#) és a [\(4\) bekezdés](#) figyelembevételével,

b) a K+F nem üzemi technológiájú rendeltetési egység csak a Bácska utca - Deák utca - Fő út - Széchenyi tér által lehatárolt területen létesíthető,

c) kiszolgáló épület nem létesíthető.

(4) A lakóépület pincszintjén és földszintjének utcai frontja mentén:

a) nem létesíthető rendeltetések

aa) lakás,

ab) a szálláshely-szolgáltató épülethez tartozó vendégszoba,

ac) önálló raktár,

b)¹⁴⁴

(5) Az építési övezetek területén

a) földszinti épületrész, és pince földmémén zöldtetős tetőkert, vagy biológiailag aktív tetőfelületet kell kialakítani, ez alól a csarnok jellegű épületek kivételt képeznek;

b) az övezet be nem épített telkein elhelyezhető közösségi kert, játszótér, parkoló, valamint egyéb, a környezetet nem zavaró, az övezeti előírásban megengedett funkció;

c)¹⁴⁵ a zártosurú beépítési módú területen az egymással szomszédos telkeken a mélygarázs, valamint a földszinten az igazgatási, egészségügyi, szociális és kulturális funkciók létesítése érdekében a helyiségek a telekhatáron összeköthetők egymással a terepszint alatt és a földszinten, a tűzvédelmi szakhatóság előírásainak figyelembevételével;

d)¹⁴⁶ a [c\) pont](#) szerint kialakított mélygarázs esetén a parkolási kötelezettség bármelyik telken biztosítható.

(6) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

a) új épület létesítése esetén legalább 80%-ban a főépületben kell, efeletti arányban a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani,

c)¹⁴⁷ emelőszerkezetes parkoló-berendezés létesíthető a [15. § \(2\) bekezdés](#) figyelembevételével.

(7)¹⁴⁸ A Vt-H/Z-3 építési övezetben az építési hely figyelembevétele során

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

(8)¹⁴⁹ A Vt-H/Z-1 építési övezetben a parkolási szintterületi mutató 1,0

- a) az 500 ~~m²~~-~~négyzetméternél~~ kisebb méretű telken és
- b) a saroktelken.

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

- a) a zárt sorú beépítés szabályai szerint építhető be a VT-H/AI/Z-M1,
- b) a szabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be a VT-H/AI/SZ-N1, VT-H/AI/Te-1, VT-H/AI/Te-2 és a VT-H/AI/SZ-K1

építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 85. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a 2. melléklet 6. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

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

- a) a Vt-H/AI/Z-M1 jelű építési övezet területén (*művelődési*)
 - aa) kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti, nevelési, oktatási, valamint
 - ab) azokat kiszolgáló, illetve kiegészítő kiskereskedelmi, lakossági szolgáltató és vendéglátó rendeltetési egységeket önállóan vagy vegyesen is tartalmazó épületek helyezhetők el;
- b) a Vt-H/AI/SZ-N1 jelű építési övezet területén (*nevelési*)
 - ba) oktatási, nevelési,
 - bb) igazgatási, sport és
 - bc) szálláshely-szolgáltató rendeltetést, valamint azokat kiszolgáló, illetve kiegészítő rendeltetési egységeket önállóan vagy vegyesen is tartalmazó épületek helyezhetők el;
- c) a Vt-H/AI/Te-1 jelű építési övezet területén (*egyházi*) kizárólag a fő rendeltetés szerint hitéleti funkciójú épületek helyezhetők el;
- d) a Vt-H/AI/Te-2 jelű építési övezet területén (*egyházi*)
 - da) fő rendeltetés szerint hitéleti funkciójú épületek,
 - db) azokat kiszolgáló, illetve kiegészítő rendeltetési egységek,
 - dc) telkenként legfeljebb 2 szolgálati lakás, valamint azokat kiszolgáló, illetve kiegészítő rendeltetési egységeket önállóan vagy vegyesen is tartalmazó épületek helyezhetők el;
- e) a Vt-H/AI/SZ-K1 jelű építési övezet területén (*kereskedelmi*)
 - ea) igazgatási,
 - eb) hitéleti, nevelési, oktatási, kulturális, közösségi szórakoztató,

ec) irodai,

ed) szálláshely-szolgáltató,

ee) kiskereskedelmi,

ef) nem ipari jellegű lakossági szolgáltató és vendéglátó

rendeltetési egységeket önállóan vagy vegyesen is tartalmazó, legalább 5,0 méter legkisebb épületmagasságú épületek helyezhetők el.

(4) Földszinti épületrész, és pince földemén zöldtetős tetőkertet, vagy biológiailag aktív tetőfelületet kell kialakítani, ez alól a csarnok jellegű épületek kivételt képeznek.

(5) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

a) új épület létesítése esetén,

aa) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális és vendéglátó rendeltetés esetében a főépületben vagy fásított felszíni parkolóban lehet biztosítani,

ab) az aa) pontban felsorolt rendeltetésekre számoltak kivételével legalább 80%-ban a főépületben kell, és efeletti arányban, a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani.

88. § (1) A Vt-H/SZ-Sp1 jelű építési övezet területén a telek a szabadonállószabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be.

(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 85. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 6. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken több főépület helyezhető el, melyekben a 85. § szerinti rendeltetések közül

a) fő rendeltetés szerint sport- és rendezvénycsarnok, labdarúgó stadion, valamint

b) a testedzéshez és a szabadidő eltöltéshez kapcsolódó szolgáltató,

c) vendéglátó,

d) kulturális, és közösségi szórakoztató, továbbá

e) szálláshely-szolgáltató

rendeltetést és a felsoroltakat kiszolgáló, vagy a kiegészítő rendeltetéseket önállóan vagy vegyesen is tartalmazó épületek helyezhetők el.

(4) 1000 főnél nagyobb befogadóképességű közönségforgalmat vonzó épület elhelyezésének feltétele az Illyés Gyula utcáról a Szabályozási terven jelölt kiszolgáló útra való behajtást biztosító önálló balra kanyarodó sáv megléte.

(5) A Szabályozási terven - a Budai II. Stadion keleti telekhatára mentén - jelölt, az Illyés Gyula utca és az Egres sor közötti átközlekedést biztosító javasolt közforgalmú magánút szélessége legalább 10,0 méter.

(6) A templom apszisa felé néző épület homlokzatmagassága legfeljebb 10,0 méter lehet.

(7) Földszinti épületrész, és pince földemén zöldtetős tetőkertet, vagy biológiailag aktív tetőfelületet kell kialakítani, ez alól a csarnok jellegű épületek kivételt képeznek.

(8) Az övezet be nem épített telkein elhelyezhető közösségi kert, játszótér, parkoló, valamint egyéb, a környezetet nem zavaró, az övezeti előírásban megengedett funkció.

(9) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

a) új épület létesítése esetén legalább 50%-ban a főépületben kell biztosítani, az efeletti arányban

aa) a telken belüli fásított parkolóban, vagy

ab) a közterületi telekhatártól légvonalban mért, legfeljebb 500,0 méteren belül lévő parkoló-létesítményben (parkolóházban, mélygarázsban), vagy más, saját tulajdonban lévő más ingatlanon

lehet kialakítani,

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

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

(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 85. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet 6. számú](#) táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken

a) egy főépület helyezhető el, melyekben a [85. §](#) szerinti rendeltetések közül kizárólag

aa) egészségügyi rendeltetés, valamint

ab) azt kiszolgáló, illetve kiegészítő rendeltetési egység

létesíthető.

b) kiszolgáló épület nem létesíthető.

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

XVIII. Fejezet

Az intézményterületek (Vi-2, Vi-3)

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

90. § (1) A Vi-2 és a Vi-3 jelű intézményi területfelhasználású terület övezetei - az építési övezettől függően - jellemzően szabadon álló, szükség esetén több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban a lakossági intézményi ellátását szolgáló, valamint a gazdasági élet igazgatását és irányítását szolgáló irodai épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Épület - ha az építési övezet másként nem rendelkezik:

a) igazgatási, irodai,

b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

d) kulturális, közösségi szórakoztató,

e) sport,

f) vendéglátó,

g) önálló parkolóház, mélygarázs,

h) lakás, továbbá

i) a fő rendeltetést nem zavaró

ia) K+F kutatás-fejlesztés jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, és az ezt szolgáló raktározás,

ib) a lakosság igényeit kiszolgáló egyéb

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

(3) Nem létesíthető

a) üzemanyagtöltő állomás önállóan vagy kereskedelmi, szolgáltatási rendeltetéssel együtt, kivéve, ha azt az építési övezet előírása kifejezetten lehetővé teszi,

b) önálló rendeltetési egységként üzemeltetett raktárépület - kivéve, ha az kiszolgáló épületként a fő rendeltetést szolgálja, és a főépületben való elhelyezésre nincs mód,

c) a főrendeltetésű épületet kiszolgáló rendeltetés épületen kívül,

d) a hátsókertben az [OTÉK](#) szerint megengedett épület, az önálló terepszint alatt létesíthető mélygarázs kivételével,

e) telepengedély-köteles, vagy a telep létesítésének bejelentés köteles, továbbá a tűzvédelmi hatóság ellenőrzéséhez kötött egyes termelő és szolgáltató tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség, kivéve, ha az építési övezet másként rendelkezik.

(4) A melléképítmények közül kizárólag

a) a közmű-becsatlakozás építménye,

b) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,

c) kerti építmény,

d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, és zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(5)¹⁵⁰ Az építési övezetek területén és az azokat határoló közterületeken - ha az építési övezet másként nem rendelkezik -

a) nem helyezhető el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs, a szállásjellegű intézmény telkének, továbbá az intézményeket kiszolgáló egyéb autóbuszok parkolói kivételével,

b) a kereskedelmi-, szolgáltató rendeltetéssel járó gépjármű és tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással és nem korlátozhatja az épület és közvetlen környezetének rendeltetésszerű használatát.

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

91. § (1) A Vi-2 jelű építési övezetek területén a telek a szabadonállószabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be a Vi-2/SZ-1, Vi-2/SZ-2, Vi-2/SZ-K1, Vi-2/SZ-G1, Vi-2/SZ-G2, Vi-2/SZ-G3 és a Vi-2/SZ-G4 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 90. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 7. számú-táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

a) több főépület helyezhető el, melyekben a 90. § szerinti rendeltetések létesíthetők a b) pont figyelembevételével,

b) lakás

ba) a Vi-2/SZ-K1 és a Vi-2/SZ-2 építési övezetben nem létesíthető,

bb) a Vi-2/SZ-1, Vi-2/SZ-G1, Vi-2/SZ-G2, Vi-2/SZ-G3 és a Vi-2/SZ-G4 építési övezetekben lakás csak szolgálati lakásként létesíthető,

c) kiszolgáló épület nem létesíthető,

d) alapfokú nevelési oktatási intézmény esetében a megengedett beépítési mérték feletti terület legalább 50%-án játszó-, sportudvar, nyitott sportpályát, kertfelületet kell létrehozni,

e) a Vi-2/SZ-2 építési övezetben elhelyezhető

ea) üzemanyagtöltő állomás,

eb) a földszintes járműtároló kivételével kiszolgáló épület,

f)¹⁵¹ a Vi-2/SZ-G1, Vi-2/SZ-G2, Vi-2/SZ-G3, és a Vi-2/SZ-G4 építési övezetben telepengedély köteles és bejelentés köteles telep létesítési tevékenység, továbbá 3,5 tonnánál nagyobb gépjármű céljára parkoló elhelyezése megengedett.

(4) A Vi-2/SZ-G4 építési övezetben a meglévő épületek figyelembevételével legfeljebb 50,0 méteres hosszon 10,0 méter széles magánút kialakítható.

(5) A Vi-2/SZ-K1 építési övezetben

a) a 90. § (3) e) pont szerinti szolgáltató tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, helyiség létesíthető.

b) A Vi-2/SZ-K1 övezetben a telek hőszigetelésének csökkentése érdekében zöldfelület kedvezmény vehető igénybe a 38. § (8) bekezdés rendelkezései alapján, melynek során a fásított parkoló figyelembe vehető.

P_10: b) A Vi-2/SZ-K1 övezetben a zöldfelületi mutató csökkentését kéri 30 %-ról 20 %-ra.

VÁLASZ: csak fásítási kedvezménnyel, de akkor is csak 5% fásítás + 25% zöldfelület kell

(6)¹⁵² A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

- a) az építési övezetekben új épület létesítése esetén a főépületben kell biztosítani, a **b)** és **c) pont**ban foglalt kivétellel,
- b) a Vi-2/SZ-2 építési övezetben új épület létesítése esetén legalább 70%-ban a főépületben kell, 70% feletti arányban a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,
- c) a Vi-2/SZ-1, Vi-2/SZ-G1, Vi-2/SZ-G2, Vi-2/SZ-G3 és a Vi-2/SZ-G4 övezetekben új épület létesítésénél főépületen belül, vagy telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani,
- d) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, önálló terepszint alatti építményben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani.

(7)¹⁵³ Ahol a telek egyik része Vi-2/SZ-G3 építési övezetbe, másik része Zkp-Kk/1 Zkp-1 vagy Zkp-Kk/2Ek-4 övezetbe sorolt, ott a Vi-2/SZ-G3 övezetbe sorolt telekterületre a 2. mellékletben rögzített zöldfelületi arány 30%-ra csökkenthető. A telek övezethatár menti megosztása esetén ez a kedvezmény nem alkalmazható.

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

92. § (1) A Vi-2 jelű építési övezetekben a Vi-2/Te-1 jelű építési övezetek területe egyházi intézmény, templom céljára szolgál, a telek és a beépítés kialakult állapotú.

(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 7. számú táblázataiban rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

81/A.¹⁵⁴ A Vi-2/HZ jelű –hézagosan zárt sorú építési övezet előírásai

92/A. §¹⁵⁵ (1) Az Vi-2/HZ jelű **építési** övezetek területén a telek hézagosan zárt sorúan is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül Vi-2-/HZ-1 építési övezetben.

(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 7. számú táblázataiban rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken

- a) egy főépület helyezhető el, melyben az [90. §](#) szerinti rendeltetések létesíthetők a **b) pont** figyelembevételével,
- b) lakás csak szolgálati lakásként létesíthető,
- c) alapfokú nevelési oktatási intézmény nem létesíthető,
- d) kiszolgáló épület nem létesíthető.

(4) Az építési hely figyelembevétele során

- a) elsődlegesen az utcai sáv építhető be,
- b) másodlagosan az udvari sáv építhető be, ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül.
- (5) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítése, vagy meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.
- (6) Meglévő épület bővítése, rendeltetésének ~~megváltoztatás~~megváltoztatása esetén, ha a parkolási kötelezettség növekedésekor a telekre való behajtás utólag nem oldható meg, a személygépjármű elhelyezése közterületen a [3. melléklet](#) szerinti arányban is biztosítható.

82. A Vi-2/SZ-N1 jelű szabadonállás szabadon álló beépítésű - nem alapfokú - intézményi építési övezet előírásai

93. § (1) A Vi-2/SZ-N1 jelű építési övezet területén a telek a szabadonállás szabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő-előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 7. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.
- (3) A telken
- a) több főépület helyezhető el,
- b) a [90. §](#) szerinti rendeltetések közül nem létesíthető:
- ba) lakás - a szolgálati lakás kivételével-,
- bb) kereskedelmi, szolgáltató, szállás - a nevelési intézmény fő rendeltetése szerinti szálláshely kivételével-,
- bc) vendéglátó,
- bd) önálló parkolóház, mélygarázs,
- be) K+F kutatás-fejlesztés jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, és az ezt szolgáló raktározás rendeltetés.
- (4) A telek megengedett beépítési mértéke feletti terület legalább 50%-án játszó-, sportudvart, nyitott sportpályát, kertfelületet kell kialakítani.
- (5) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítése, vagy meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

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

94. § (1) A Vi-2/SZ jelű építési övezetek területén a telek a szabadonállás szabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be a Vi-2/SZ-L1 és a Vi-2/SZ-L2 építési övezetekben.
- (2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő-előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 7. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken több főépület helyezhető el, melyekben a [90. §](#) szerinti rendeltetések létesíthetők.

(4)¹⁵⁶ A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

a) új épület létesítése esetén a főépületben kell biztosítani a c) bekezdés figyelembevételével,

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani,

c) rekreáció, sport és vendéglátási rendeltetés esetén felszíni parkolóban lehet biztosítani.

(5)¹⁵⁷ A Vi-2/SZ-L1 építési övezetben a Szövőgyár utca felé előkertet csak a Szabályozási terven jelölt utcaszakaszon kell tartani, a terület többi telke az utcafrontos beépítés szabályai szerint építhető be.

84. A Vi-2/SZ-V1- és a Vi-2/SZ-V2 jelű szabadonállászabaddon álló beépítésű intézményi építési övezet előírásai

95. § (1) A Vi-2/SZ-V1 jelű építési övezet területén a telek a szabadonállászabaddon álló beépítés szabályai szerint építhető be.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő-előírásaival~~ és a 2. melléklet 7. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

a) a [90. §](#) szerinti rendeltetések helyezhetőek el a [b\) pont](#) figyelembevételével,

b) kereskedelmi rendeltetés

ba) legnagyobb bruttó alapterülete az egyes főrendeltetésű épületekhez tartozóan a területen összesen nem lehet nagyobb 500,0 négyzetméternél,

bb) önálló kereskedelmi rendeltetés nem lehet nagyobb 300,0 négyzetméternél,

c) meglévő épület bővítése, ~~átépítése~~ átalakítása esetén az épületek között legalább az épületmagasságnak megfelelő méretű távolságot kell biztosítani,

d) új épület létesítése során azt a meglévő vagy tervezett szomszédos épülettől legalább 15,0 méter, a 19. számú műemléki épülettől 20,0 méter távolságra kell telepíteni.

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

(5) A Vi-2/SZ-V1 építési övezetben csak a Pestújhelyi utcával határos telek kialakítása során alkalmazható a 2. melléklet szerinti 20000 négyzetméteres csökkentett telekméret. Az így kialakított telek legkisebb szélessége 90,0 méter, legkisebb oldalkerti mérete 4,5 méter lehet.

Ö_51: Az ÉPK telekosztását lehetővé tevő övezeti PARAMÉTEReket kell kialakítani

VÁLASZ: a kapott telekmegosztási elképzelések alapján a mentőállomást tartalmazó kis telek önálló Vi-2/SZ-V2 övezetbe kerül. A visszamaradó telekméret megosztását az új előírás lehetővé teszi.

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

96. § (1)¹⁵⁸ A Vi-2/EV-1 építési övezet területén a telek a zártos beépítés szabályai szerint építhető be és a közlekedési eszközváltást kiszolgáló, illetve kiegészítő parkolási létesítmény elhelyezését szolgálja, melyen kereskedelmi, lakossági szolgáltató és vendéglátó funkciót tartalmazó rendeltetés is létesíthető.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a [Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet 7. számú](#) táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken

a) több főépület létesíthető,

b) a [90. § \(2\) bekezdés](#) szerinti rendeltetések közül nem létesíthető:

ba) lakás - a szolgálati lakás kivételével -,

bb) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

bc) szállás jellegű,

rendeltetés.

(4) A vasút [KöÖk](#) övezetének határa és az épület közötti legkisebb távolság legalább 3,0 méter kell, hogy legyen.

F_24: 96. § (4) „A vasút KöÖk övezet határa és az épület közötti legkisebb távolság legalább 3,0 méter kell, hogy legyen.” A vasút KöÖk övezetben van, „vasút övezet” nincs.

VÁLASZ: Javítva .

(5) A telkek nem keríthetők le a közterület felől.

(6) A parkolókat korlátlan közhasználattal kell kialakítani oly módon, hogy a szomszédos KÖu övezetben létesítendő P+R parkoló területtel funkcionálisan összekapcsolható legyen, mind a gyalogos és kerékpáros, mind a gépkocsi forgalom tekintetében.

(7) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítése esetén, a főépületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

(8) Telkenként legalább az előírt parkolóférőhely 50%-ának megfelelő mennyiségű kerékpár fedett tárolása biztosítandó.

86. A Vi-2/SZ-P1 [szabadonálló szabadon álló](#) beépítésű intézményi építési övezetek előírásai

97. § (1)¹⁵⁹ A Vi-2/SZ-P1 [építési övezet](#) területén a telek a [szabadonálló szabadon álló](#) beépítés szerint építhető be.

(2) Az ~~(1) bekezdés szerinti~~ építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a [Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a [2. melléklet 7. számú](#) táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken

a) több főépület létesíthető, melyekben a [90. §](#) szerinti rendeltetések helyezhetők el a [b\) pont](#) figyelembevételével,

b) lakás rendeltetés nem létesíthető a szolgálati lakás kivételével,

c) egy épületben több önálló rendeltetési egység létesíthető,

d) kiszolgáló épület nem létesíthető.

(4) Az egymással szemben átfedésben lévő épületek közötti távolság akkor sem lehet kisebb az övezet szerinti telepítési távolságnál, ha egyébként a homlokzatok között telepítési távolságot nem kellene tartani, és az épület

a) tűzfalal, vagy nyílás nélküli homlokzattal tekint a szomszédos telken lévő épület felé, továbbá

b) homlokzata nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílásait tartalmazza.

(5) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket

a) új épület létesítése esetén legalább 60%-ban a főépületben kell, efeletti arányban a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani.

87. A Vi-3 jelű szabadonállós szabadon álló beépítésű intézményi építési övezetek előírásai

98. § (1) A Vi-3 jelű építési övezetek területén a telek a szabadonállós szabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be a Vi-3/AI/SZ-N1, Vi-3/AI/SZ-TN1-cs, Vi-3/AI/SZ-TN2-cs és a Vi-3/AI/SZ-TN3-cs építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 8. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken több főépület helyezhető el, melyekben a 90. § szerinti rendeltetések közül nem létesíthető

a) lakás - a szolgálati lakás kivételével -, szállás,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) önálló parkolóház,

d) K+F kutatás-fejlesztés jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, és az ezt szolgáló raktározás,

e) a lakosság igényeit kiszolgáló egyéb rendeltetés.

(4) Ahol az előkert nincs meghatározva a Szabályozási terven, ott előkert nélkül is lehet építeni.

(5) Meglévő épület magassági bővítése legfeljebb egy szint, vagy egy szint és tetőtér lehet.

(6) Az alapfokú nevelési oktatási intézmény telkén a megengedett beépítési mérték feletti terület legalább 50%-án játszó-sportudvart, nyitott sportpályát, kertfelületet kell létrehozni.

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

99. § (1) A Vi-3/AI jelű építési övezetek területén a telek a szabadonállós szabadon álló beépítési mód szabályai szerint építhető be a Vi-3/AI/SZ-M1 és a Vi-3/AI/SZ-K1 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 8. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

- a) egy főépület helyezhető el, melynek rendeltetését a (5)- [\(6\) bekezdések](#) határozzák meg,
- b) kiszolgáló épület nem létesíthető.

(4) A Vi-3/AI/SZ-M1 jelű építési övezet területén épület a [90. §](#) szerinti rendeltetések közül nem létesíthető

- a) lakás,
- b) iroda - az épület fő rendeltetéséhez tartozó irodai rendeltetést kivéve -,
- c) önálló parkolóház,
- d) K+F kutatás-fejlesztés jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, és az ezt szolgáló raktározás rendeltetés.

(5) A Vi-3/AI/Z-K1 jelű - jellemzően kereskedelmi, szolgáltatási, irodai rendeltetésű - építési övezet területén

- a) a [90. §](#) szerinti rendeltetések közül nem létesíthető
 - aa) lakás - a szolgálati lakás kivételével -,
 - ab) iroda - az épület fő rendeltetéséhez tartozó irodai rendeltetést kivéve -,
 - ac) önálló parkolóház,
 - ad) K+F kutatás-fejlesztés jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, és az ezt szolgáló raktározás rendeltetés.

- b) a meglévő épület magassági bővítése legfeljebb egy szint lehet.

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

100. § (1) A Vi-3 jelű építési övezetek területén a telek a [szabadonálló szabadon álló](#) beépítési mód szabályai szerint építhető be a Vi-3/AI/SZ-P1 és a Vi-3/AI/SZ-P2 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a [Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban](#) foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a [2. melléklet](#) 8. [számú](#)-táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére.](#)

(3) A telken

- a) egy épületben több önálló rendeltetési egység létesíthető, melyekben a [90. §](#) szerinti rendeltetések létesíthetők a [b\)-c\) pontok](#) figyelembevételével,
- b) a Vi-3/AI/SZ-P1 jelű építési övezet területén a [90. §](#) szerinti rendeltetések helyezhetők el, lakás kizárólag a telken megengedett legnagyobb szintterület legfeljebb 50%-án létesíthető,
- c) a Vi-3/AI/SZ-P2 jelű építési övezet területén a [90. §](#) szerinti alapfokú intézmények épületei és rendeltetései közül kizárólag
 - ca) bölcsőde, óvoda, továbbá
 - cb) szolgálati lakáslétesíthető,
- d) kiszolgáló épület nem létesíthető.

(4) Földszinti épületrész vagy pince zárófödémén zöldtetős tetőkertet, vagy biológiailag aktív tetőfelületet kell kialakítani, ez alól a csarnok jellegű épületek kivételt képeznek.

(5) A Parkváros teljes beépítéséig a beépítésre szánt, de még nem beépített telken elhelyezhető közösségi kert, játszótér, parkoló, valamint egyéb, a környezetet nem zavaró, az övezeti előírásban megengedett funkció.

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

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

101. § (1) A Vi-3/TU-1 jelű építési övezet területén a telek kialakult úszótelkes, telepszerű beépítésű.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 8. ~~számú~~ táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken

a) a beépítési paraméterek kialakultnak tekintendők, a meglévő lakóépületeken kívül új főépület nem létesíthető,

b) a meglévő épületekben lévő rendeltetéseken túl a [90. §](#) szerinti rendeltetések helyezhetők el,

c) önálló kiszolgáló épületként járműtároló nem létesíthető,

d) az önálló rendeltetési egységek száma lakásmegosztással nem növelhető, a lakások összevonhatók, amennyiben az épület állagát statikai szempontból az kedvezőtlenül nem befolyásolja,

e) az épület földszinti átalakítása során

ea) a rendeltetési egység szolgáltatási, kereskedelmi, vendéglátó rendeltetési módja megváltoztatható,

eb) lakás rendeltetésre nem változtatható.

(4) A parkolási kötelezettség meglévő épület többlet kötelezettsége esetén az úszótelket övező közterületen biztosítható.

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

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

(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 8. ~~számú~~ táblázataiban rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

XIX. Fejezet

Gazdasági területek (Gksz-1, Gksz-2, Gip-E)

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

103. § (1) A Gksz-1 jelű gazdasági terület építési övezetei - az építési övezettől függően - szabadonállászabandon álló vagy zárt sorú, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) A Gksz-2 jelű gazdasági terület építési övezetei - az építési övezettől függően - szabadonállászabandon álló vagy zárt sorú, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló, jellemzően termelési, raktározási rendeltetésű gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgálnak.

(3) A Gip-E jelű gazdasági terület építési övezetei szabadonállászabandon álló, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, jellemzően energiatermelési tevékenység műtárgyainak, létesítményeinek és az azokat kiszolgáló rendeltetések és épületek elhelyezésére szolgálnak.

(4)¹⁶⁰ Épület, önálló rendeltetési egység - ha az építési övezetek másként nem rendelkeznek:

- a) termelési, raktározási,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) nem üzemi technológiájú kutatás, fejlesztés (K+F), igazgatás,
- d) védőtávolságot nem igénylő üzemi technológiájú kutatás, fejlesztés,
- e) védőtávolságot nem igénylő üzemi,
- f) irodai, igazgatási,
- g) szállás jellegű,
- h) vendéglátó,
- i) sport,
- j) nem alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális,
- k) szolgálati lakás - telkenként maximum egy -,
- l) parkolás,
- m) üzemanyag-töltő állomás

rendeltetés céljára létesíthető, vagy ilyen rendeltetés céljára módosítható, melyek egy épületen belül egyesesen is kialakíthatók.

(5) A melléképítmények közül kizárólag

- a) a közmű-becsatlakozás építménye,
- b) kerti építmény,
- c) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,
- d) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló - ahol az övezet előírása lehetővé teszi-,
- f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

helyezhető el.

(6) Az építési övezetek területén telkenként több épület elhelyezhető.

(7) Meglévő lakóépület felújítható, átalakítható, magastetővel - ha a [TKR](#) nem tiltja - lefedhető, abban tetőtér beépítés kialakítható, de új lakás célú rendeltetés - az építési övezetben megengedett szolgálati lakás kivételével - nem hozható létre.

(8) Az övezetekkel határos közterületen nem helyezhető el építményszerű használat céljára szolgáló önjáró vagy vontatott lakókocsi, közterületi pavilon, vendéglátó terasz.

(9) Az épületek lapostetős és alacsony (20° alatti) hajlásszögű tetőzet kialakításánál a kedvezőtlen környezeti hőhatások csökkentése érdekében

a) világos színű (magas albedó értékű) tetőfedést, külső szigetelést, bevonatot vagy színezést kell alkalmazni,

b) zöldtető, napelem, napkollektor felülvilágító telepíthető,

c) a tetőzeten összegyűlő esővíz hasznosítása céljából az 1000,0 négyzetmétert meghaladó tetőfelülethez öntözőrendszerre kapcsolt ciszternát kell létesíteni.

(10) Az építési övezetek területén

a) a [\(4\) bekezdés](#) szerint létesülő rendeltetést kiszolgáló ~~járó~~ gépjármű vagy tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással és nem korlátozhatja a telken és a közvetlenül szomszédos telken meglévő épület, továbbá a Gksz besorolású övezettel szomszédos lakóterületen lévő lakóépület rendeltetésszerű használatát,

b) a telek bejáratához kapcsolódó maximum 50,0 négyzetméter bruttó alapterületű portaépület az előkertben is elhelyezhető,

c) a hátsókertben az [OTÉK 35. § \(7\) bekezdés](#)ében szabályozott épületek nem létesíthetők,

d)¹⁶¹ ahol a szabályozási terv nem jelöl előkerti sávot, ott az épület elhelyezése a közterületi telekhatárra nem kötelező.

(11) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket a telken belüli fásított, vagy intenzíven fásított felszíni parkolóban, mélygarázsban, vagy az épületen belül kell megoldani, a [12. §](#) figyelembevételével.

(12) A megfelelő izoláló zöldfelületi rendszer kialakítása érdekében, amennyiben az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként nem rendelkezik

a) az elő-, az oldal-, és a hátsókert - külön-külön figyelembevett - területének legalább 20%-án csak zöldfelület, vagy intenzíven fásított parkoló létesíthető, és az így számolt zöldfelület területe és a [2. számú mellékletben](#) előírt legkisebb zöldfelületi arány szerint számolt terület közül a nagyobbat kell figyelembe venni,

F_44: mellékletekre való merev hivatkozást követően „számú” szó törlendő (6/A. § (2), 37. § (1), 42. § (2), 103. § (12), 139. § (1) – szerintem a „táblázat” szavak előtt is ki kellene venni a „számú” szót, mert a táblázatok megnevezése is : 1., 2. stb. táblázat, nem pedig 1., 2., ... számú táblázat

VÁLASZ: a normaszövegben mindenütt javításra került.

b) meglévő zöldfelületként kialakított terület építés céljára csak akkor vehető igénybe, ha

ba) a megszűnő zöldfelülettel megegyező méretű zöldfelület pótlásra kerül a telken belül, vagy

bb) legalább a területével megegyező méretű, biológiailag aktív tető jön létre.

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

104. § (1) A Gksz-1/SZ-1 jelű építési övezet területén a telek a szabadonálló szabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a 2. melléklet 9. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken több főépület helyezhető el, melyekben a 103. § szerinti rendeltetések közül nem létesíthető

a) termelési, raktározási,

b) kutatás és fejlesztés (K+F) jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, ezt szolgáló raktározás,

c) szállás jellegű,

d) sport,

e) nem alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális,

f) szolgálati lakás,

g)¹⁶²

rendeltetés.

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

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

105. § (1) A Gksz-1/SZ-2 jelű építési övezet területén a telek a **szabadon álló beépítés** szabályai szerint építhető be.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a 2. melléklet 9. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken több főépület helyezhető el, melyekben a 103. § szerinti rendeltetések közül nem létesíthető

a) termelési, raktározási,

b) szállás jellegű,

c) szolgálati lakás,

d) parkolás,

e) üzemanyagtöltő állomás

rendeltetés.

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

106. § (1) A **Gksz-1/SZ** jelű építési övezetek területén a telek a szabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be a Gksz-1/SZ-3 és a Gksz-1/SZ-4 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet 9. számú](#) táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken több főépület helyezhető el, melyekben [103. §](#) szerinti rendeltetések létesíthetők.

(4)¹⁶³ A Gksz-1/SZ-3 jelű építési övezet területén

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

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

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

107. § (1) A Gksz-1/Z jelű építési övezetek területén a telek a zárt sorú beépítés szabályai szerint építhető be a Gksz-1/Z-1 és a Gksz-1/Z-3 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet 9. számú](#) táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken

a) több főépület helyezhető el, melyekben a [103. §](#) szerinti rendeltetések közül nem létesíthető

aa) a környező lakófunkciót zavaró termelési, raktározási,

ab) szállás jellegű

rendeltetés;

b) szabadtéri raktározás legfeljebb a telekterület 20%-án, a közterületről nem látható módon megengedett;

c) fémhulladék feldolgozás célú tevékenység az övezetben nem végezhető;

d) nem helyezhető el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs.

(4) Az építési övezet területén a telkek feltárása érdekében legalább 6,0 méter széles magánút létesíthető.

(5) Az építési hely megállapítása során, amennyiben a telek hátsó szomszédját kialakult nyúlványos telek alkotja, úgy a hátsókert a telepítési távolság figyelembevételével 3,75 méterre csökkenthető.

(6) 5000,0 négyzetméteres vagy ezt meghaladó telekméret esetén az épület megengedett legnagyobb épületmagassága 20,0 méter lehet.

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

108. § (1) A Gksz-1/Z-2 jelű építési övezet területén a telek a zárt sorú beépítés szabályai szerint építhető be.

(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv

szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a [2. melléklet](#) 9. ~~számú~~-táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

a) több főépület helyezhető el, melyekben a [103. §](#) szerinti rendeltetések közül nem létesíthető

aa) a környező lakófunkciót zavaró termelési, raktározási,

ab) 2000,0 négyzetméter bruttó szintterületűnél nagyobb kiskereskedelmi építmény,

ac)¹⁶⁴

ad) ~~vendéglátó~~,

ae) sport,

af) nem alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális,

rendeltetés;

b) nem helyezhető el sem önálló, sem kiszolgáló funkcióként a 3,5 tonna össztömeget meghaladó tehergépjármű forgalmat vonzó tevékenység építménye és ennek megfelelő tevékenység sem folytatható;

c) szabadtéri raktározás legfeljebb a telekterület 20%-án, a közterületről nem látható módon valósítható meg;

d)¹⁶⁵ a telek hőszigetelésének csökkentése érdekében zöldfelület kedvezmény vehető igénybe a [38. § \(8\) bekezdés](#) rendelkezései alapján, melynek során a fásított parkoló figyelembe vehető.

P_18: Gksz-1/Z-2 jelű övezetben vendéglátás funkció megengedése. 108. §

VÁLASZ: javításra kerül

P_18: A közterület fölé a homlokzat benyúlást kérik +4,25 m fölött. 27. § csak a Vt-H/Z övezetben engedi

VÁLASZ: a 27.§ kiegészítésre kerül.

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

109. § (1) A Gksz-2 jelű építési övezetek területén a telek a ~~szabadonálló~~ szabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be a Gksz-2/SZ-1, Gksz-2/SZ-2, Gksz-2/SZ-3, Gksz-2/SZ-4, Gksz-2/SZ-5, Gksz-2/SZ-6, Gksz-2/SZ-7, Gksz-2/SZ-~~8~~, Gksz-2/SZ-9, Gksz-2/SZ-10, Gksz-2/SZ-11 és a Gksz-2/SZ-15 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a [Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a [2. melléklet](#) 10. ~~számú~~-táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken több főépület helyezhető el, melyekben a [103. §](#) szerinti rendeltetések helyezhetők el.

(4) A Gksz-2/SZ-1, Gksz-2/SZ-2, Gksz-2/SZ-3, Gksz-2/SZ-5, Gksz-2/SZ-6, Gksz-2/SZ-7, Gksz-2/SZ-9 és a Gksz-2/SZ-15 jelű építési övezetek területén a lokális vizek visszatartására az átépülő telkeken helyi csapadékvíz gyűjtő medence építése szükséges, kivéve, ahol a csapadékvíz az előtisztítás után elvezethető az élővízi befogadóba.

(5) A Gksz-2/SZ-5 jelű építési övezetben egybefüggően maximum 500 parkolóhelyet lehet kialakítani, melynek legfeljebb a fele helyezhető el a 3. sz. főközlekedési út felőli oldalon, a közterületi telekhatár és az épület közötti előkertben.

(6)¹⁶⁶ A Gksz-2/SZ-6 jelű építési övezetben a Szabályozási terv szerinti magánút kialakítása esetén lehet telekosztást végrehajtani. Magánút hiányában csak a (91176) hrsz. közterület felől oszthatók új telkek, nyeles telkek nem létesíthető.

(7) A Gksz-2/SZ-7 jelű építési övezetben a Károlyi Sándor utca mentén a Szabályozási terven jelölt javasolt szabályozási vonal végrehajtása esetén az előkert jelölést az új közterületi telekhatárhoz igazodóként kell alkalmazni, ez esetben beforduló előkert jelölés nem alkalmazható.

F_49: A Károlyi Sándor utcai bővületet lehessen a telekhez szabályozni javasolt szabályozási vonal jelöléssel.

VÁLASZ: a szabályozási terven feltüntetett előkert jelölések addig élnek, amíg a nem kötelező telekhez való közterületi hozzászabályozás nem valósul meg. A végrehajtás után a szöveges előírás életbe lép és kezelni tudja az új helyzetet.

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

110. § (1) A Gksz-2/SZ-12 jelű építési övezet területén a telek a szabadon-álló beépítés szabályai szerint építhető be.

(2) Az építési övezete területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő-előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 10. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

a) több főépület helyezhető el, melyekben a [103. §](#) szerinti rendeltetések közül nem helyezhető el a környező lakófunkciót zavaró termelési, raktározási rendeltetés;

b) szabadtéri raktározás legfeljebb a telekterület 20%-án, a közterületről nem látható módon valósítható meg;

c) nem helyezhető el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs.

(4) Az övezet területén magánút létesíthető.

(5) A Telek utca felőli előkert területének legalább 30%-án csak zöldfelület, vagy intenzíven fásított parkoló létesíthető.

P_3: Gksz-2/SZ-12 övezetben a minimális telekméret csökkentését kéri 5000-ról 2000

VÁLASZ: ez nagyok kicsi telekméretet eredményez, kilógna a telekstruktúrából. Részben befogadva: a T minimum javasoltan 3000 m2

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

111. § (1) A Gksz-2/SZ-13 jelű építési övezet területén a telek a szabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be.

(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő-előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 10. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

a) több főépület helyezhető el, melyekben a [103. §](#) szerinti rendeltetések létesíthetők környezetbarát technológiák alkalmazása mellett;

b) a szabadtéri tárolás, raktározás nem megengedett.

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

112. § (1) A Gksz-2/SZ-14 jelű építési övezet területén a telek a szabadon-álló beépítés szabályai szerint építhető be.

(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet 10. számú](#) táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken

a) több főépület helyezhető el, melyekben a [103. §](#) szerinti rendeltetések helyezhetők el,

b)¹⁶⁷ KÖu övezettel határos telek KÖu övezet felőli előkertjétől mért 10,0 méteres sávja elsősorban kutatás és fejlesztés (K+F) jellegű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, irodai, igazgatási rendeltetés elhelyezésére szolgál, melyben kivételesen önálló termelési, raktározási rendeltetésű épület létesíthető,

c) szabadtéri raktározás legfeljebb a telekterület 20%-án, a közterületről nem látható módon valósítható meg.

(4)¹⁶⁸ Az építési övezetben a 83159/15 hrsz. telken magánút létesíthető a 83159/16 hrsz. telek megközelítése céljából.

99/A A Gksz-2/SZ-16 jelű építési övezet előírásai

112. § (1) A Gksz-2/SZ-16 jelű építési övezet területén a telek a ~~szabadon-álló~~ szabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be.

(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet 10. számú](#) táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken

a) több főépület helyezhető el, ~~melyekben a 103. § szerinti rendeltetések közül nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás,~~

~~b) szabadtéri raktározás legfeljebb a telekterület 10%-án, a KÖu övezet felőli 50. méteres sávon túl megengedett.~~

(4) Az építési övezetben a [Szabályozási terven jelölt helyen](#) magánút létesíthető.

P_4: A meglévő 91078/5 telek megközelítését a 91071/7 telekről lehessen megoldani.

VÁLASZ: Új Gksz-2/SZ-16 kerül beiktatásra.

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

113. § (1) A Gksz-2 jelű építési övezetek területén a telek a szabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be a Gksz-2/SZ-L1 és a Gksz-2/SZ-Sp1 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a [Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő-előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 10. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A teleken

a) több főépület helyezhető el, melyekben a [103. §](#) szerinti rendeltetések közül nem létesíthető termelési raktározási rendeltetés;

b) a Gksz-2/SZ-L1 jelű építési övezetben a meglévő lakóépületek szintterülete legfeljebb 25%-os mértékkel bővíthető, de új lakó rendeltetési egység, lakóépület nem létesíthető;

c) a Gksz-2/SZ-Sp1 jelű építési övezetben a [103. §](#) szerinti rendeltetések közül elsődlegesen sportcélú rendeltetés létesíthető.

(4) A melléképületek közül siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló nem létesíthető.

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

114. § (1) A Gksz-2/Z-1 jelű építési övezet területén a telek a zárt sorú beépítés szabályai szerint építhető be.

(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a [Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő-előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 10. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken

a) több főépület helyezhető el, melyekben a [103. §](#) szerinti rendeltetések közül nem helyezhető el a környező lakófunkciót zavaró termelési, raktározási rendeltetés;

b) szabadteri raktározás legfeljebb a telekterület 20%-án, a közterületről nem látható módon megengedett;

c) nem helyezhető el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs.

(4) A zárt sorú építési helyen belül az épület ~~szabadonállás~~ szabadon állóan, vagy oldalhatáron állóan is elhelyezhető, mely esetben a szomszédos telek épületétől az előírt [OTÉK](#) szerinti telepítési távolságot kell tartani.

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

115. § (1) A Gksz-2/Z-2 és a Gksz-2/Z-3 jelű építési övezet területén a telek a zárt sorú beépítés szabályai szerint építhető be.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a [Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő-előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 10. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken több főépület helyezhető el, melyekben a [103. §](#) szerinti rendeltetések közül nem létesíthető önálló termelési és raktározási rendeltetés.

(4) A Gksz-2/Z-2 és a Gksz-2/Z-3 építési övezetben a zárt sorú építési helyen belül az épület szabadonálló szabadon állóan, vagy oldalhatáron állóan is elhelyezhető, mely esetben a szomszédos telek épületétől az előírt OTÉK szerinti telepítési távolságot kell tartani.

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

116. § (1)¹⁶⁹ A Gksz-2/IMCS-1 jelű építési övezet területén a telek a szabadonálló szabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be a (6) bekezdés figyelembevételével.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 10. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) Az építési övezet telkén épület elhelyezés feltétele:

a) a Harsányi Kálmán út - Dunakeszi út összekötése rendelkezésre álljon,

b) a Dunakeszi út - Megyeri út közötti aluljáró rendelkezésre álljon,

c) legalább 250 férőhelyes közhasználatú parkoló területen belüli kialakítása és minimum 15 darab kerékpár fedett tárolásának biztosítása, amelyekbe nem értendő bele az elhelyezett rendeltetéshez előírt parkoló, illetve kerékpártároló.

(4) A telken több főépület helyezhető el, melyekben a 103. § szerinti rendeltetések közül nem létesíthető

a) termelési, raktározási,

b) kutatás és fejlesztés (K+F) jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, ezt szolgáló raktározás,

c) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

d) üzemanyagtöltő állomás

rendeltetés.

(5) A területen az intermodális csomópontot kiszolgáló

a) önálló mélygarázs, parkolóház, parkolólemez, továbbá

b) a gyalogoskapcsolatokat szolgáló építmény, műtárgy
elhelyezhető.

(6) Az épületek, építmények a vasúti területen lévő épületekhez csatlakozhatnak, azokkal összenyithatók, vagy azokkal egy épületszerkezetként is kialakíthatók.

(7)¹⁷⁰ A közhasználatú parkolók kialakítása során

a) 50 db várakozó helyenként legalább egy akadálymentes parkoló létesítendő,

b) a felszíni parkolót fásítottan kell kialakítani, melynek során

ba) az OTÉK rendelkezéseinek megfelelő fásítás esetén a telek legkisebb zöldfelület aránya 25%,

bb) a 2. § 10. pontja szerinti fásított parkoló kialakítása esetén a telek legkisebb zöldfelület aránya 20%.

(8) Az övezetben a közterületi telekhatáron kerítés nem létesíthető.

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

117. § (1) A Gksz-2/EN-1 jelű építési övezet területén a telek a szabadon-álló beépítés szabályai szerint építhető be.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő-előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 10. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) Az övezet területe elsődlegesen az energiaszolgáltató telepek létesítményeinek elhelyezésére szolgál.

(4) A telken több főépület helyezhető el, melyekben

a) elektromos állomás,

b) gázátadó állomás,

c) gáz-nyomásszabályozó állomás,

d) egyéb közműépítmények,

e) valamint a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló: szolgálati lakás, iroda, raktár, járműtároló létesíthető.

(5) A telken a [103. §](#) szerinti rendeltetések közül nem létesíthető:

aa) termelési,

ab) kereskedelmi, szolgáltató,

ac) kutatás és fejlesztés (K+F) jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, ezt szolgáló raktározás,

ad) igazgatási,

ae) szállás jellegű,

af) vendéglátó,

ag) sport,

ah) nem alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális,

ai) üzemanyagtöltő állomás

rendeltetés.

(6) A közterületi telekhatár menti 15,0 méteres sáv be nem épített területe legalább 75%-ban zöldfelületként, vagy intenzíven fásított felszíni parkolóként alakítandó ki. Az így számolt zöldfelület területe és a ~~2. számú~~ mellékletben előírt legkisebb zöldfelületi arány szerint számolt terület közül a nagyobbat kell figyelembe venni.

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

118. § (1) A Gip-E/SZ-1 jelű építési övezet területén a telek a szabadon-álló beépítés és szabályai szerint építhető be.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal](#), a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő-előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 10. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A telken

- a) épület kizárólag fűtőmű, ill. ezt kiegészítő létesítményként erőmű, valamint a tevékenységhez szorosan kötődő, azt kiszolgáló iroda, szolgálati lakás, raktár és járműtároló rendeltetés céljára létesíthető;
- b) a [103.§](#) szerinti rendeltetések közül nem létesíthető:
- ba) termelési,
 - bb) kereskedelmi, szolgáltató,
 - bc) kutatás és fejlesztés (K+F) jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, ezt szolgáló raktározás,
 - bd) igazgatási,
 - be) szállás jellegű,
 - bf) vendéglátó,
 - bg) sport,
 - bh) nem alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális,
 - bi) üzemanyag-töltő állomás rendeltetés.

XX. Fejezet

Különleges területek (K-Rek, K-Hon, K-Ker, K-Hull, K-T)

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

119. § (1) A K-Rek jelű nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület általában szabadon_álló beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, nagy zöldfelülettel rendelkező, többnyire a rekreációt, sportot és az aktív pihenést szolgáló épületek, továbbá az azokhoz tartozó kiegészítő rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Épület - ha az építési övezet másként nem rendelkezik:

- a) fedett és szabadtéri sportcélú,
- b) sportépítményeket kiszolgáló,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) szállás jellegű,
- e) vendéglátó,
- f) nem alapfokú nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális,
- g) szolgálati lakás

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

(3) Nem létesíthető

- a) üzemanyagtöltő állomás önállóan vagy kereskedelmi, szolgáltatói rendeltetéssel együtt,
- b) nagykereskedelmi rendeltetés, kereskedelmi rendeltetés 1000,0 négyzetméter bruttó szintterület felett,
- c) önálló rendeltetési egységként üzemeltetett raktárpépület - kivéve, ha az kiszolgáló épületként a fő rendeltetést szolgálja, és a főépületben való elhelyezésre nincs mód,
- d) a lakó rendeltetésre zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség.

(4) A melléképítmények közül kizárólag

- a) a közmű-becsatlakozás építménye,
 - b) kerti építmény,
 - c) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,
 - d) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop
- helyezhető el.

(5) Az építési övezetek területén és az azokat határoló közterületeken nem helyezhetők el a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület és garázs, az övezetben megengedett funkciókat kiszolgáló egyéb autóbuszok parkolói kivételével.

(6) A telken létesülő szolgáltató tevékenység és az azzal járó gépjármű vagy tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással az épület és közvetlen környezete rendeltetéseire.

(7) Amennyiben az építési övezet területén a Rendelet hatálybalépése előtt sportpálya volt, a sportfunkciót - szabad pályaként vagy építményben - az övezetbe sorolt terület legalább 30%-án továbbra is biztosítani kell.

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

120. § (1) A K-Rek/SZ jelű építési övezetek területén a telek a szabadon-álló beépítés szabályai szerint építhető be a K-Rek/SZ-Sp1, K-Rek/SZ-Sp2 és a K-Rek/SZ-Tó1 építési övezetekben.

(2) Az ~~(1) bekezdés szerinti~~ építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a **Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá** a **119. §-ban** foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a **2. melléklet** 11. ~~számú~~-táblázatában rögzített paraméterekkel, **figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.**

(3) A K-Rek/SZ-Sp1 és a K-Rek/SZ-Tó1 jelű építési övezetek területén

a) a **119. §** szerinti rendeltetések létesíthetők,

b) a **119. §** szerinti rendeltetéseken kívül elhelyezhető a terület fenntartásához szükséges tárolás,

c) szolgálati lakás csak a főépületen belül helyezhető el,

d) a parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítése, vagy meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

(4) A K-Rek/SZ-Sp2 jelű építési övezet területén

a) a **119. §** szerinti rendeltetések helyezhetőek el,

b) a meglévő üzemanyagtöltő állomás nem fejleszthető (nem bővíthető, nem alakítható át, nem korszerűsíthető), az építményen kizárólag a jókarbantartási munkák végezhetőek.

(5) A K-Rek/SZ-Tó1 jelű építési övezet területén

a) a **119. §** szerinti rendeltetések helyezhetőek el,

b) a volt kavicsbánya tó

ba) eredeti vízfelülete maximum 15%-kal csökkenthető,

bb) partján a partfal fenntartásához szükséges körbejárhatóságot munkagéppel járható, legalább 5,0 méter széles területsávon biztosítani kell, mely területsáv a közvetlen tóparttól a teljes parthossz 20%-ában eltávolodhat, megkerülve a közvetlen vízpartra települő létesítmény(ek)e)t,

c) az épületek részben, vagy egészen ráépülhetnek a tóra, vagy beépülhetnek a partfalakba,

d)¹⁷¹ a területen keletkező szennyvíz kezelésére korszerű szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható a **7. §-ban** foglalt feltételekkel,

e) a parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítése esetén a főépületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

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

121. § (1) A K-Hon/SZ-1 jelű építési övezet területén a telek a **szabadonállós szabadon álló** beépítés szabályai szerint építhető be és kizárólag a honvédelemmel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az ~~(1) bekezdés szerinti~~ építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit a **Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá** együtt kell alkalmazni a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a **2. melléklet** 11. ~~számú~~-táblázatában rögzített paraméterekkel, **figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.**

(3) A telken

a) a honvédség intézményi épületei, raktározási építményei, továbbá a fő rendeltetésnek megfelelő

aa) a nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális rendeltetések,

ab) a létesítményt kiszolgáló kiskereskedelmi és vendéglátási egységek, valamint

ac) a személyzet számára szolgáló szállásférőhelyek,

b) lakások,

c) sport és testedzés létesítményei

helyezhetők el.

(4) A telken helikopter leszállópálya létesíthető.

(5) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítése, vagy meglévő épület többlet kötelezettsége esetén épületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

(6) A melléképítmények közül kizárólag

a) a közmű-becsatlakozás építménye,

b) kerti építmény,

c) közműpótló műtárgy,

d) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,

e) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,

f) folyadék- és gáztároló,

g) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

helyezhető el.

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

122. § (1) A K-ker jelű építési övezetek területén a telek a szabadonálló szabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be a K-Ker/SZ-1 és a K-Ker/SZ-2 építési övezetekben, és a jelentős méretű kereskedelmi épületek, bevásárlóközpontok elhelyezésére szolgál.

(2) Az (1) bekezdés szerinti építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá együtt kell alkalmazni a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 11. számú táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

a) létesíthető

aa) kereskedelmi,

ab) szolgáltatási,

ac) vendéglátási,

ad) szállás jellegű,

ae) kulturális, és egyéb közösségi szórakoztató,

af) egészségügyi,

ag) irodai,

ah) sport,

ai) vendéglátó,

aj) önálló parkolóház, mélygarázs rendeltetés, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, továbbá

- ak) üzemanyagtöltő állomás önállóan, vagy kereskedelmi, szolgáltatási rendeltetéssel együtt;
- b) nem létesíthető
- ba) lakófunkció - a szolgálati lakás kivételével -,
- bb) önálló rendeltetési egységként üzemeltetett raktárépület - kivéve, ha az kiszolgáló épületként a fő rendeltetést szolgálja, és a főépületben való elhelyezésre nincs mód,
- bc)¹⁷² a szomszédos lakóterületre zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség;
- c)¹⁷³
- (4) A melléképítmények közül kizárólag
- a) a közmű-becsatlakozás építménye,
- b) kerti építmény,
- c) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,
- d) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, és zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (5) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
- a) új épület létesítése esetén legalább 60%-ban a főépületben kell, efeletti arányban a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,
- b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületen belül, vagy mélygarázsban, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell kialakítani.
- (6) A parkolóterület kialakítása során 150 férőhelyenként a parkoló burkolt területét legalább 10,0 méter széles zöldsávval tagolni kell.
- (7) Az építési övezetek területén és az azokat határoló közterületeken
- a) a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára önálló parkolóterület, garázs elhelyezhető,
- b) a kereskedelmi-, szolgáltató rendeltetéssel járó gépjármű és tehergépjármű forgalom nem lehet zavaró hatással és nem korlátozhatja az épület és közvetlen környezetének rendeltetésszerű használatát.

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

123. § (1) A K-Hull jelű K-Hull/SZ-1 építési övezet területén a telek a szabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be.

(2) Az ~~(1) bekezdés szerinti~~ építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit **a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá** együtt kell alkalmazni a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a **2. melléklet** 11. ~~számú~~ táblázatában rögzített paraméterekkel, **figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.**

(3) A telken a települési szilárd hulladékok kezelését, hasznosítását biztosító létesítmények és az azokat kiszolgáló épületek helyezhetők el.

(4) Lakófunkció kizárólag a terület fenntartásához szükséges szolgálati lakásként létesíthető.

(5) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítése, vagy meglévő épület többlet kötelezettsége esetén **az** épületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

111. A K-T jelű különleges - temető terület **építési övezetek előírásai**

124. § (1) A K-t jelű K-T/SZ-1 és a K-T/SZ-2 építési övezetek területén a telek a szabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be és a kegyelet célját szolgálja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá együtt kell alkalmazni a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a 2. melléklet 11. ~~számú~~ táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

a) egyházi és világi kegyeleti rendeltetésű épület,

b) krematórium és a temetkezést szolgáló egyéb építmény,

c) virág-, sírkő-, valamint a temetés, a kegyelet és a megemlékezés egyéb kellékeinek árusítását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató rendeltetésű épület, rendeltetési egység,

d) a temetkezési kegyeleti szolgáltatást biztosító rendeltetések,

e) legfeljebb egy szolgálati lakás a temetőt fenntartó személyzet számára, továbbá

f) a terület fenntartásához szükséges egyéb kiszolgáló épület, építmény

létesíthető.

(4) A K-T/SZ-1 építési övezet területén az övezet telke kizárólag temetkezési célra használható, továbbá (3) bekezdésben felsoroltak közül az építési helyen

a) a temetkezést közvetlenül szolgáló és a szertartások megtartását biztosító épületek és

b) a porta épületek, pihenők, virág és kegyeleti tárgy árusító épületek

helyezhetők el.

(5) A K-T/SZ-2 építési övezet területén a (3) bekezdésben felsorolt minden rendeltetés elhelyezhető.

(6) A temető telkén

a) a kereskedelmi és szolgáltatási építmények elhelyezése a Szabályozási terven feltüntetett építési helyen belül történhet,

b) az árusító épületek legnagyobb mérete 40,0 négyzetméter lehet egyenként, melyek egységes kialakítással létesítendőek,

c) kerítés maximum 2,5 méter magasságú lehet.

(7) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

NEGYEDIK RÉSZ

A beépítésre nem szánt területek - övezetek — előírásai

XXI. Fejezet

Közlekedési területek (KÖu, Kt, KÖk)

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

125. § (1)¹⁷⁴ A KÖu területfelhasználási kategóriájú a KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3-, KÖu-4 és a KÖu-P jelű övezetek területei, a Szabályozási terven jelölt Kt-kk jelű kerületi jelentőségű közutak övezet területei és a KÖk övezet kötőtpályás közlekedési területei elsődlegesen a közlekedés, a közművek és a hírközlés területei és építményei elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az (1) bekezdés szerinti övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a Rendelet közterületekre vonatkozó rendelkezéseivel, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3) A KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 és a Kt-kk jelű övezetek területén elhelyezhető

a) a közutak és azok szervizútjainak felszíni és különszintű létesítményei - a közlekedéshálózatban betöltött szerep szerinti kialakítással (út, csomópont, műtárgyak, csapadékvíz elvezető rendszerek) -,

b) a kötőtpályás közlekedés közúti gyorsvasúti (villamos) építményei,

c) a kerékpáros és a gyalogosforgalom területei és építményei,

d) a gépjármű várakozás létesítményei - építményként vagy felszíni parkolóként,

e) közművek, hírközlési létesítmények felszíni és felszín alatti építményei,

f) zöldfelületi elemek, továbbá kertépítészeti és szabadtér építészeti tárgyak, műtárgyak,

g) köztárgyak,

h) a közúti úrszelvény figyelembevételével létesülő terepszint alatti vagy feletti építmények, ahol a Szabályozási terv lehetővé teszi, valamint

i) ahol a Rendelet azt lehetővé teszi közterületi pavilon, vendéglátó terasz.

(4) A KÖu-1 jelű övezetbe a gyorsforgalmi út és csomópontjai tartoznak, az arra vonatkozó országos szabályok szerint.

(5)¹⁷⁵

(6) A KÖu-2 jelű övezet (I. rendű főutak) területén

a) szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki, parkoló csak szervizútról megközelíthetően, vagy önálló parkolási létesítményként valósítható meg,

b) épületként kizárólag a közösségi közlekedést szolgáló utasváró létesíthető,

c) közterületi pavilon, ~~vendéglátó terasz~~ nem létesíthető,

d) vendéglátó terasz

da) az M3 bevezető szakasza mentén csak a zajvédelmi létesítménnyel ellátott területen,

db) még nem kiépített főútvonal (tervezett Körvasútsori körút) Rákospalotai Körvasút sor mentén a 16.§ (2) bekezdés szerint

létesíthető.

Vendéglátó terasz: 16. § (2) Vendéglátó terasz akkor helyezhető el a közterületi járdán, ha a visszamaradó akadálytalan gyalogosfelület szélessége – a berendezési- és biztonsági sáv, továbbá a felszolgálásra szolgáló terület nélkül – nagyobb b) a KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 jelű övezetbe sorolt közterület esetén 3,0 méternél

125. § (6) A KÖu-2 jelű övezet (I. rendű főutak) területén ...közterületi pavilon, vendéglátó terasz nem létesíthető.:

Kérjük javítani az ellentmondást.

VÁLASZ: A kerületben az M3 bevezető szakasza mentén lévő zajvédelmi fal mögötti területeken megengedhető a vendéglátó terasz. A még nem kiépített Körvasútsori körút esetében még nincs környezeti probléma, ezért ott, ha a 16.§ (2) bekezdésében foglaltak teljesülnek, lehessen vendéglátó terasz.

(7) A KÖu-2, és a KÖu-3 és a KÖu-4 jelű övezetnek a Szabályozási terven „közlekedési területként még nem igénybe vett terület”-ként jelölt részén:

a) új épület nem helyezhető el,

b) meglévő épületen karbantartási, felújítási, korszerűsítési munkák végezhetőek,

c) meglévő épület ~~bővítése során a telek beépítési mértéke~~ legfeljebb 25%-kal növelhető a kialakult állapothoz képest, 25,0 négyzetméterrel bővíthető, de ez a teljes telekre vonatkozóan nem haladhatja meg a KÖu övezettel határos építési övezet beépítési mértékét.

d) meglévő épület padlástere tetőtérként beépíthető, magassága legfeljebb a KÖu-2 övezettel határos építési övezet beépítési magassága értékéig növelhető.

e) új önálló lakásrendeltetési egység nem létesíthető

a területre vonatkozó közúti célú szabályozás végrehajtásáig.

F_66: 125.§ (7) korrigálandó : a bővítés mértéke nem lehet nagyobb a telek eredeti beépítésének 25%-nál, magassága az eredeti övezetben meghatározott mértéknél

VÁLASZ: kiegészítés és módosítás megtörtént.

(8) A KÖu-3 jelű övezet (II. rendű főutak) területén

a) épületként kizárólag a közösségi közlekedést szolgáló utasváró létesíthető,

b) szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

F_68: A Drégelyvár utca KÖu övezetbe sorolt telkei hasonló lehetőséget kaphassanak, mint a Körvasút sor menti telkek (korlátozott bővítés (125.§ (7)) KÖu-3

P_5: KÖu-3 övezetben a közlekedési területként még nem igénybe vett terület” jelöléssel érintett telken a KÖu-2 szabályainak érvényesítése

VÁLASZ: lásd (7) bekezdés kiegészítése a KÖu-3 övezettel.

(9) A KÖu-4 jelű övezet (településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak) területén

a) épület nem létesíthető,

b) szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki,

c)¹⁷⁶ közterületi pavilon, vendéglátó terasz – az önkormányzati beruházások kivételével – közterület alakítási terv alapján létesíthető.

F_68: Szerencs utca és Drégelyvár utca KÖu övezetbe sorolt telkei hasonló lehetőséget kaphassanak, mint a Körvasút sor menti telkek (korlátozott bővítés (125.§ (7)) KÖu-4 és KÖu-3

VÁLASZ: lásd (7) bekezdés kiegészítése a KÖu-4 övezettel.

(9a)¹⁷⁷ A KÖu-P jelű övezet területén

a) épületként kizárólag P+R parkolóház helyezhető el a Szabályozási terven jelölt „építés helye beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen” lehatároláson belül,

b) a parkolóházon belül

ba) P+R funkcióhoz tartozó rendeltetesként az épület fenntartásához szükséges üzemeltetői helyiség,

bb) a parkoló-vendégek számára vendéglátó és kiskereskedelmi rendeltetés

létesíthető, melyek tekintetében parkoló-férőhely igény nem keletkezik,

c) a parkolóház céljára önálló telek alakítható,

d) felszíni parkolót fásított parkolóként kell kialakítani.

(10) A Kt-kk jelű kerületi jelentőségű közutak övezete területén

a) az általános - településszerkezeti jelentőségű gyűjtő utak közé nem tartozó - forgalmi szerepet betöltő gyűjtőút, kiszolgáló (lakó) út létesíthető,

b) közúti gyorsvasút nem létesíthető, de a területét keresztezheti,

c) épület nem létesíthető,

d) zsákutca legfeljebb 250,0 méter hosszú lehet, 30,0 méternél hosszabb esetben a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő fordulót ki kell alakítani,

e)¹⁷⁸ közterületi pavilon, vendéglátó terasz közterület alakítási terv alapján létesíthető.

(11)¹⁷⁹ A KÖk jelű kötöttpályás közlekedési terület övezet területén elhelyezhető

a) az országos vasúti hálózat, valamint a gyorsvasút (metró) vonalai, megállóí és állomásai, műtárgyai, üzemi épületei, mindezek csapadékvíz elvezető elemei, valamint a közúti közlekedés pályái, felszíni parkolók és parkolóépítmények, kerékpáros- és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű- és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek, továbbá a (3) bekezdésben meghatározott területek és építmények, továbbá

b) a vasúti és gyorsvasúti forgalommal kapcsolatos

ba) állomások üzemi, forgalmi, irodai, pihenő és raktározási épületei, valamint

bb) az utasok kényelmét szolgáló, kizárólag az állomásépülethez, vagy a ba) alpont szerinti épületekhez kapcsolódó kialakítással vendéglátó, kereskedelmi és szolgáltató funkciójú épületek,

bc) az e célra kijelölt helyen intermodális csomóponti létesítmények,

bd) P+R parkoló.

(11a)¹⁸⁰ A (11) bekezdés szerinti épület, építmény a KÖk övezet területén a IV. kerület közigazgatási határáig építhető, a IV. és a XV. kerület közigazgatási területeit összekötve is kialakítható.

(12) Építési telek közúti vagy magánúti kapcsolatát közlekedési szempontból legalább a következő darabszámú ki- és bejárattal kell biztosítani:

- a) személygépjárművek esetén legalább egy ki- és bejárat létesítése szükséges négyszáz férőhely parkolókapacitásig, efelett kettő vagy több külön méretezés szerint,
- b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló ki-bejárat létesíthető.
- (13) Új útvonalak kialakítása, a meglévő főútvonalak átépítése, felújítása során a zajterhelés csökkentése érdekében korszerű zajcsillapító út-, vasútépítési technológiákat kell alkalmazni.
- (14) A jelentős változással érintett területeken új közterületek kialakítása során biztosítani kell, hogy a közösségi közlekedés megállóhelyének rágyalogási távolsága ne legyen nagyobb 300,0 méternél.

113. A KÖu-ÜA jelű töltőállomás elhelyezésére alkalmas övezet

126. § (1) A KÖu-ÜA jelű övezet területe az üzemanyag-töltő-állomás elhelyezését szolgálja, melyen épület szabadon álló jelleggel helyezhető el.

(2) Az [\(1\) bekezdés](#) szerinti övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá](#) a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 12. ~~számú~~ táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#).

(3) A Szabályozási terven jelölt „*teljes értékű zöldfelület min. ...% arányban*” lehatárolás területén háromszintű zöldfelületet kell telepíteni.

(4) A Szilas-patak tengelyétől számított 50,0 méteres védőtávolságon belül, csak növénytelepítés lehetséges.

(5) Új önálló üzemanyag-töltő állomás kútoszlop legkisebb távolsága lakó-, egészségügyi, szociális valamint oktatási rendeltetésű meglévő épülettől, illetve azok építési helyétől legalább 25,0 méter a vonatkozó jogszabályi feltételek betartásával.

(6) A területen a hagyományos üzemanyag-töltő kútálláson kívül az elektromos töltőállomás elhelyezését is biztosítani kell.

(7) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani.

XXII. Fejezet

Zöldterületek (Zkp)

114. A Zkp jelű ~~Zöldterületek~~ zöldterületek övezeti előírásai

127. § (1) A Zkp jelű Zkp-Kp, Zkp-Kk és a Zkp-Fk övezetekbe a közparkok, közkertek és fásított közterek tartoznak, melyek területe állandóan növényzettel fedett, és a klimatikus viszonyok javításán túl a pihenést, testedzést, rekreációt szolgálják.

(2) A Zkp jelű övezetek a következők:

- a) a Zkp-Kp/1 és a Zkp-Kp/2 övezet a legalább 1 hektár kiterjedésű közparkok,
- b) a Zkp-Kk/1 és a Zkp-Kk/2 övezet az 1 hektárnál kisebb méretű, elsősorban a környező lakosság rekreációját szolgáló közkert jellegű zöldterületek és
- c) a Zkp-Fk övezet a kisebb területű, és a zöldfelületnél nagyobb arányban burkolt, jellemzően fásított közterek

számára biztosít területet.

(2a) az Zkp-M övezetbe tartozik - a volt Liwa malom.

(3) Az (1) bekezdés szerinti övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit- együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 13. ~~számú~~ táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(4) A zöldterület övezetbe sorolt terület

- a) a közhasználat elől nem zárható el, kivéve a lekerített parkosított területek közbiztonsági okból történő lezárását a sötétedés után,
- b) lehatárolása maximum 1,2 méter magas kerítéssel történhet,
- c) parkolási kötelezettsége szerinti parkolóférőhelyeken kívül a területén más parkoló nem létesíthető.

(5) A fásítottság előírt mértéke legalább 1 darab közepes vagy nagy lombkoronájú fa/100,0 négyzetméter.

(6) Az övezetek területén elhelyezhető

- a) a fenntartáshoz szükséges építmény,
- b) a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény,
- c) kerti építmény,
- d) játszóház,
- e) épületnek nem minősülő sportépítmény,
- f)¹⁸¹ vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület, vendéglátó terasz,
- g)¹⁸² közterület alakítási terv alapján közterületi pavilon.

(7) A zöldterületen elhelyezhető épület mérete

- a)¹⁸³ a Zkp-Kp/1 és a Zkp-Kp/2 jelű övezetben az elhelyezhető épület bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb 100,0 négyzetméternél,
- b)¹⁸⁴ a Zkp -Kk/1 és a Zkp-Kk/2 jelű övezetben az elhelyezhető épület bruttó beépített alapterülete nem lehet nagyobb 50,0 négyzetméternél,

d) ahol a telek egyik része Gksz-1, Gksz-2, Vi-2 jelű építési övezetbe sorolt, másik része Zkp-Kk/1, Zkp-Kk/2 övezetben van, ott intenzív fásítással felszíni parkoló létesíthető a felszíni vizek védőterülete kivételével.

Az Ek-1 és Ek-4 övezetű területek egy része a patak mentén Zkp-be lett sorolva a TSZT-ben, az övezeti tartalom a Zkp-Kk/1 és Zkp-Kk/2 övezetbe átemelve.

c) A Zkp-Fk jelű övezet területén épület nem létesíthető.

(8) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket fásított parkolóban kell biztosítani.

(9) Az Zkp-Kk/M jelű övezetben

a)¹⁸⁹ a területen a meglévő malomépület nem bővíthető;

b) épület

ba) ismeretterjesztő építmény,

bb) múzeum,

bc) vendéglátás,

bd) erdei iskola,

be)¹⁹⁰ egyéb kulturális,

bf)¹⁹¹ egyéb közösségi

rendeltetés céljára is létesíthető;

c) a melléképítmények közül kizárólag

ca) a közmű-becsatlakozás építménye,

cb) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,

cc) kerti építmény

helyezhető el;

d)¹⁹² a területen keletkező szennyvíz kezelésére korszerű szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható a 7. §-ban foglalt feltételekkel.

Az Ek-M övezetű terület Zkp-be lett sorolva a TSZT-ben, az övezeti tartalom ide átemelve.

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

128. § (1) A ZFk/ és a Zkp/ jelű övezetek más - beépítésre szánt - területfelhasználási kategóriába tartozó területén lévő közterületi zöldterületek, melyek területe állandóan növényzettel fedett, a klimatikus viszonyok javításán túl a pihenést, testedzést és rekreációt szolgálják. Ide tartoznak a következő zöldterületek:

a) fásított közterek:

aa) ZFk/Lk - fásított köztér kisvárosias lakóterületen,

ab) ZFk/Lke - fásított köztér kertvárosias lakóterületen,

ac) ZFk/Vt - fásított köztér városközpont területen;

b) közparkok

- ba) ZKp/Ln-T - közpark - nagyvárosias lakótelep területen,
- bb) ZKp/Lk - közpark - kisvárosias lakóterületen,
- bc) ZKp/Vt - közpark - településközponti területen,
- bd) ZKp/Vi - közpark - intézményi területen.

(2) Az [\(1\) bekezdés](#) szerinti övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá](#) a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 13. ~~számú~~ táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1.§ (6)-(7) bekezdésére.

(3)¹⁸⁵ A ZKp/Ln-T jelű övezet területén

- a) közpark, sportkert, játszótér létesíthető, továbbá
- b) mindezeket kiszolgáló épület,
- c) játszóház,
- d) sportpálya, gyalogút, kerékpárút, felszíni parkoló,
- e) köztéri műalkotás,
- f) kerti építmény,
- g) épületnek nem minősülő sportépítmény,
- h) lakóépületekhez kapcsolódó szelektív hulladékgyűjtő,
- i) a terület a fenntartáshoz és rendeltetésszerű használatához szükséges építmény
- j) közterület alakítási terv alapján közterületi pavilon helyezhető el,
- k) a burkolt felület nem növelhető, kivéve sportpálya és játszótér létesítése esetén,
- l) legfeljebb az [2. melléklet](#) 13. ~~számú~~-táblázata szerinti paraméterekkel a közparkhoz, sporthoz, játszótérhez kapcsolódó funkciók létesíthetők,
- m) az egyes lakótelepi egységek öntözésére locsolás célját szolgáló fűrt kút létesíthető.

(4) A ZKp/Lk és a ZKp/Vi jelű övezetek területén elhelyezhető

- a) köztéri műalkotás,
- b) kerti építmény,
- c) épületnek nem minősülő sportépítmény,
- d) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület,
- e) a terület fenntartáshoz és rendeltetésszerű használatához szükséges építmény.

(5) A ZFk/Lk, ZFk/Lke és a ZFk/Vt jelű övezetek területén elhelyezhető

- a) köztéri műalkotás,
- b) kerti építmény,
- c) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.

XXIII. Fejezet

Erdő területek (Ek, Ev)

116. Az Ek és az Ev jelű Erdőterület övezetek előírásai

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

a)¹⁸⁶ az Ek-1, az Ek-2, az Ek-3 és az Ek-4 jelű övezetbe tartozó közjóléti erdőterületek, melyek rekreációs, turisztikai funkciójúak, vagy e funkcióra tervezett, jelenleg mezőgazdasági használatú területek,

b) ~~az Ek-M övezetbe tartozik – a volt Liwa malom;~~

TSZT besorolás változás volt, ezt követi az övezeti jel, átemelve a Zkp övezetekhez

c) az Ek-Ir övezetbe tartozik - az Irinyi major és környezete,

d) az ~~EkEv-Ve~~-P övezetbe tartozik - a Csömöri-patak menti erdő,

TSZT besorolás változás volt, ezt követi az övezeti jel

e) az Ek-Tól övezetbe tartozik - a bányató környéki erdő,

f)¹⁸⁷

g) az Ek-TT1 övezetbe tartoznak - a természetvédelmi oltalom alatt álló közjóléti erdőterületek,

h) az Ek-TT2 övezetbe tartoznak - a védelemre érdemes természeti erdőterületek,

i) az Ev-Ve övezetbe tartoznak - a környezetvédelmi célokat szolgáló védelmi rendeltetésű, közhasználatú funkcióval nem rendelkező meglévő vagy tervezett védőzöld, vagy védőerdő sávok területei.

(2) Az [\(1\) bekezdés](#) szerinti övezetek területein

a) a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá](#) a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a [2. melléklet](#) 14. ~~számú~~-táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére;](#)

b) elhelyezhető a vízgazdálkodási rendeltetést is szolgáló erdészeti és egyéb építmény;

c) az övezetben előírt minimális telekméretnél kisebb telekterület közlekedési célra vagy a szabályozási vonal menti telekalakítás esetén alakítható ki;

d) a parkolási kötelezettség fásított felszíni parkolóban biztosítható.

(3)¹⁸⁸ Az Ek-1, Ek-2, Ek-3, és az Ek-4 jelű övezetben

a) új épület nem létesíthető;

b) meglévő épületen a jókarbantartáson, [helyreállítás/felújítás](#)on kívül más, ~~átalakítással~~, bővítéssel járó építési tevékenység nem végezhető;

c) a tervezett erdőterületeken a rendeltetésnek megfelelő erdészeti létesítmények helyezhetők el, az erdészeti üzemterv figyelembevételével;

(4) ~~Az Ek-M jelű övezetben~~

~~a)¹⁸⁹ a területen a meglévő malomépület nem bővíthető;~~

~~b) épület~~

~~ba) ismeretterjesztő építmény;~~

~~bb) múzeum;~~

~~bc) vendéglátás;~~

~~bd) erdei iskola,~~

~~be)¹⁹⁰-egyéb kulturális,~~

~~bf)¹⁹¹-egyéb közösségi~~

~~rendeltetés céljára is létesíthető;~~

~~e) a melléképítmények közül kizárólag~~

~~ea) a közmű-becsatlakozás építménye,~~

~~eb) épülettől különálló hulladéktartály-tároló,~~

~~ec) kerti építmény~~

~~helyezhető el;~~

~~d)¹⁹²-a területen keletkező szennyvíz kezelésére korszerű szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható a 7. §-ban foglalt feltételekkel.~~

A terület Zkp-be lett sorolva a TSZT-ben, az övezeti tartalom a Zkp-kk/M övezetbe átemelve.

(5) Az Ek-Ir jelű övezetben

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

b) önálló lakóépület nem létesíthető;

c) a melléképítmények közül kizárólag

ca) a közmű-becsatlakozás építménye,

cb) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,

cc) kerti építmény

helyezhető el;

d)¹⁹³ a területen keletkező szennyvíz kezelésére korszerű szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható a 7. §-ban foglalt feltételekkel.

(6) Az Ev-Vek-P jelű övezetben

TSZT besorolás változás volt, ezt követi az övezeti jel.

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

b) a melléképítmények közül kizárólag

ba) a közmű-becsatlakozás építménye,

bb) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,

bc) kerti építmény

helyezhető el;

c)¹⁹⁴ a területen keletkező szennyvíz kezelésére korszerű szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható a 7. §-ban foglalt feltételekkel.

(7)¹⁹⁵ Az Ek-Tó-1 jelű övezetben

a) épület nem létesíthető,

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

c) kerékpárút létesíthető.

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

a) épület nem létesíthető,

b) a terület nem keríthető le.

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

a) a már meglévő beerdősült, fákkal borított területen új épület nem létesíthető,

b) a tervezett véderdősáv területén építmény csak a védelem jellegével összefüggésben létesíthető,

c) záportározó elhelyezhető,

d)¹⁹⁶ ahol a telek egyik része Gksz-1, Gksz-2, Vi-2 jelű építési övezetbe sorolt, másik része Ev-2 övezetben van, ott intenzív fásítással felszíni parkoló létesíthető a felszíni vizek védőterülete kivételével.

■ TSZT besorolás változás volt, ezt követi az övezeti jel, átemelve a Zkp övezetekhez

XXIV. Fejezet

Mezőgazdasági területek (Má)

117. Az Má jelű általános mezőgazdasági terület övezetek előírásai

130. § (1) A Má jelű általános mezőgazdasági területek övezetbe tartoznak a növénytermesztés, gyepgazdálkodás, állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás céljára szolgáló területek az alábbiak szerint:

- a) az Má-1 jelű övezetbe tartoznak a hosszú távon is mezőgazdasági művelés alatt álló területek,
- b) az Má-Th jelű övezetbe tartoznak a mezőgazdasági telephelyek,
- c) az Má-Tf jelű övezetbe tartoznak a távlati területfelhasználás szerint beépítésre szánt területek, melyekre - azok beépítésre szánt területbe való sorolásukig - az Má-1 jelű övezet előírásai vonatkoznak.

(2)¹⁹⁷ Az [\(1\) bekezdés](#) szerinti övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni [a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá](#) a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, ~~az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival~~ és a [2. melléklet](#) 14. ~~számú~~ táblázatában rögzített paraméterekkel, [figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére](#). ~~Az övezetben előírt minimális telekméretnél kisebb telekterület közlekedési célra vagy szabályozási vonal menti telekalakítás esetén alakítható ki.~~

(3) Az övezetek területén ipari termelő tevékenység nem folytatható.

(4) Az Má-1 és az Má-Tf területen épület, birtokközpont nem létesíthető.

(5) Az Má-Th övezet a mezőgazdasági gépek tárolására szolgáló olyan telephely, mely nem számít birtokközpontnak. Területén

a) kizárólag a mezőgazdasági termelést szolgáló gépek, eszközök, anyagok és termények tárolását szolgáló épület létesíthető, meglévő épület ilyen célra hasznosítható,

b) 20 000,0 négyzetméter alatti ingatlanon épület nem létesíthető,

c)¹⁹⁸ a mezőgazdasági termeléshez, tároláshoz szükséges melléképítmény (siló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló, trágyatároló); és műtárgy beépítési magassága nem haladhatja meg a 9,0 métert.

XXV. Fejezet

Különleges beépítésre nem szánt és vízgazdálkodási területek (Kb-Ez, Vf)

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

131. § (1) A Kb-Ez/1 jelű övezet az energiaközművek elhelyezésének területe, melyen

- a) új épület nem létesíthető,
- b) a meglévő építmények bővítése nem megengedett, azokon csak állagmegóvási munkálatok végezhetőek,
- c) a területet zöldfelületként kell fenntartani,
- d) erdő a felsővezetékek miatt nem telepíthető.

(2) Az [\(1\) bekezdés](#) szerinti övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a [Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival, figyelemmel az 1.§ \(6\)-\(7\) bekezdésére.](#)

119. A Vf jelű beépítésre nem szánt vízfolyás övezet előírásai

132. § (1) A Vf jelű övezet a vízfolyások övezete, amelyen

- a) épület nem létesíthető, és
- b) a területét természet közeli módon, zöldfelületként kell fenntartani.

(2) Ahol a vízfolyás erdőterületet érint, ott az erdőkre vonatkozó rendelkezéseket is be kell tartani.

(3) A vízfolyás és patak védősávját, fenntartásához szükséges területet a vonatkozó jogszabályok szerint és a fizikai kialakulásuk szerint kell biztosítani.

119/A20. Természetközeli területek előírásai

132/A. § (1) A Tk-1 jelű övezet a természetvédelem alatt álló természetközeli terület övezete.

(2) A Tk-2 jelű övezet a védelemre érdemes természetközeli terület övezete.

(3) Az övezetben épület nem létesíthető.

ÖTÖDIK RÉSZ

KIEGÉSZÍTŐ ELŐÍRÁSOK

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

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

134. § (1) A lakóövezettel határos telekhatár menti 10,0 méter széles sávban parkolás, rakodás, szabadtéri tárolás nem végezhető.

(2) A telkek gazdasági kiszolgálása csak a Taksony sor és a Wysocki utca felől történhet.

(3) Közforgalom elől el nem zárt magánút az a)-c) pontok szerinti feltételek biztosítása mellett alakítható ki a telektömb belső feltárása, kiszolgálása érdekében. A magánutat

a) átmenő forgalomtól mentesen (zsákutcaszerűen),

b) legfeljebb két ingatlan megközelítésére,

c) legalább 8,0 méter szélességgel

kell kialakítani.

(4) A vasúti területtel határos telek telekhatára mentén 3,0 méter széles sávban többszintes, fasorból és cserjesávból álló növényállomány alakítandó ki, oly módon, hogy 30,0 négyzetméterenként legalább 1 darab lombos fa és 5 darab cserje telepítendő.

121. Volt Növényolajgyár fejlesztési területe (Közvágóhíd utca - Csobogós utca - Énekes utca - Pisztráng utca - Anyácska utca - Károlyi Sándor utca által határolt terület)

135. § (1) Az építési övezetek beépítésére vonatkozó általános előírások:

a) az egymással szemben átfedésben lévő épületek közötti távolság akkor sem lehet kisebb az övezet szerinti telepítési távolságnál, ha egyébként a homlokzatok közötti telepítési távolságot nem kellene tartani, és az épület

aa) tűzfallal, vagy nyílás nélküli homlokzattal tekint a szomszédos telken lévő épület felé, továbbá

ab) homlokzata nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílásait tartalmazza;

b) az egy telken belüli egymással átfedésben lévő épülethomlokzatok között 1:1-es légtérarányt (épület párkánymagassága / távolság) kell biztosítani;

c) földszinti lakóhelyiségek padlószintmagassága a csatlakozó terepszinttől legalább +0,5 méter;

d) földszinti épületrész és pinceszint földemén zöldtetős tetőkeret, vagy biológiailag aktív tetőfelületet kell kialakítani;

e) a telek be nem építhető részének 30%-án teljes értékű, alá nem épített zöldfelületet kell létesíteni;

f) a fejlesztési terület teljes beépítéséig

fa) a beépítésre szánt, de még beépítetlen telkeken átmeneti jelleggel elhelyezhető közösségi kert, játszótér, parkoló, továbbá

fb) a meglévő épületek korábbi hasznosítás szerinti használata megengedett.

(2) A KÖu-3 jelű övezetbe sorolt területen

- a) parkoló csak az útpálya kiépítéséig helyezhető el,
- b) közterületi pavilon nem létesíthető,
- c) felszíni építmények közül csak
 - aa) autóbusszmegálló védőtető,
 - ab) hangárnyékoló falhelyezhető el.

(3) A Kt-Kk jelű övezetbe sorolt területen

- a) parkoló csak úttengellyel párhuzamosan alakítható ki,
- b) közterületi pavilon nem helyezhető el.

(4) A Zkp-Kk/2 jelű övezetbe sorolt területen

- a) a zöldterület kialakításával egyidőben a terepszint alatti légtalmi pincét el kell bontani,
- b) közterületi pavilon nem helyezhető el,
- c) a területen csak játszótér és védőtető helyezhető el.

(5) Magánútra vonatkozó előírások:

- a) a 30,0 méternél hosszabb, zsákutcaként kialakított magánút végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) megfelelő visszafordulási lehetőséget kell kialakítani,
- b) a zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.

~~(6) A Köu-3 övezetbe sorolt tervezett összekötő úton közvetlen ingatlan-kiszolgálást biztosító ki- és behajtó nem alakítható ki.~~

(7) A Köu-3 övezetbe sorolt tervezett összekötő út melletti lakóterületekre vonatkozó előírások:

- a) az északi lakóterület felé elnyelő típusú zajárnyékoló falat kell létesíteni,
- b) a déli lakóterület felé 8,0-10,0 méter széles, földművel kombinált zöldsáv létesítendő.

(8) A területen kijelölt gyalogút szélessége legalább 6,0 méter legyen.

(9) A területen összesen maximum 950 lakás létesíthető.

(10) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés a [15. § \(2\) bekezdés](#) szerint elhelyezhető.

122.¹⁹⁹ M3 metrófejlesztéssel érintett közlekedési terület

136. § (1)²⁰⁰ A területen közhasználatú vagy P+R parkolók kialakítása során a KÖu-P jelű övezet kivételével

a)²⁰¹ 50 db gépjármű várakozóhelyenként legalább egy akadálymentes parkoló és legalább 10 férőhely fedett kerékpártároló létesítendő,

b) a felszíni parkolót azt [OTÉK](#) rendelkezéseinek megfelelően fásítani kell.

(2)²⁰² A KÖk övezetbe tartozó MÁV vasúti és vasútüzemi területén

- a) vasúti megállóhely építményei, utasperon épület,
- b) technológiai/üzemi épület, járműtelep, valamint
- c) az azokat kiegészítő rendeltetésű önálló épület,

d) a vasúti közlekedésből eredő zaj elleni védelmet szolgáló építmény,

e) a vasútüzemhez kapcsolódó P+R és B+R építmény

f) közösségi közlekedési megálló és építménye

helyezhető el.

(3) A vasúti területeken a kiegészítő rendeltetésű önálló épületekben elhelyezhető

a) vendéglátási funkció,

b) szolgáltató és kereskedelmi célú funkció (a hozzá tartozó egyéb kiszolgáló, raktározási területekkel együtt).

(4) A vasúti megállóhely, az utas peronok, a technológiai/üzemi és a kiegészítő rendeltetésű önálló épületek legfeljebb 4,5 méter épületmagassággal létesíthetők.

(5)²⁰³ A különböző övezetekbe (~~Kök~~-KÖk és Gksz-2/IMCS-1) tartozó vasúti és gazdasági területen lévő épületek, építmények egymáshoz csatlakozhatnak, egymás között összenyithatók, vagy azokkal egy épületszerkezetként is kialakíthatók. Épület, építmény a IV. kerület közigazgatási határáig építhető, a IV. és XV. kerület közigazgatási területeit összekötve is kialakítható.

(6)²⁰⁴ A területen biztosítani kell a közúti/gyalogos/kerékpáros és vasúti keresztezések műtárgyai részére a megfelelő építési területet.

(7) A közterületi telekhatáron kerítés nem létesíthető - kivéve, ha az a vasútüzemi terület vagy őrzött parkoló biztonságát szolgálja.

(8) A területen a közművek és a vízfolyások, a csapadékvíz-elvezetés, valamint a vasút keresztezéseinek műtárgyai részére alagútban, átereszben a szükség szerinti helyet, építési területet biztosítani kell.

(9)²⁰⁵ Rákospalota-Újpest metró megálló létesítésével egyidejűleg a Lukácsi Sándor utca vasútpálya alatti gyalogos megközelítését biztosítani szükséges.

123. Újpalota - Fő tér (Nyírpalota utca - Zsókvár utca - Legénybíró utca által határolt terület)

137. § (1) Az Szabályozási terv egyes elemeinek értelmezése

a) Az *építési hely* egyes részei építés céljára a tervlapon szereplő *szöveges szabályozási elemek* szerint vehető igénybe az alábbiak szerint:

aa) a „*Buszváró és hozzá kapcsolódó kereskedelem, vendéglátás részére*” feliratú építési hely a buszváróhoz tartozó kereskedelmi és vendéglátási rendeltetési egységek elhelyezésére szolgál. **a-A** lehatároláson belül a váró létesítmény egybefüggő tetőszerkezetének alapterülete nem haladhatja meg a lehatárolás alapterületének 35%-át, a tetőzet alatt létesíthető kereskedelmi, vendéglátási rendeltetési egységek összes alapterülete nem haladhatja meg a lehatárolás alapterületének 20%-át;

ab) a „*vendéglátás és kerékpártároló részére*” feliratú építési helyen vendéglátási rendeltetés céljára szolgáló épület, továbbá fedett, vagy fedetlen kerékpártároló helyezhető el;

ac) a „*kerékpártároló részére*” feliratú építési helyen fedett, vagy fedetlen kerékpártároló helyezhető el;

ad) az „*építési hely kizárólag 4,0 méter felett beépíthető része*” felirattal érintett lehatároláson belül csak emeleti szint, előtető és azok tartószerkezete, továbbá szabadtérépítészeti/kertépítészeti elem létesíthető, és a terepszinten teljes átjárhatóságot biztosítani kell;

b) A gyalogos átvezetés - „meglévő / javasolt gyalogoshálózat kiemelt szakasza közterületen” - jelölése

ba) a gyalogos kapcsolat szükségességét, és nem annak pontos nyomvonalát jelenti;

bb) legalább 4,0 méter széles szabad gyalogos közlekedési célú terület kialakításával biztosítandó, akkor is, ha épületen vezet át.

(2) A „*bontásra javasolt épület*” nem bővíthető, nem építhető át, értéknövelő tevékenység csak a jókarbantartás érdekében végezhető.

(3) Az épületekre vonatkozó megkötések

a) az építési hely terepszint alatt kizárólag mélygarázs elhelyezése céljából építhető be teljes mértékben;

b) 500 négyzetmétert meghaladó lapostető esetén annak minimum felét zöldtetővel kell kialakítani;

c) közhasználatú épület tetőzetén közhasználatú tetőkert kialakítása javasolt;

d) közhasználatú tetőkertet legalább 40,0 cm vastag termőrétegű zöldtetővel kell kialakítani;

e) fő rendeltetésű kereskedelmi létesítmény homlokzata a tér irányába a kirakattal, vagy a belátást biztosító homlokzattal kerüljön kialakításra;

f) a fő rendeltetésű épületek közforgalmú bejáratait a tér felől kell megnyitni, a tér felé zárt falazatú homlokzat nem létesíthető;

g) az építési helyen belül az épületeket és az buszváró építményeit, tetőzeteit egy épületegyüttesként kell kialakítani, a két épületcsoport jellemzői, építészeti kialakításuk és minőségük hasonló legyen.

(4) Felszíni rendezés és közterületek

a) az épületek előtt vendéglátó terasz létesíthető a tér felé;

b) a tér felszíni rendezését a terület egészére vonatkozó terv alapján kell megvalósítani;

c) kerítés nem létesíthető;

d) a területen meglévő értékes fák legalább 75%-a megtartandó, a fák törzse körül legalább 1,5 méter átmérőjű terület vizet át nem eresztő burkolattal nem burkolható;

e) a tér területén gondoskodni kell a nem szennyezett csapadékvíz helyben tartásáról;

f) a Legénybíró utca Zsókavár utcáról bevezető meglévő szakasza gyalogos felületként alakítható ki, a lakóépület gépjárművel való megközelítését biztosítva, a megkülönböztetett jelzésű járművek számára járható módon;

g) a terület forgalmi rendjét a tér közösségi gyalogosforgalmának kell alárendelni.

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

138. § (1) A területen

a) magánút nem létesíthető,

b) nyúlványos (nyeles) telek nem alakítható ki.

(2) Telken áthaladó közmű nyomvonal esetében a közmű biztonsági sávja, védőtávolsága nem építhető be.

(3) A nagyközép-nyomású gázvezeték által érintett telkeken a gázvezeték 5,0-5,0 méteres biztonsági övezetében közmű- és kerítésépítés, továbbá felszíni parkoló létesítésének kivételével építési tevékenység nem folytatható.

(4) Közterületen épületben elhelyezett energia-átalakító berendezés (trafóház) létesíthető.

(5) A Késmárk utca telkén és az azzal határos közterületeken fásított felszíni parkoló létesíthető.

(6) A (91115) hrsz.-ú közterület a vele határos véderdő fenntartási útja, melyen a teherforgalom nem megengedett, az erdő fenntartását szolgáló forgalom kivételével.

125. Palota Parkváros fejlesztési területe (Rákospalotai határút - Szentmihályi út - Hűtő utca folytatása és a (91115) hrsz. közterület által határolt terület)

139. § (1) A területen a közlekedési és közműlétesítményeket, valamint az azok kapacitásától függő lakás, kereskedelmi és intézményi fejlesztések nagyságrendjét – az önkormányzati fejlesztések kivételével – az 5. számú melléklet szerint kell megvalósítani az a)-d) pontok alábbiak szerint:

F_44: mellékletekre való merev hivatkozást követően „számú” szó törlendő (6/A. § (2), 37. § (1), 42. § (2), 103. § (12), 139. § (1) – szerintem a „táblázat” szavak elől is ki kellene venni a „számú” szót, mert a táblázatok megnevezése is : 1., 2. stb. táblázat, nem pedig 1., 2., ... számú táblázat

VÁLASZ: a „számú” szó mindenütt törölve lett a normaszövegben.

a) ~~maximum-Legfeljebb 900680~~ lakás és ~~maximum legfeljebb 20 00052-200,0~~ négyzetméter kereskedelmi, intézményi fejlesztéshez tartozik:

aa) az 1. sz. út Rákospalotai határút és a (91189/419) hrsz.-ú közterület közötti szakasz és a 2. sz. út 3. sz. út és a Szentmihályi út közötti szakasz, a 3. sz. út teljes hossza, valamint

ab) azoknak a Szentmihályi úttal, és a Rákospalotai határúttal kapcsolatot biztosító szakaszainak, valamint

ac) a 7. sz. út az 1. sz. út és a (91189/419) hrsz.-ú közterület közötti szakaszának, valamint

ad) a 8. sz. út az 3. sz. út és a (91189/419) hrsz.-ú közterület közötti szakaszának megépítése, továbbá

ae) a Rákospalotai határút átépítése a Szentmihályi úti körforgalomtól a 3. sz. út - Rákospalotai határút csomópontig.

b) ~~további-További~~ maximum ~~650785~~ lakás és maximum ~~4 50074-800,0~~ négyzetméter kereskedelmi, intézményi fejlesztéshez tartozik:

ba) az 1. sz. út a (91189/419) hrsz.-ú közterület a 2. sz. út közötti szakaszának, valamint

bc) a 2. sz. út az 1. sz. út és a Hűtő utca közötti szakaszának, valamint a Szentmihályi út jelölt szakaszának bővítése,

bd) a 4.sz., 5. sz., 6.sz. és 7. sz. utak 5. mellékleten ábrázolt szakaszainak megépítése.

~~bb) a Rákospalotai határút átépítése, továbbá~~

~~bc) a 3., 4., utak valamint a 7., 8. számú utak külön jelölt területeinek kiépítése,~~

c) ~~további-További~~ maximum ~~620415~~ lakás és maximum ~~7 00065-000,0~~ négyzetméter kereskedelmi, intézményi fejlesztéshez tartozik, a szükséges csomópontokkal:

ca) az 1. sz. út a Zsókvár utca és a 2.sz. út közötti szakaszának, valamint

cb) a 2. sz. út 1.sz út és a 3. sz. út közötti szakaszának, valamint

cd) a 4.sz., 5., 6. és 8. számú utak 5. mellékleten ábrázolt szakaszainak megépítése, továbbá megvalósítása

ce) a Szentmihályi út 5. mellékleten jelölt szakaszának bővítése, valamint

cf) a Rákospalotai határút átépítése a 3. sz. út és a 4. sz. út közötti szakaszon.

d) Az 5. melléklet szerinti 1., 2., 3., 4., 5. tömbökben, legfeljebb 158 500 négyzetméter kereskedelmi, intézményi fejlesztés csak az a) , b), c) pontok szerinti közterületi és közműfejlesztések teljesülését követően kezdhető meg.

(2) Az (1) bekezdés a), b), c) pontjában megvalósuló közterületi szakaszokon az utak kiépítése során valamennyi - a terület teljes kapacitásigényét figyelembe vevő közműfejlesztésnek megfelelő -, az adott szakaszra vonatkozó közműnek működő képes hálózattal és megfelelő kapacitással rendelkezésre kell állnia.

(3) Közterületek kötelező fásításának előírásai:

a) közműhálózat elemei és védőtávolságuk figyelembevételével, legalább kétoldali fasor telepítése szükséges, elsődlegesen az utat határoló zóldsávba,

b) az utak menti parkolósávokban a parkoló állások között kiemelt szegélyű ültető gödrök létesítésével történhet a fatelepítés,

c) az utak menti fasortelepítésnél előnevelt, többszörösen iskolázott, „útsorfa” minőségű fák ültetése szükséges, legalább ~~86,0-86,0~~ méter, maximum 15,0-15,0 méter tőtávolságban,

P_20: 139. § (3) c) a minimális 8 m-res ültető távolság csökkentése 6 m-re.
(oszlopos, vagy gömbfák miatt)

VÁLASZ: befogadható javaslat

d) a közterületi zöldfelületi sávokba a faegyedeken kívül cserjeállomány telepítése is javasolt, ahol az a gyalogosforgalmat, a parkolást nem gátolja,

e) a növényültetéssel együtt az öntözés lehetőségét is biztosítani kell.

(4) A Szabályozási terven jelölt meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonalak figyelembevétele során: az épület utcai homlokzatának legalább a vonal hosszának a Szabályozási terven megadott arányában a vonalon kell állnia.

(5) Földszinti épületrész és pinceszint földemjén zöldtetőt, tetőkertet, vagy biológiailag aktív tetőfelületet kell kialakítani - mely előírás alól a csarnok jellegű épületek kivételt képeznek.

(6) A fejlesztési terület teljes beépítéséig a beépítésre szánt, még beépítetlen telkeken átmeneti jelleggel elhelyezhető közösségi kert, játszótér, parkoló.

(7) A lakóhelyiségek legkisebb padlószintmagassága az utcai járdatóhoz képest

a) közterületre néző homlokzatnál

aa) 5,0 méternél kisebb előkert méret esetén legalább +0,6 méter,

ab) 5,0 méteres, vagy annál nagyobb előkert méret esetén legalább +0,3 méter,

b) udvarra néző homlokzatnál legalább +0,3 méter.

(8) A Zkp-Kk/2 övezet területén

a) épület megengedett legnagyobb épületmagassága 4,5 méter,

b) a területen gázátadó elhelyezhető.

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

140. § A terület rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele és rendezett fejlődése, valamint megfelelően ütemezhető kiépítésének érdekében legalább az alábbi közmű és közlekedési elemek rendelkezésre állása szükséges:

a) a Nyírpalotai út folytatásában a terület feltárását biztosító közút,

b) a Szentmihályi út kiszélesítése a Nyírpalota út csomóponttól legalább az Erdőkerülő utcáig,

c) az övezetbe sorolt terület teljes kapacitásigényét figyelembe vevő közműfejlesztésnek megfelelő kapacitású, működőképes közművek kiépítése.

HATODIK RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

127. Záró rendelkezések

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

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

142. § (1) E Rendelet - a [\(2\) bekezdés](#)ben foglalt kivétellel - 2018. augusztus 1-én lép hatályba.

~~(2)²⁰⁶ E Rendelet Budapest, XV. kerület 88258/1, 88258/2, 88258/3, 88258/5, 88258/6, 88258/7, 89765 hrsz-ú ingatlanok területére 2024. január 1-jén lép hatályba.~~

(3) A Rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

(4) Hatályát veszti:

a) a Késmárk utca – Rákospalotai határút – (91115) hrsz.-ú közterület által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 21/2016. (IX.15.) ök. rendelet;

b) a Budapest Főváros XV. kerület parkolási rendjéről szóló 39/2005.(XII.23.) ök. rendelet.

2. melléklet 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelethez¹

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

¹ Megállapította a 1/2022. (I. 11.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése.

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 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 síkjára		elő- kert	oldal- -kert	hátsó kert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság			telkenként megengedett legnagyobb száma	
					terepszint	terepszint					az utcai és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek- mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
		felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a kisebbik méret		oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztzárny létesítésénél nagyobb mint			osztó- szám	max. szám				
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		B_Éh	m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	m	-	db
			T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK		UTm	TSZx	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re	
1.	Ln-2/SZ-T1	SZ	-	-	45	50	1,8 § 2	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	-	25 §35	25 §60 40	1 §2	0,25 §0,54	65 §35	13,5 §20	-	-	SZT	15 §10 §2,5	-	30 §20	-	-	-	-	-	-	-
4.	Ln-3/SZ-2	SZ	1500	-	25 §35	25 §60 40	0,75 §1,5	0,25 §0,54	65 §35	9 §16	-	-	SZT	12 §8	-	30 §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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

F_37: Az ellentmondás: Ln-3/SZ-1-ben /SZ-2 ben: 40 % os a terepszint alatti beép, és 0,4 a parkolási szintterületi mutató Az elfogadott Telepítési tervben: Ln-3/01, és /02-ben: 60% a terepszint alatti beép., 0,5 a parkolási szintterületi mutató

F_61: Volt Növényolajgyárnál megvizsgálni a beépítési PARAMÉTEReket úgy, hogy TRSZ nélkül csak kisebb értéket lehessen alkalmazni

VÁLASZ: javításra kerül, figyelembe véve az F_61-es javaslatot is.

P_11: Az ingatlan megoszthatóságát szeretnék, hogy a két épület társasházként önálló tudjon akár lenni. Ln-2/SZ-T1, oldalkert 7 m nem megfelelő.

VÁLASZ: vélelmezhető, hogy az egyik ingatlan szintterületi mutatója nem fog megfelelni a telekalakítás során, ezért szükséges a § jellel a hivatkozás és a sztm emelés.

Magyarázat	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O =oldalhatáron álló Z=zártsorú	Intézmények AI= alapintézmény, azon belül: N=nevelési Sp=sport Eü=egészségügyi G=gazdasági jellegű M=művelődési K= kereskedelmi, Te=egyházi szolgáltató	Épületelhelyezés zártsorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zártsorú HZT = Hézagosan zártsorú testvérházas HZO =Hézagosan zártsorú oldalhatáros	Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ= szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU= 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
------------	--	---	---	--	--	---	--

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				RENDELTETTÉSI 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=zöld- felületi átlagérték (űszótelkes övezetnél)	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjára		elő- kert	oldal- kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		ha a telek szélessége (TSZ)		telkenként megengedett legnagyobb száma	
					terepszint	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		oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztzárny létesítésénél nagyobb mint						
övezetcsoport:	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	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	db	
	T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK	UTm	TSZ<x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re					
1.	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 § 50	40	1	0,4	35	16	-	-	SZT	8	-	6	-	-	-	-	-	-	-	
2a	Ln-T/AI/SZ-K3	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 = oldalhatáron álló Z = zártorsú	Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Sp = sport Eü = egészségügyi G = gazdasági jellegű M = művelődési K = kereskedelmi, Te = egyházi szolgáltató	Épületelhelyezés zártorsú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zártorsú HZT = Hézagosan zártorsú testvérházas HZO = Hézagosan zártorsú 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 Záé = zöldfelületi átlagérték [50.§ (9) b) szerinti]	Rendeltetési egység szám osztszámjai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztszám Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztszám * 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
------------	---	---	--	--	--	--	---

F_3: 2. melléklet 2. tábla: a Záé jelentése nincs a magyarzó sávban kibontva, s a jelölése sem következetes. (normaszövegben hol (ZFÁ) hol (Záé) a rövidítése, a 2. mellékletben (ZÁÉ) és (Záé) „zöldfelületi átlagérték” kifejezést TSZT használja területfelhasználási egységekre vonatkozóan.)

VÁLASZ: az övezetcsoport fejlécében van értelmezve, de kiegészíthető.

P_1: Autómosó bővítését szeretné. Ln-T/AI/SZ-K1 övezeti besorolás módosítását kéri, hogy tudja az övezetben bővíteni az autómosót. (KÉSZ 49. § (4) c)

VÁLASZ: új Ln-T/AI/SZ-K3 övezet, melyben autómosó létesíthető, így a meglévő is bővíthető.

P_17

a) Ln-T/AI/SZ-K2 övezetben 50 % feletti beépíthetőség.

b) Ln-T/AI/SZ-K2 övezetben 35 % helyett 5 % zöldfelületi mutató kialakítása

VÁLASZ: csak az a9 pont szerinti kérés teljesíthető, a kialakult állapotra tekintettel.

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:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETTÉSI EGYSÉG		
	Lk-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	hátsó kert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság		ha a telek szélessége (TSZ)		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- mélységbő l számított méret	minimum méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint	kétszárny létesítésénél nagyobb mint								
övezetcsoport:	felett	alatt	általános	parkolási	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	osztó- szám	max. szám		
-	terület	széles- sége	terepszint	szintterületi mutatója	zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjá	elő- kert	oldal- kert	hátsó kert	utcai sáv mérete	oldalszárny létesítésénél kisebb mint	kétszárny létesítésénél nagyobb mint	osztó- szám	max. szám									
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B.Éh	m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	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.	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	-	-	
3a	Lk-1/AI/HZ-4	HZ	1200	18	60	80	1	0,5	20	6,5	-	9,5	SZT	-	-	0	-	≤ 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 §6-§8	
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 új: Lk-1/HZ-7	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	

Magyarítás	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zártosú	Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Eü = egészségügyi M = művelődési Te = egyházi	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 értéknel TSZ<x = kisebb a megadott értéknel	Rendeltetési egység szám osztozószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztozószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztozószáma * A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján
------------	--	--	---	---	--	--	--

F_5: Magasságkorlátozás az FRSZ módosításág: 2. melléklet 3-4. tábla sorai ill. 54. § (8), 68. § (5), 69. § (10) és 71. § (6) bekezdéseknél a hivatkozott 'térképen jelölt rész' szöveg az FRSZ hatályba lépett módosítása miatt igazítani kell.

JAVÍTVÁ, § JEL TÖRLÉSE

P_19: Lk-1/HZ-2 jelű övezetben az 1200 m² feletti ingatlanok esetében 6-8 rendeltetési egység kialakítása 4 helyett.

VÁLASZ: a kérelem két telekre vonatkozik, de 154 db telket érint, amelyekből 1200 m² felett csak 7 telek van, így támogatható a javaslat.

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 övezetscsoport: - ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	beépítési mód és épület- elhelyezés B_Éh	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG	
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység	
			területe	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						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 ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	mérete		közül a nagyobbik méret		m	m	m	m	m	m	-	db		
T	TSZ	B%_TF	B%_TA							SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM										ÉLP_Ut
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 4§
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

F_64: 56.§ (3) bekezdés c) pontja szerint 4 egység lehet, míg a 2. melléklet 3. táblázat 21.sor w oszlopban meg csak 3 van

VÁLASZ: kiegészítésre kerül a 2. mellékletben „4§” jelzéssel, így a nem lakóra értelmezhető lesz a 4 rendeltetési egység, mert ez volt a cél: lakás 3 db, egyéb 4 db.

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

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 övezetcsoport: -	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA				AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG			
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt				az építési helyen belül				a rendeltetési egység			
			területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		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	telek- mélységből számított méret	minimum 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	m	osztó- szám	max. 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		
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 új Lke-1/IK-7	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 50	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	-	-	-	-	-	-	

P_14: Lk-1/SZ-G1 övezetben a zöldfelületi mutató csökkentése 65 %-ról legfeljebb 50 %-ra.

VÁLASZ: korábbi KSZT-ből átvett, túlzott mutató, javítható.

Magyarítás	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 = 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 osztszámjai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztszám Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztszám * 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: Lk-2 övezetcsoport: -	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG	
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység	
			területe	szélessége	beépítési mértéke		szinterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjá		elő- kert	oldal- kert	hátsó kert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
					terepszint	terepszint					az utcai és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek- mélységből számított méret	minimum méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
-		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	osztó- szám	max. szám
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.	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

F_5: Magassághatár az FR SZ módosításáig: 2. melléklet 3-4. tábla sorai ill. 54. § (8), 68. § (5), 69. § (10) és 71. § (6) bekezdéseknél a hivatkozott 'térrégen jelölt rész' szöveg az FR SZ hatálybalépett módosítása miatt igazítani kell.

JAVÍTVÁ, § JEL TÖRLÉSE

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

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	
	terület- felhasználási kategória: Lk-2 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	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)						
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	osztó- szám	max. 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			
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 = oldalthatáron álló Z = zárt sorú	Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Sp = sport Eü = egészségügyi G = gazdasági jellegű M = művelődési K = kereskedelmi, Te = egyházi szolgáltató	Épületelhelyezés zárt sorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zárt sorú HZZ = Hézagosan zárt sorú testvérházas HZO = Hézagosan zárt sorú oldalhatáros	Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU = teleszzerű úszótelkes U = úszótelkes T = teleszzerű	Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv szerint § = § szerint Terület hivatkozás P = Parkváros MT = MÁV telep	Egyéb jelölés: /S- saroktelek esetén /Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA= kialakult méret (beépítési magasság) - = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél TSZ<x = kisebb a megadott értéknél	Rendeltetési egység számai: Rt = Rendeltetési egység telekre vitetett osztószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vitetett osztószáma * A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK- tól való eltérési engedély alapján
------------	---	---	--	--	--	---	--

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- elhelyezé- s	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA				AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG		
	Lke-1		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 udvari 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 ²	m ² /m ²	%	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	(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	TSZs 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
14a	Lke-1/HZ-7 (korábbi 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
14b	Lke-1/HZ-8 (korábbi 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
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

az Lk és Lke jelölés problematikája miatt létrejövő új övezet Lke jelöléssel.

Magyarázat	<p>Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zártosú</p>	<p>Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Eü = egészségügyi M = művelődési Te = egyházi</p> <p>Sp = sport G = gazdasági jellegű K = kereskedelmi, szolgáltató</p>	<p>Épületelhelyezés zártosú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zártosú HZT = Hézagosan zártosú testvérházas HZO = Hézagosan zártosú oldalhatáros</p>	<p>Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan</p> <p>Egyéb beépítési jellemző: TU = teleszerű üszótelkes U = üszótelkes T = teleszerű</p>	<p>Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv szerint § = § szerint</p> <p>Terület hivatkozás P = Parkváros MT = MÁV telep</p>	<p>Egyéb jelölés: -/S = saroktelek esetén -/Fa = kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA = kialakult méret (beépítési magasság) = = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknel TSZ<x = kisebb a megadott értéknel</p>	<p>Rendeltetési egység szám osztozói: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztozósáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztozósáma</p> <p>* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján ** A BP/1002/00060-2/2020 számú OTÉK-</p>
------------	---	--	---	--	---	--	--

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
	terület- felhasználási kategória: Lke-1 övezetcsoport: -	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	szélessé- ge	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	minimu m méret		ha a telek szélessége (TSZ)					
		felett	alatt	általános	parkolási	%	m	m	m	m	m	m	közül a nagyobbik méret		oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztzárny létesítésénél nagyobb mint		osztó- szám	max. szám			
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		B_Éh	m ²	m	%								m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	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		
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
<u>22a.</u>	<u>Lke-1/HZT-4</u> (korábbi Lk-1/HZT-3)	<u>HZ</u>	<u>400</u>	<u>12</u>	<u>35 /S 40</u>	<u>40</u>	<u>0,7 /S 0,85</u>	<u>0,4</u>	<u>45 /S 35</u>	<u>7,5</u>	<u>13,5</u>	<u>10,5</u>	<u>SZT</u>	<u>-</u>	<u>Tm-Ek-25</u>	<u>7,5</u>	<u>17</u>	<u>≤ 16</u>	<u>4,5</u>	<u>> 16</u>	<u>4,0</u>	<u>Rt: 300</u>	<u>6</u>
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	6,5	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	6,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	2
<u>29a.</u>	<u>Lke-1/IK-6</u> (korábbi Lk-1/IK-2)	<u>IK</u>	<u>400</u>	<u>12</u>	<u>25</u>	<u>30</u>	<u>0,7</u>	<u>0,3</u>	<u>55</u>	<u>6,5</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>SZT</u>	<u>3,25</u>	<u>Tm-Ek-20</u>	<u>6,5</u>	<u>17</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>Rt: 200</u>	<u>2</u>
<u>29b.</u>	<u>Lke-1/IK-7</u> (korábbi Lk-1/IK-3)	<u>IK</u>	<u>400</u>	<u>12</u>	<u>35</u>	<u>40</u>	<u>0,7</u>	<u>0,4</u>	<u>55</u>	<u>7,5</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>SZT</u>	<u>3,75</u>	<u>Tm-Ek-20</u>	<u>6,5</u>	<u>17</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>Rt: 200</u>	<u>2</u>
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 Tm-Ek-30§	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

F_7:2. melléklet 5. tábla 21. és 22. sor: Lke-1/HZT-4 és Lke-1/HZT-5 nem létező övezetek, e két sor törölhető és a 81. § (1) bek-ből is kivethető a két jel.
 F_8: 2. melléklet 5. tábla 28. és 29. sor: Lke-1/IK-6 és Lke-1/IK-7 nem létező övezetek, e két sor törölhető és a 83. § (1) bek-ből is kivethető a két jel.
 AZ Lk és Lke területfelhasználási egység betűjelének hibája miatt törölt övezetek és helyükbe lépő - azonos paramétersorral az Lk jelű övezethez – az Lke övezetcsoportba áthelyezett övezetek. (lásd külön táblázatban az összevetéseket)
 P_6: KÉSZ 2. mell. 5. tábl. 30 sor - Lke-1/O-1 övezetben a Tm-Ek-25 növelése Tm-Ek-30-ra. Az építési hely mélységének növelése.

M	Beépítési mód: SZ = szabadonálló	Intézmények AI = alapintézmény, azon belül:	Épületelhelyezés zártosűrű építési helyen belül:	Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül:	Szabály hivatkozás: SZT= szabályozási terv szerint	Egyéb jelölés: /S= saroktelek esetén	Rendeltetési egység Rt = Rendeltetési egység telekre
---	-------------------------------------	--	---	---	---	---	---

IK = ikres O =oldalhatáron álló Z =zárt sorú	N =nevelési Eü =egészségügyi M =művelődési Te =egyházi	Sp =sport G =gazdasági jellegű K = kereskedelmi, szolgáltató	HZ = Hézagosan zárt sorú HZT = Hézagosan zárt sorú testvérházas HZO =Hézagosan zárt sorú oldalhatáros	OSZ = szabadonállóan	§ = § szerint Terület hivatkozás P =Parkváros MT = MÁV telep	/-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	vetített osztószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szinterületre 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	
	Lke-1		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						az utcai és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek- mélységből számított méret	minimum méret		oldalszárn	kétoldali				
-				felett	alatt	általános	parkolási			m	m	m	m	m	közül a nagyobbik méret	oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztzárny létesítésénél nagyobb mint	osztó- szám	max. szám				
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	-	db			
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK	UTm	TSZ≤x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re			
34.	Lke-1/SZ-1	SZ	600	16	25/S 35**	30	0,65	0,3	50	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-25	6,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	4
35.	Lke-1/SZ-2	SZ	600	16	25	30	0,7	0,3	50	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-25	6,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	4
36.	Lke-1/SZ-3	SZ	800	16	25	30	0,7	0,3	50	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-25	7,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	4
37. ²	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

F_9: 2. melléklet 5. tábla 42. sor: Lke-1/Sz-9 nem létező övezet, e sor törölhető és a 82. § (1) bek-ből is kivethető a jel

P_9: Lke-1/SZ-2, 7 övezetben a maximális rendeltetési egység szám csökkentését kéri 4-ről 2-re. Kártalanítási korlátozást keletkeztethet. Mindkét övezet megtalálható Rákospalota kertvárosban és Pestújhelyen is.

VÁLASZ: Önkormányzati kérésre nem változtatunk.

Magyarórázat	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zárt sorú	Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Eü = egészségügyi M = művelődési Te = egyházi Sp = sport G = gazdasági jellegű K = kereskedelmi, szolgáltató	Épületelhelyezés zárt sorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zárt sorú HZT = Hézagosan zárt sorú testvérházas HZO = Hézagosan zárt sorú oldalhatáros	Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU = telepszertű úszótelkes U = úszótelkes T = telepszertű	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 *** A A BP/1701/00069-11/2021 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján
--------------	--	---	--	--	--	---	--

² Megállapította a 23/2021. (XII. 8.) önkormányzati rendelet

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: Vt-H övezetcsoport: - ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	beépítési mód és épület- elhelyezés B_Éh	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 oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma		
					terepszint	terepszint					az utcai 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	ha a telek szélessége (TSZ)							
		felett	alatt	általános	parkolási	%	m	m	m	m	m	m	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
		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		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		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		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		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 = 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 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: Vi-2 övezetcsoport: - ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	beépítési mód és épület- elhelyezés B_Éh	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	terepszint					az udvari és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			m	m		m	m	m				
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.	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 Fa 25+5	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 § 20000	- § 90	30	35	1	0,35	35	15	-	-	SZT	7,5 § 4,5	-	6	-	-	-	-	-	-	-	
13a.	Vi-2/SZ-V2	SZ	1500	-	30	35	0,75	0,35	35	9,5	-	-	SZT	5,0	-	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	-	-	-	-	-	-	-	

P_10: b) A Vi-2/SZ-K1 övezetben a zöldfelületi mutató csökkentését kéri 30 %-ról 20 %-ra.
VÁLASZ: OTÉK eltérést igényelne, a beépítési mérték 40%, így 30% az előírt zöldfelület. 10% fakedvezményt nem alkalmaztunk eddig.
 Ö_51: Az ÉPK telekosztását lehetővé tevő övezeti paramétereket kell kialakítani
VÁLASZ: új övezet bevezetése

Magyarzat	Beépítési mód: SZ = szabodonálló 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 = telepszérű úszótelkes U = úszótelkes T = telepszérű	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				RENDELTESETI EGYSÉG		
	Vi-3		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	
					terepszint						az utcai és az udvari sávban kereszt- szárny esetén v. „O” beépítési módban	m			m	m		m	telek- mélységből számított méret	minimum méret			
övezetcsoport:	felett	alatt	általános	parkolási							mérete		közül a nagyobbik méret		oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztzárny létesítésénél nagyobb mint	osztó- szám	max. szám					
-																							
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ²	m	%		m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	m	-	db
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK		UTm	TSZ<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 = zárt sorú	Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Sp = sport Eü = egészségügyi G = gazdasági jellegű M = művelődési K = kereskedelmi, Te = egyházi szolgáltató	Építéshelyezés zárt sorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zárt sorú HZT = Hézagosan zárt sorú testvérházas HZO = Hézagosan zárt sorú oldalhatáros	Építéshelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU = telepszerű úszótelkes U = úszótelkes T = telepszerű	Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv szerint § = § szerint Terület hivatkozás P = Parkváros MT = MÁV telep	Egyéb jelölés: /-S = saroktelek esetén /-Fa = kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA = kialakult méret (beépítési magasság) - = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél TSZ<x = kisebb a megadott értéknél	Rendeltetési egység szám 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				RENDELTETÉSI 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			
			övezetcsoport:	területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság	ha a telek szélessége (TSZ)		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			oldalszárny létesítésénél kisebb mint	kereszt-szárny létesítésénél nagyobb mint		osztó-szám	max. szám				
-	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	
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		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	-	-	-	-	-	-	-	-

Magyarítás	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalthatáron 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 oldalthatáros	Épületelhelyezés oldalthatáron 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 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				RENDELTETTÉSI EGYSÉG	
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység	
	Gksz-2		területe	széles- sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjá		elő- kert	oldal- -kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali 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)					
övezetszoport:				felett	alatt	általános	parkolási					elő- kert	oldal- -kert	közül a nagyobbik méret				oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztzárny létesítésénél nagyobb mint	osztó- szám	max. szám		
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ²	m	%		m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	m	-	db
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK	UTm	TSZ 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. ³	Gksz-2/IMCS-1	Z	5000	-	35	40	2,1	-	25 \$20	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	50004000	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	-	-	-	-	-	-	-
14a	Gksz-2/SZ-16	SZ	3000	30	60	60	2	-	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	-	-	-	-	-	-	-
<p>P_3: Gksz-2/SZ-12 övezetben a minimális telekméret csökkentését kéri 5000-ról 2000</p> <p>VÁLASZ: ez nagyok kicsi telekméretet eredményez, kilógna a telekstruktúrából. A telke 1 ha, legfeljebb 4000 m2-re legyen csak csökkentve, így ha kiépül a magánút kettéosztható, vagy másik irányban megosztható.</p>																							

³ Megállapította a 1/2022. (I. 11.) önkormányzati rendelet

P_4: A meglévő 91078/5 telek megközelítését a 91071/7 telekről lehessen megoldani.

VÁLASZ: új övezet Gksz-2/SZ-16

Magyarország	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 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: K-Hon, K-Hull K-Ker K-Rek K-T övezetscsoport: -	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK									ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA				AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG																	
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület		az előírt				az építési helyen belül		a rendeltetési egység																			
			területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya	legnagyobb épületmagassága	legmagasabb pontjának síkja	előkert	oldal- kert	hátsó kert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság	telkenként megengedett legnagyobb száma																			
													telekmélységből számított méret	minimum méret					ha a telek szélessége (TSZ)																		
felett		alatt		általános	parkolási	közül a nagyobbik méret		oldalszárny létesítésénél kisebb mint		keresztzárny létesítésénél nagyobb mint		osztószám	max. szám																								
m ²		m		%		m ² /m ²		m ² /m ²		%		m		m		(Hk képlet)			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.	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-												

M	Beépítési mód: SZ = szabadonálló	Intézmények AI = alapintézmény, azon belül:	Épületelhelyezés zártosú építési helyen belül:	Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül:	Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv szerint	Egyéb jelölés: /S= saroktelek esetén	Rendeltetési egység szám osztószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre
---	--	---	---	---	---	--	--

IK = ikres O =oldalhatáron álló Z =zárt sorú	N =nevelési Eü =egészségügyi M =művelődési Te =egyházi Sp =sport G =gazdasági jellegű K = kereskedelmi, szolgáltató	HZ = Hézagosan zárt sorú HZT = Hézagosan zárt sorú testvérházas HZO =Hézagosan zárt sorú oldalhatáros	OSZ = szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU = telepszerű úszótelkes U = úszótelkes T = telepszerű	§ = § szerint Terület hivatkozás P =Parkváros MT = MÁV telep	/-Fa = kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA = kialakult méret (beépítési magasság) – = nincs meghatározott érték Hk képlet = $T_m - E_k - 25$ = telekmélység - előkert - 25m telekszélesség: TSZ > x = nagyobb a megadott értéknél TSZ < x = kisebb a megadott értéknél	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	
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység	
	KÖk, KÖu		területe	széles- sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjá		elő- kert	oldal- kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali	kétoldali		telkenként megengedett legnagyobb száma		
					terepszint	terepszint					az utcai és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek- mélységből számított méret	minimum méret		oldaltávolság	oldaltávolság				
-				felett	alatt	általános	parkolási					mérete		közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztzárny létesítésénél nagyobb mint		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	(Hk képlet) HK	m UTm	m TSZs x	m OT_1	m TSZ>x	m OT_2	-	db 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. ⁴	KÖu-P	-	-	-	10	10	-	-	20	§16,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Magyarázat	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zártorsú	Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Sp = sport Eü = egészségügyi G = gazdasági jellegű M = művelődési K = kereskedelmi, Te = egyházi szolgáltató	Építéshelyezés zártorsú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zártorsú HZT = Hézagosan zártorsú testvérházas HZO = Hézagosan zártorsú 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
------------	---	---	---	---	--	---	--

⁴ Megállapította a 1/2022. (I. 11.) önkormányzati rendelet

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- elhelyezé- s	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		
	Zkp Zfk,Zkk,Zkp		területe	széles- sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkja		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	közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint			keresztzárny létesítésénél nagyobb mint		osztó- szám				
övezetszoport:	felett		alatt	általános	parkolási	m	m		m	m			m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	m	m	-
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	HK	UTm	TSZs 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3a.	Zkp-Kk/M (korábban Ek-M)	-	2000	-	3	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.5	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Ek-M terület Zkp-be lett sorolva a TSZT-ben, az övezeti tartalom a Zkp-kk/M övezetbe átemelve az eredeti övezetből.

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	Építéshelyezés zárt sorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zárt sorú HZT = Hézagosan zárt sorú testvérházás HZO = Hézagosan zárt sorú oldalhatáros	Építéshelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU = telepszerű úszótelkes U = úszótelkes	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	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-
------------	--	---	--	--	--	--	--

5 Megállapította a 23/2021. (XII. 8.) önkormányzati rendelet

T= telepszerű

TSZ<x = kisebb a megadott értéknél

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 övezet csoport: -	beépítési mód és épület-elhelyezés	BÉÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELLETÉSI EGYSÉG		
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység		
			területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsó kert		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 v. „O” beépítési módban		udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban	telek-mélységből számított méret	minimum méret	közül a nagyobbik 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	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.	Ek-1	-	3000	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	Ek-2	-	10000	-	-	-	-	-	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	Ek-3	-	2000	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.a	Ek-4	-	2000	-	-	-	-	-	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	Ek-Ir	-	3000	-	5	-	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Ek-M (új Zkp-Kk/M)	-	2000	-	5	-	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	Ev-ve-k-P	-	2000	-	5	-	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Ek-TT1	-	10000	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	Ek-TT2	-	10000	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	Ek-Tó1	-	3000	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	Ev-Ve-1	-	10000	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.	Ev-Ve-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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18.	Tk-1	-	-	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19.	Tk-2	-	10000	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Magyarzat	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldaltávon 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	Építéshelyezés zárt sorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zárt sorú HZT = Hézagosan zárt sorú testvérházas HZO = Hézagosan zárt sorú oldalhatáros	Építéshelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU = telepszerű üszótelkes U = üszótelkes T = telepszerű	Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv szerint § = § szerint Terület hivatkozás P = Parkváros MT = MÁV telep	Egyéb jelölés: /-S= saroktelek esetén /-Fa= kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA= kialakult méret (beépítési magasság) -- = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél TSZ<x = kisebb a megadott értéknél	Rendeltetési egység szám 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																	

Ek-M terület Zkp-be lett sorolva a TSZT-ben, az övezeti tartalom a Zkp-kk/M övezetbe átemelve az eredeti övezetből.

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

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

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

1. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletnek (továbbiakban: OTÉK) a Rendelet hatálybalépésekor érvényes előírásait, valamint a Budapest XV. kerület településkép védelméről szóló 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: TKR) az e Rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni, a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelete (a továbbiakban: FRSZ) együttes figyelembevételével.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 1. § (3) bekezdése a következő g) ponttal egészül ki:

(A Rendelet mellékletei:)

„g) 7. melléklet: Barnamezős területek”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 1. §-a a következő (5)–(7) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A Rendeletet együtt kell alkalmazni a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelettel.

(6) Az ELSŐ ÉS A MÁSODIK RÉSZ I.- XI. Fejezet általános rendelkezéseivel együtt kell alkalmazni

- a) az 1. melléklet szerinti Szabályozási terven alkalmazott kötelező szabályozási elemeket, a más jogszabály által elrendelt elemeket,
- b) a HARMADIK ÉS NEGYEDIK RÉSZ XII-XXV. Fejezet építési övezetek és övezetek általános és részletes övezeti előírásait rögzítő rendelkezéseit (övezeti előírás) - a Szabályozási terven rögzített övezeti jelnek megfelelően - és
- c) az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásait azon területen, amelyet a Szabályozási terv „§” jellel jelöl, és
- d) a 2. melléklet övezeti táblázatában rögzített beépítési paramétereket, és
- e) a 3. mellékletben meghatározott parkolási kötelezettség megállapítására vonatkozó paramétereket.

(7) A HARMADIK RÉSZ XII.- XXV. Fejezetben rögzített építési övezet, vagy az övezet előírását (továbbiakban: övezeti előírás) kell alkalmazni, ha az az I.-XI. Fejezet általános előírásától eltér. Amennyiben a Szabályozási terv vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása az I.-XI. Fejezet általános előírásához, vagy az övezeti előíráshoz képest másként rendelkezik, akkor a Szabályozási terv, és az ÖTÖDIK RÉSZ eltérő előírását kell figyelembe venni.”

2. §

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

„2. §

E Rendelet alkalmazásában:

1. albedó érték: a felszín fényvisszaverő képességének mutatószáma;
2. állattartó építmény: haszonállatok tartására alkalmas udvar, kifutó, istálló, ketrec, ól, kennel, méhlikás;
3. általános szintterület: egy épület összes építményszintjének bruttó alapterülete a parkolási szintterület nélkül;
4. biológiailag aktív tető: elsősorban klimatikus kondicionálás céljából létesülő OTÉK szerinti extenzív vagy félintenzív zöldtető;
5. csurgótávolság: oldalhatáros épületelhelyezés esetében a telek oldalhatára és az épület telekhatárral jellemzően párhuzamos fala közötti, oldalkertnek nem számító, 1,0 méter, vagy annál kisebb távolság;
6. első kert: nyúlványos telek kialakításakor a teleknyúlvány felőli közterület felé eső kertrész; (8. ábra)
7. építési hely: kizárólag terepszint alatt beépíthető része az építési hely azon része, melyen belül kizárólag terepszint alatti építmény, továbbá a terepszinten, vagy afölött a telek beépített területének számítása során figyelmen kívül hagyandó épületrész létesíthető;
8. építményhez kötött (geodéziailag pontosítandó) szabályozási vonal: a Szabályozási terven jelölt olyan szabályozási vonal, melynek térbeli helyzetét a Szabályozási terven jelölt meglévő építmény alapján kell meghatározni;
9. épülethézag: [4. melléklet 5. ábra] az utcai sávban a telekhatár mentén a zárt térfalat megszakító, terepszint felett nem, de a terepszint alatt beépíthető telekrész;
10. fásított parkoló: 4 darab várakozó- (parkoló) helyenként legalább egy fát tartalmazó felszíni parkoló;

11. főépület: olyan OTÉK szerinti főépítmény, amely a telek építési övezetben, övezetben megengedett jellemző rendeltetések befogadására szolgál;
12. hézagosan zárt sorú beépítés: olyan beépítés vagy épületelhelyezés, amikor az épületek zárt sora épülethézaggal megszakítható;
13. intenzíven fásított parkoló: az olyan fásított parkoló, ahol a fák darabszáma a fásított parkoló esetén előírt mérték legalább kétszerese;
14. javasolt szabályozási vonal: nem kötelező közterületi telekalakítást meghatározó szabályozási vonal, amely a közterület egy részének a telekhez való csatolását jelzi, ami a telekalakítás során figyelmen kívül hagyható, és végrehajtásának elmaradása esetén a telek nem számít rendezetlen teleknek;
15. kialakult állapot: a Rendelet hatálybalépése előtt már meglévő épület, beépítés, területhasználat, állapot;
16. kialakult beépítési rend: az oldalhatáron álló beépítési mód esetében az utcában jellemző épületelhelyezés;
17. kiszolgáló épület: az az OTÉK szerinti főépítmény, mely a telek építési övezetben, övezetben megengedett jellemző rendeltetésnek megfelel, azzal nem ellentétes kiegészítő rendeltetést szolgál: többek között gépjárműtároló (garázs), műhely, mosókonyha, nyári konyha, műterem, szauna, télikert, továbbá egyéb tárolóépület;
18. mobil építmény: konténer, konténerház fedett, áthelyezhető, késztermékként a helyszínre szállított, vagy a helyszínen összeszerelt, nyílással (nyílásokkal) ellátott moduláris építmény gyűjtőfogalma;
19. közhasználatú terület: nem közterületi ingatlan az Étv. 54. § (7) bekezdésében meghatározott közhasználat céljára átadott területrésze;
20. közműcsatorna: több, elsődlegesen kábelrendszerű (elektronikus, hírközlés) közművek közös fektetésére alkalmas terepszint alatti vonalas építmény;
21. közterületi pavilon: közterületen elhelyezett, szilárd térelemekkel körülhatárolt, talajhoz rögzített vagy azon álló, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas - jellemzően kereskedelmi vagy vendéglátási rendeltetésű - építmény;
22. legmagasabb pont síkja: az OTÉK szerinti „épület megengedett legmagasabb pontjára” fektetett vízszintes sík;
23. magassföldszint: az az építményszint, melynek padlószintje a terepcsatlakozástól mérve 1,0-1,5 méter közötti magasságban van;
24. meglévő épület: a Rendelet hatálybalépése előtt már meglévő, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, jogerős vagy végleges használatbavételi engedéllyel, vagy használatbavétel tudomásulvételével, vagy hatósági bizonyítvánnyal rendelkező épület;
25. oldaltávolság: az építési helyen belül a terepszint felett beépíthető területrész távolsága a telek oldalhatárától;
26. parkolási kötelezettség: az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetészerű használatához előírt mennyiségű személygépjármű céljára a telken belül biztosítandó parkolóférőhelyek száma;
27. parkolási szintterület: egy épület kizárólag parkolási célú építményszint részeinek összesített bruttó alapterülete;
28. saját használatú kert: lakótelep úszótelkes beépítésű épületéhez az önkormányzattal kötött megállapodás alapján lehatárolható és az épület lakóközössége által fenntartott zöldfelület;
29. szolgálati lakás: az a lakás, mely a telken működő intézményben, vagy gazdasági létesítményben dolgozó számára az alkalmazásának időszakában helyben biztosítja az életvitelszerű otthont lehetőséget;
30. telek általános szintterületi mutatója: a telken lévő összes épület általános szintterületének összege és a telek területének hányadosa;

31. telek parkolási szintterületi mutatója: a telken lévő összes épület parkolási szintterületének összege és a telek területének hányadosa;
32. telekmélység: a közterületi- és a hátsó telekhatár közötti legkisebb távolság, ha a telek oldalhatárainak hossza eltérő, akkor a rövidebb oldalhatár hosszának megfelelő távolság;
33. terepszint alatti beépítettség mértéke: a telken lévő épület(ek)nek a telek beépítési mértékébe nem beszámító legnagyobb kiterjedésű alagsora, pinceszintje, továbbá a telken lévő önálló terepszint alatti építmény(ek) vízszintes vetületben mért bruttó alapterületeinek összege és a telek területének hányadosa;
34. teljes értékű zöldfelület: az a növényzettel borított terület, ahol a termőtalaj és az eredeti altalaj, vagy a talajképző kőzet között nincs építmény, építményrész;
35. testvérház: TKR *alapján*: közös telekhatáron egymáshoz önálló határfallal csatlakozó két épület, melyek a tömegformálás, építészeti kialakítás és az épületmagasság alapján nem számítanak ikerháznak, és a nem közös telekhatár mellett oldalkert vagy épülethézag van;
36. tetőkert: az épület vagy épületrész zárófödémén létesülő, elsősorban emberi tartózkodás céljára szolgáló járható kert, melynek növényállománya az OTÉK szerint jellemzően intenzív, de legalább félintenzív zöldtetőként kerül kialakításra;
37. többletparkoló férőhely: az adott telken a parkolási kötelezettségen felül létesülő parkolóférőhely
38. udvari sáv: a telek előkert, hátsókert és az utcai sáv méretével csökkentett méretű, az utcai sávhoz csatlakozó, azzal párhuzamos sáv, melyen belül meghatározott szabályok figyelembevételével létesíthető épületrész az építési helyen belül;
39. utcai sáv: az utcai telekhatárral párhuzamos, a közterületi telekhatárra, előkert esetén az előkerti határvonalra merőleges mérettel az építési övezetben meghatározott, terepszint felett is beépíthető sáv az építési helyen belül;
40. vendéglátó terasz: rendeltetési egységhez tartozó szabadtéri fogyasztótér, amely lehet közterületen, telken, épület teraszán vagy udvaron;
41. a lakó rendeltetésre zavaró hatású tevékenységek :
 - a) gépjárműjavítás lakatos és fényező munkái, autóbontás
 - b) bármilyen kisipari, raktározási, szolgáltatási tevékenységhez tartozó, legalább napi 5 tehergépjármű-forgalommal járó tevékenység,
 - c) rendszeresen legalább napi 2 teljes órán át folyamatos zajkibocsátással járó, elsődlegesen termelést folytató tevékenység,
 - d) építőanyag-kereskedéshez tartozó szabadtéri tárolást igénylő raktározás,
 - e) folyamatos napi forgalmat vonzó, kültéri gépjárműmosással, vagy más szolgáltatással zajt okozó tevékenység, szolgáltatás,
 - f) a kertvárosias területeken a telken legalább 20 főt folyamatosan foglalkoztató termelő, raktározó, szolgáltató tevékenységű műhely, telephely;
42. zöldtető: a tetőkert OTÉK szerint meghatározott vastagságú termőrétegű zöldfelülete (extenzív, félintenzív, továbbá intenzív, háromszintes növényállományú zöldtető)."

3. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 3. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az újonnan kialakuló, vagy átalakuló közterületek határát a Szabályozási terven feltüntetett kötelező szabályozási elemek közül)

„ac) a fővárosi, vagy országos célt szolgáló, az FRSZ alapján jelölt közlekedési- és zöldinfrastruktúra területigényét biztosító szabályozási vonal,”

(határozza meg.)

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő (3a) és (3b) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Az (1) bekezdésben meghatározott, közterületként tervezett területen magánút céljára terület kialakítható.

(3b) a (3a) szerint kialakított magánútról megközelíthető telek rendezettnek tekinthető.”

4. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A magánút legkisebb szélessége önálló építési telek létrehozása céljából legalább 12,0 méter, az a)-e) pontokban foglalt kivételekkel:

- a) a gazdasági területen a meglévő épületek miatt, azok figyelembevételével legfeljebb 50,0 méteres hossz 10,0 méter,
- b) legfeljebb összesen 10 lakás létesítését lehetővé tevő önálló építési telek, vagy telkek létrehozása esetén legalább 10,0 méter,
- c) Lk vagy Lke jelű építési övezet területén a meglévő zárványtelek feltárása érdekében legalább 6,0 méter,
- d) telek kizárólag gyalogos megközelítésének biztosítása vagy egyéb gyalogút esetén legalább 5,0 méter,
- e) 3. § (3a) bekezdése szerint kialakított magánút esetén Szabályozási terven rögzített szabályozási vonal szerinti méret.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az építési övezet legkisebb telekméretét meghaladó zárványtelek legalább 3,0 méter széles magánútról is megközelíthető, függetlenül annak hosszától.”

5. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 6. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A kerékpárút hálózat részét képező Szilas-patak menti kerékpárút számára közhasználatú terület kialakítható a Szabályozási terven jelölt nyomvonal 5-5,0 méteres sávjában a kerékpárút tervezett szélességében.”

6. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 6/A. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

7. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 7. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Közcsatorna hiányában korszerű szennyvíztisztító kisberendezés a (4) bekezdésben foglalt feltételekkel ott alkalmazható, ahol az övezet, építési övezet azt megengedi. Zárt szennyvíztároló új beépítés, továbbá építéssel vagy rendeltetésmódosítással létrejövő új lakás létrehozása céljából nem létesíthető.”

8. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Közterületen nem létesíthető önálló épületben elhelyezett energia-átalakító berendezés, azt az újonnan létesülő épületben vagy telken belül kell elhelyezni, kivéve, ha az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként rendelkezik. Meglévő épületben lévő energia átalakító nem helyezhető át a közterületre.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 8. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Az előkert nélküli telkeken új beépítés esetén az épület közterület felé eső tetőzetének csapadékvize csak zártszelvényű vezetékben és az utcai járdaszint alatt vezethető ki, amennyiben az út kezelője előzetesen ahhoz hozzájárul.”

9. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. §

(1) A környezet védelmével kapcsolatos jogszabályi előírások figyelembevételével mellett a kerület közigazgatási területén a 10-11. § szerinti előírásokat is be kell tartani.

(2) A kerület közigazgatási területén 100 négyzetméter hasznos alapterületet meghaladó építményben akkumulátor gyártással, összeszereléssel, és azzal kapcsolatos tárolási célú rendeltetés nem megengedett.”

10. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 10. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

11. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 7. alcíme a következő 11/A. §-sal egészül ki:

„11/A. §

A Szabályozási terven veszélyes üzem jelöléssel érintett telek és annak veszélyességi zónája a veszélyes üzem minősítésre vonatkozó megszüntető döntés esetén figyelmen kívül hagyandó, a környezet védelemével kapcsolatos jogszabályok betartása mellett.”

12. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 12. § (4) bekezdés g) pont gb) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Nem kötelező a parkolási kötelezettség szerinti férőhelyek telken belüli biztosítása, amennyiben

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

„gb) új épület elhelyezése során a 30 négyzetméternél kisebb kereskedelmi, szolgáltatási vagy vendéglátó önálló rendeltetési egység létesül.”

13. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Lakóterületen 2000 négyzetméter alatti telken, közterületi telekhatáronként egy kapubehajtó létesíthető, melynek szélessége legfeljebb 3,5 méter lehet.

(4) Gazdasági területen, különleges területen, valamint rendszeres teherforgalmat igénylő telek megközelítése során az egy, vagy kétirányú tehergépjármű forgalomra méretezett szélességű kapubehajtó alakítható ki.”

14. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 19. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Mobil építmény a kerület közigazgatási területén csak határozott időre és - a (2)-(4) bekezdésben foglaltak kivételével - akkor helyezhető el, ha:

- a) felvonulási építményként létesül, vagy ekként kerül a helyszínre, továbbá
 - aa) kizárólag jogerős építési engedéllyel rendelkező beruházások kivitelezésének idejére, és
 - ab) ha a használatba vételi engedély kiadásáig az ingatlanról elszállításra kerül,
- b) időszakos rendezvény lebonyolítása céljából létesül, vagy kerül a helyszínre, majd annak végeztével elszállításra kerül.

(2) Gksz-jelű gazdasági övezetben, a Vi-2/SZ-G2, valamint Lke-1/AI/SZ-3 építési övezet területén mobil építmény elhelyezésének feltételei a következők, kivéve, ha az övezeti előírás vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként rendelkezik:

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

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 19. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Kereskedelmi-szolgáltató rendeltetésű épület telkén elkülönített hulladékgyűjtésre és átadásra szolgáló mobil építmény létesíthető.”

15. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 20. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem létesíthető melléképítmények)

- „a) a megújuló energiaforrások műtárgyai kivételével a közműpótló műtárgy - kivéve, ahol az övezeti előírás a létesítését lehetővé teszi -,”

16. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Állattartó építmény nem helyezhető el)

„a) kistestű haszonállatok számára lakó- vagy üdülő funkciót tartalmazó épülettől 8,0 méter, azonos telken saját lakóépület nyílászáróitól való távolság 6,0 méter,”
(távolságon belül.)

17. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 23. § (5) bekezdés d) és e) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Saját használatú lakókert kialakítása esetén, az alábbi TKR szerinti meghatározó területeken legfeljebb a következő magasságú kerítés létesíthető:)

„d) a volt BM lakótelepen: 0,4 méter,

e) az Újpalotai lakótelepen: 0,4 méter, a közösségi kert lehatárolása esetén 1,5 méter, és”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 23. § (5) bekezdése a következő f) ponttal egészül ki:

(Saját használatú lakókert kialakítása esetén, az alábbi TKR szerinti meghatározó területeken legfeljebb a következő magasságú kerítés létesíthető:)

„f) a Sódergödör lakótelepen 1,0 méter.”

18. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 24. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A hátsókerteri határvonal a hátsó telekhatárral párhuzamos. Ahol a 2. melléklet „O” oszlopában rögzített képlet a hátsókerter méretét a telekmélység (TM) alapján állapítja meg, ott a telekmélységet a rövidebb oldalhatár mérete alapján kell megállapítani.”

19. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 26. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

20. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 27. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„27. §

Közterület felőli homlokzat épületrésze – az eresz kivételével – a közterület fölé kizárólag a Vt-H/Z, Gksz-1/Z-2 jelű építési övezetekben, továbbá a Rákos út KÖu jelű övezetbe eső részén és az alábbi szabályok szerint nyúlhat, kivéve, ha a benyúlást az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása tiltja:

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

21. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 30. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az ikres beépítési módúövezetben ikerház vagy testvérház létesíthető, melynek során az épületet a tűzfalával az építési hely szerinti közös oldalhatárra kell helyezni.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 30. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Ikerház kialakítása során - az OTÉK ikerházra vonatkozó rendelkezésein túl -)

„b) a hátsó telekhatár irányába néző homlokzati síkok egymástól legfeljebb 3,0 méterrel térhetnek el.”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 30. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Az épület közös telekhatáron álló falában nyílás, nyílászáró nem létesíthető.”

22. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 31. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az utcai sávban a beépítés az építési övezetben előírtak szerint)

„b) hézagosan zárt sorú, ha az épület csak a telek egyik oldalhatárán csatlakozik – a 32. § (2) figyelembevételével – és a másik oldalhatáron épülethézag létesül.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 31. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az épületnek a telek oldalhatárán álló falában nyílás, nyílászáró nem létesíthető.”

23. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 25. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„25. A hézagosan zárt sorú beépítés (HZ, HZO, HZT) és az épülethézag”

24. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 32. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Épülethézag 14 méternél keskenyebb telken nem létesíthető.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 32. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az utcai sávban épülethézag csak az egyik telekhatár mentén létesíthető, kivéve

- a) ha a zárt sorú épületcsatlakozás műszaki okból nem lehetséges és a csatlakozás kedvezőtlen építészeti, vagy műszaki következménnyel járna, vagy
- b) ha a szomszédos épület 1,80 méternél alacsonyabb parapet-magasságú nyílászárójának távolsága a közös telekhatártól 3,0 méternél kisebb és az építési övezet az épülethézag kétoldali létesítését kifejezetten nem tiltja.”

25. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 34. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építési helyen kívül)

„b) a Gksz jelű gazdasági területeken építési övezet szerint az előkertben megengedett portaépület”

(helyezhető el.)

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 34. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az építési helyen kívüli - a Rendelet hatálybalépése előtt -, már meglévő épületre, épületrészre, annak bővítésére, átalakítására, helyreállítására, tetőtér-beépítésére a 36. § szerinti a kialakult állapot rendelkezései vonatkoznak.”

26. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 29. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. Az előírttól eltérő méretű kialakult elő-, oldal-, hátsókert és a meglévő épület bővítése”

27. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 36. §-a a következő (2b) bekezdéssel egészül ki:

„(2b) Az előírtnál kisebb kialakult hátsókert esetén

- a) a meglévő épület átalakítása, helyreállítása, tetőtér-beépítése, tetőszerkezetének cseréje során az eredeti magasság és tetőforma visszaépíthető, de a meglévő épület épületmagassága nem növelhető,
- b) a meglévő főépület alapterületet növelő bővítése csak az építési hely irányába történhet, mely esetben az építési övezetnek az utcai sáv elsődleges beépítésére vonatkozó rendelkezését figyelmen kívül szabad hagyni.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 36. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Amennyiben a meglévő kialakult oldalkert kisebb az előírtnál, akkor

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

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 36. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A telepítési távolság figyelembevétele az előírtnál kisebb oldalkert, vagy hátsókert esetén:)

„b) az előírtnál kisebb oldal-, vagy hátsókert irányába néző homlokzaton huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség számára új nyílászáró akkor létesíthető, ha a szomszéd telek meglévő épületétől és építési helyétől a telepítési távolság biztosítható, kivéve, ha az épület a hátsó telekhatáron áll.”

28. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 37. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A 2. melléklet szerinti táblázatokban szereplő szabályozási határértékek az építési övezetben foglalt előírások, és feltételek, továbbá a táblázat magyarázatának együttes figyelembevételével alkalmazandók, kivéve, ha

a) a Szabályozási terv, vagy

b) az egyes területekre vonatkozóan az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként rendelkezik.”

29. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 30. alcíme a következő 37/A. §-sal egészül ki:

„37/A. §

Meglévő épület esetén, ha az épületmagassága, a beépített alapterülete, szintterülete, a rendeltetési egységeinek száma túllépi, vagy a telek legkisebb zöldfelületi aránya mértéke nem éri el a 2. mellékletben az építési övezetre, vagy övezetre meghatározott szabályozási határértéket, csak olyan építési tevékenység folytatható, amely az érintett szabályozási határértékektől való eltérést nem növeli tovább.”

30. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 38. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A zöldfelületbe a vízáteresztő szórt burkolatok (különösen homok, kavics, zúzottkő, mulcs) beszámítható, de legfeljebb a zöldfelület előírt méretének 20%-áig.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 38. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Szabályozási terven „teljes értékű zöldfelület” jelöléssel ellátott területrészt a telek terepszint felett be nem építhető része, és a lehatárolásnak legalább a Szabályozási terven rögzített arányú (%) területrészen teljes értékű zöldfelületet kell létrehozni. A meghatározott arányon túli területe a terepszint alatt beépíthető.”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 38. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az (1) bekezdés b) pont szerinti tetőkert esetében az azon létesülő zöldtető zöldfelületének figyelembevétele során]

„b) a kiültetésre kerülő növényzet fenntartásához szakszerűen megválasztott termőréteget és rétegrendet kell biztosítani, és – az extenzív zöldtető kivételével – az öntözés megfelelő biztosításáról gondoskodni kell.”

31. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 39. § (5) bekezdés a) pontja a következő ae) és af) alponttal egészül ki:

(Nem kell beszámítani az általános szintterületbe az általános szintterületi mutató figyelembevétele során:

az alábbiak bruttó alapterületét:)

„ae) az épület első pinceszintjén lakásonként legfeljebb 4 négyzetméter tároló,
af) az épületen belül elhelyezett legfeljebb 2 négyzetméter kertiszerszám tároló.”

32. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

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

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

33. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 42. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Jelen Rendelet hatálybalépése előtt már meglévő lakóépület bővítése esetén, amennyiben a többlet parkolási kötelezettség a 12. § figyelembevételével csak közterületen vagy magánúton biztosítható, akkor az épület legfeljebb egy lakással bővíthető.”

34. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 44. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 43. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 1. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 44. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az Ln-2/SZ-T1 jelű építési övezet területén)

„a) a telek nem osztható meg, az e) pontban foglaltak kivételével;”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 44. § (4) bekezdés d) pont db) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az Ln-2/SZ-T1 jelű építési övezet területén)

a parkolási kötelezettség utólagos telken belüli biztosítása esetén)

„db) a zárófödém a talajtakarással együtt sem lehet 0,8 méterrel magasabb a csatlakozó terepszintnél;”

(4) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 44. § (4) bekezdése a következő e) ponttal egészül ki:

(Az Ln-2/SZ-T1 jelű építési övezet területén)

„e) telek a Szabályozási terven szereplő javasolt telekhatár mentén abban az esetben is megosztható, ha az új telkek területnagysága, egyéb mérete, beépítése, valamint a telkeken meglévő épület távolsága a tervezett telekhatártól nem felel meg a területre vonatkozó előírásoknak.”

35. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 43. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 1. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 45. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) A 43. § (2) bekezdés a) pont szerinti rendeltetés és a 2. mellékletben meghatározott kedvezményes beépítési paraméter a településrendezési szerződés megléte esetén alkalmazható.”

36. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 43. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 1. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

37. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 47. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 43. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 1. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

38. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 40. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

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

39. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 48. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 43. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 1. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

40. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 49. § (4) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Nem létesíthető)

„c) a lakó rendeltetésre zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, vagy helyiség, kivéve, ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.”

41. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 42. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„42. Az Ln-T jelű nagyvárosias telepszerű beépítésű építési övezetek előírásai”

42. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 50. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 49. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 2. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 50. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az Ln-T/AI/SZ-K1, Ln-T/AI/SZ-K2 és az Ln-T/AI/SZ-K3 jelű - jellemzően kereskedelmi, szolgáltatási, irodai rendeltetésű -építési övezetek területén

- a) ahol nincs előkert meghatározva a Szabályozási terven, ott előkert nélkül is lehet építeni,
- b) a meglévő épület magassági bővítése legfeljebb egy szint, vagy egy szint és tetőtér lehet,
- c) a 49. § szerinti rendeltetések közül nem létesíthető lakás - a szolgálati lakás kivételével -,
- d) a parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket
 - da) új épület létesítésénél a főépületben, a telken belüli felszíni parkolóban vagy önálló mélygarázsban,
 - db) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a telken belüli felszíni parkolóban kell biztosítani.”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 50. §-a a következő (4a) és (4b) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) Az Ln-T/AI/SZ-K2 építési övezetben 3000 négyzetméternél kisebb telken a megengedett legnagyobb beépítési mérték 50%.

(4b) Az Ln-T/AI/SZ-K3 építési övezetben autómosó létesíthető.”

(4) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 50. § (8) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az Ln-T/SZ-Km1 jelű építési övezet területe a lakótelepi egység hőközpontjának elhelyezését szolgálja, területén)

„b) kizárólag a hőközpontozó tartozó rendeltetés létesíthető,”

(5) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 50. § (9) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az Ln-T/TU-1, Ln-T/TU-2 és az Ln-T/TU-3 jelű építési övezetek területén)

„b) az előírt zöldfelületi arányt a 2. melléklet 2. táblázatában rögzített zöldfelületi átlagérték (ZÁÉ) figyelembevételével az övezeti lehatárolás egészére - az adott építési övezetbe sorolt terület építési telkeire és a közterületekre együtt - kell számolni és figyelembe kell venni a burkolt felületek, a felszíni parkolók átalakítása, kialakítása, továbbá mélygarázs létesítése során;”

(6) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 50. § (9) bekezdés l) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az Ln-T/TU-1, Ln-T/TU-2 és az Ln-T/TU-3 jelű építési övezetek területén)

„l) a zöldfelületi átlagérték (ZÁÉ) a 2. melléklet 2. táblázatban meghatározottnál nem lehet kisebb, és amennyiben a jelenlegi állapot szerinti meglévő zöldfelület
la) a minimumértéket nem éri el, akkor a zöldfelület nem csökkenthető,
lb) az előírtnál legalább 5%-kal nagyobb, akkor legfeljebb 5%-kal csökkenthető.”

43. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 43. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

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

44. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 51. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmaznia Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 49. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 2. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

45. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 52. § (4) bekezdés c) pont cd) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Kiszolgáló épület - ha az építési övezet előírása a telken való létesítését nem tiltja - méreteinél a következőket kell betartani:)

„cd) a hátsókertben való elhelyezés esetén a beépített alapterülete nem lehet nagyobb 20 négyzetméternél.”

46. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 53. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„a) hézagosan zárt sorúan is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül az Lk-1/AI/HZ-1, Lk-1/AI/HZ-2, Lk-1/AI/HZ-3 és az Lk-1/AI/HZ-4,”
(építési övezetekben.)

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 53. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmaznia Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 3. táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 53. § (4) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítése esetén)

„ab) az aa) pontban felsorolt rendeltetések kivételével legalább 50%-ban a főépületben kell, és efeletti arányban, a telken belüli fásított parkolóban lehet biztosítani,”

(4) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 53. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az Lk-1/AI/SZ-1 jelű építés övezet területén a 2. melléklet 3. táblázataiban rögzített épület megengedett legnagyobb épületmagasságának (ÉM) értéke a templom épületére nem vonatkozik.”

47. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 54. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 3. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 54. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Új épület elhelyezésekor épülethézag csak az egyik oldalon és csak akkor létesíthető, ha a zártosú csatlakozásnak műszaki akadálya van, és a telek 14,0 méter vagy annál szélesebb.”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 54. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket)

„a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a c) pontban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben, vagy önálló mélygarázsban kell biztosítani,”

48. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 55. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 3. táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 55. § (5a) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„d) a kisebb telek mérete legalább 500 négyzetméter kell, hogy legyen, továbbá”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 55. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket)

„a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a c) pontban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben, vagy önálló mélygarázsban kell biztosítani,”

49. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 56. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 3. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 56. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket)

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

50. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 57. § (2) és (2a) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 3. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.

(2a) 400 négyzetméternél kisebb telken, vagy 12 méternél kisebb telekszélesség esetén új épület nem létesíthető, a telken a meglévő épület felújítható, átalakítható, bővíthető.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 57. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A telken)

- „b) az Lk-1/HZ-12 és az Lk-1/HZ-13 jelű építési övezetekben
ba) átmenő telek esetén két főépület helyezhető el,
bb) amennyiben a telek bármelyik oldalhatára 18 méternél kisebb, akkor a hátsókert mérete 0;”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 57. § (9) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket)

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

51. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 50. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„50. Az Lk-1/HZ-G1 jelű hézagosan zárt sorú beépítésű - jellemzően oldalszárnnyal rendelkező épülettel beépített - építési övezet előírásai”

52. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 58. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 3. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

53. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 51. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„51. Az Lk-1/HZO jelű hézagosan zárt sorú beépítésű- jellemzően oldalszárnnyal rendelkező épülettel beépített - építési övezet előírásai”

54. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 59. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 3. táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 59. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket)

„a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a c) pontban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban kell biztosítani.”

55. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 52. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„52. Az Lk-1/HZT jelű hézagosan zárt sorú beépítésű - jellemzően oldalhatáron álló épülettel beépített - építési övezetek előírásai”

56. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 60. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 3. táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 60. § (7) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket)

„a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a c) pontban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban kell biztosítani.”

57. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 61. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az Lk-1/SZ jelű övezetek területén a telek a szabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be az Lk-1/SZ-1 és az Lk-1/SZ-2 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 3. táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 61. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket)

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

58. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 62. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmaznia Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 3. táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

59. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 63. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 3. táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 63. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A telken)

„a) egy főépület helyezhető el, melyben az 52. § szerinti rendeltetések létesíthetők a b) pont figyelembevételével;”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 63. § (7) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket)

„a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a c) pontban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban kell biztosítani;”

60. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 56. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

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

61. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 64. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 52. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 3. táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 64. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az építési hely figyelembevétele során – ha a Szabályozási terv külön építési helyet nem rögzít –

- a) elsődlegesen az utcai sáv építhető be,
- b) másodlagosan az udvari sáv építhető be, ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül,
- c) az utcai sávban önálló kiszolgáló épület nem létesíthető,
- d) az Lk-1/OSZ-1 és az Lk-1/OSZ-2 jelű építési övezetek területén 22,0 méternél nagyobb telekszélesség esetén az építési helyen belül az épület szabadon álló jelleggel is elhelyezhető, mely esetben az oldaltávolság mérete az oldalkerti mérettel azonos,
- e) a hátsókertben az 52. § (4) bekezdés b) pontja szerinti garázs elhelyezhető.”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 64. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket)

„a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a c) pontban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban kell biztosítani.”

62. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 66. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építési övezetek területén)

„a) a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá az 65. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 4. táblázatában rögzített paraméterekkel;”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 66. § (2) bekezdés d) pont dc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építési övezetek területén)

ahol a Szabályozási terv építési helyet nem jelöl, a beépítési mérték a kialakult állapothoz képest legfeljebb 10%-kal növelhető az építési övezetben meghatározott értékig)

„dc) közösségi-, játszó- és pihenőtető létesítése esetén saját használatú kertenként legfeljebb 15 négyzetméter alapterületig;”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 66. § (2) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építési övezetek területén)

„f) az Lk-2/SZ-MT4 építési övezet kivételével a meglévő épületek esetében a 4. táblázat magassági értékeit figyelmen kívül kell hagyni, és

fa) az épületek tetőterei - jelentősebb tetőforma változás nélkül - beépíthetők, ami épületenként legfeljebb 2 új lakás létrejöttét eredményezheti,

fb) lapostetős épület magassága nem növelhető, magastetővel nem fedhető;”

63. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 67. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 65. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 4. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 67. § (4) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket)

„a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a c) pontban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben, vagy önálló mélygarázsban kell biztosítani,”

64. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 68. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építési övezetek területén)

„a) a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 65. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 4. táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére,”

65. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 69. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 65. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 4. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 69. § (9) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket)

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

66. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 70. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 65. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 4. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 70. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket)

„a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a c) pontban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban kell biztosítani.”

67. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 63. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

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

68. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 71. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 65. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 4. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 71. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építési hely figyelembevétele során)

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

69. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 64. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

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

70. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 72. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 65. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 4. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 72. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket)

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

71. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 73. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 65. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 4. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 73. § (4) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az építési hely figyelembevétele során)

„d) a hátsó kertben kiszolgáló épületként garázs elhelyezhető.”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 73. § (5) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket)

„a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a c) pontban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban kell biztosítani.”

72. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 74. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 65. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 4. táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 74. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A telken)

„a) egy főépület helyezhető el, melyben a 65. § szerinti rendeltetések létesíthetők a b) pont figyelembevételével.”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 74. § (8) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket)

„a) egynél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítésénél - a c) pontban foglalt kivétellel - legalább 50%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban kell biztosítani.”

73. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 75. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 65. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 4. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 75. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A telek beépítési mértéke kizárólag földszinten, és csak parkolózint létesítése esetén elérheti 2. melléklet 4. táblázatában rögzített 50%-ot.”

74. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 76. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 65. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 4. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

75. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 77. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Új épület elhelyezésekor

- a) lakásonként legalább 4 négyzetméter alapterületű tárolóhelyiség és
- b) épületenként legalább egy 2 négyzetméter alapterületű kertiszerszám tároló létesítendő.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 77. § (4) bekezdés c) pont cd) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Kiszolgáló épület - ha az építési övezet előírása a telken való létesítését nem tiltja - méreteinél a következőket kell betartani:)

- „cd) a hátsókertben való elhelyezés esetén a beépített alapterülete nem lehet nagyobb 20 négyzetméternél.”

76. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 78. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 77. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 5. táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 78. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A telken)

„b) a 77. § szerinti rendeltetések közül nem létesíthető újonnan lakás - az intézmény fenntartásához szükséges szolgálati lakás kivételével -,”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 78. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A TKR szerinti 17. számú településképi szempontból meghatározó (Palota Újfalú) területén az Lke-1/AI/SZ-1 övezetben zárt szennyvíztározó, vagy korszerű szennyvíztisztító kisberendezés ideiglenesen sem létesíthető.”

77. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 79. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 77. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 5. táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 79. § (3) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A telken)

„a) egy főépület helyezhető el, melyben a 77. § szerinti rendeltetések létesíthetők,”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 79. § (7) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket)

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

(kell biztosítani.)

(4) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 79. § (7) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket)

„c) a TKR szerinti 8. számú településképi szempontból meghatározó (Pestújhely) területén az Lke-1/HZ-1 jelű építési övezetben új épület létesítésénél legalább 75%-ban a főépületben, a további férőhelyeket önálló járműtárolóban vagy felszíni parkolóban”

(kell biztosítani.)

(5) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 79. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az Lke-1/HZ-1 építési övezet területén az Apolló és Kóhid utca közötti Thököly utca menti telkek a Szabályozási terv szerint összevonhatók telkenként a (82541/1), (82543/1), (82553/1), (82557/1), (82557/2), (82557/3) hrsz.-ú, hozzájuk közvetlenül csatlakozó közterületekkel.”

78. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 72. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„72. Az Lke-1/HZO jelű hézagosan zárt sorú beépítésű - jellemzően oldalszárnnyal rendelkező épülettel beépített - építési övezet előírásai”

79. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 80. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 77. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 5. táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

80. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 73. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

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

81. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 81. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az Lke-1/HZT jelű övezetek területén a telek jellemzően hézagosan zárt sorú, vagy oldalszárnyas testvérházzal építhető be a zárt sorú építési helyen belül az Lke-1/HZT-1, Lke-1/HZT-2, Lke-1/HZT-3, és az Lke-1/HZT-4 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 77. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 5. táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

82. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 82. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az Lke-1/SZ jelű övezetek területén a telek az szabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be az Lke-1/SZ-1, Lke-1/SZ-2, Lke-1/SZ-3, Lke-1/SZ-4, Lke-1/SZ-5, Lke-1/SZ-6, Lke-1/SZ-7, és az Lke-1/SZ-8 építési övezetekben.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 77. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 5. táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 82. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A telken)

„c) a TKR szerinti 9. számú településképi szempontból meghatározó (Öregfalu) területén az Lke-1/SZ-1, Lke-1/SZ-2, és az Lke-1/SZ-7 övezetben elhelyezhető állattartó építmény a 21. § figyelembevételével.”

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

(Az építési hely figyelembevétele során az Lke-1/SZ-4 jelű övezet kivételével)

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

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

(Az építési hely figyelembevétele során az Lke-1/SZ-4 jelű övezet kivételével)

„d) a hátsókerthben a 77. § (4) bekezdés b) pont szerinti garázs elhelyezhető.”

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

(Az Lke-1/SZ-4 övezet területén)

„b) az oldalkert és a hátsókert előírt méretébe benyúlhat legfeljebb 1,5 méterig erkély, zárterkély, árnyékoló szerkezet, előlépcső, előtető, az 1000 négyzetméter alatti telek esetében a lehajtó rámpa egy szakaszának lefedését szolgáló, a terepszinttől legfeljebb 0,5 méterrel magasabb felső síkú földém,”

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

(Az Lke-1/SZ-4 övezet területén)

„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,”

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

(Az Lke-1/SZ-4 övezet területén)

„e) zárt szennyvíztározó, vagy korszerű szennyvíztisztító kisberendezés ideiglenesen sem létesíthető.”

(8) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 82. § (5) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket)

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

b) meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy önálló járműtárolóban, vagy felszíni parkolóban,”

(kell biztosítani.)

(9) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 82. § (5) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

(A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket)

„c) A TKR szerinti 5. számú településképi szempontból meghatározó (Platán utcai kertváros) területén az Lke-1/SZ-2 és Lke-1/SZ-7 jelű építési övezetekben kettőnél több rendeltetési egységet tartalmazó új épület létesítése esetén 100%-ban a főépületben”
(kell biztosítani.)

83. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 83. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 77. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 5. táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 83. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az Lke-1/IK-6 és az Lke-1/IK-7 építési övezetben 30,0 méternél kisebb telekmélység esetén a hátsókert mérete 6,0 méter.”

84. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 76. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„76. Az Lke-1/O jelű oldalhatáron álló beépítésű építési övezetek előírásai”

85. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 84. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 77. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 5. táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 84. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az építési hely figyelembevétele során - a (9) bekezdés szerinti nyúlványos telek kivételével -
a) elsődlegesen az utcai sáv építhető be,

- b) a másodlagosan az udvari sáv építhető be, ami a főépület céljára csak akkor vehető igénybe, ha az utcai sáv legalább 60%-ban beépítésre kerül,
- c) utcai sávban önálló kiszolgáló épület nem létesíthető,
- d) a hátsókertben a 77. § (4) b) pont szerinti garázs elhelyezhető.”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 84. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(4,5 méteres épületmagasság betartásával az oldalkert mérete)
„a) 14 méternél kisebb telekszélesség esetén 4,5 méterre,”
(csökkenthető.)

(4) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 84. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) Az Lke-1/O-1 építési övezet 50 méternél mélyebb telkén az utcai sáv meghatározása során a 2. melléklet előíráshoz kötött eltérő mérete alkalmazható, 30 méteres mélységgel.”

86. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 86. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 85. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 6. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 86. § (8) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Vt-H/Z-1 építési övezetben a parkolási szintterületi mutató 1,0)
„a) az 500 négyzetméternél kisebb méretű telken és”

87. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 87. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 85. §-ban foglaltakkal, a

Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 6. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

88. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 88. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 85. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 6. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

89. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 89. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 85. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 6. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

90. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 91. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 7. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 91. § (3) bekezdés f) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A telken)

„f) a Vi-2/SZ-G1, Vi-2/SZ-G2, Vi-2/SZ-G3 és a Vi-2/SZ-G4 építési övezetben telepengedély köteles és bejelentés köteles telep létesítési tevékenység, továbbá 3,5 tonnánál nagyobb gépjármű céljára parkoló elhelyezése megengedett.”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 91. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A Vi-2/SZ-K1 építési övezetben

- a) a 90. § (3) e) pont szerinti szolgáltató tevékenység céljára szolgáló önálló rendeltetési egység, helyiség létesíthető,
- b) a telek hőszigetetésének csökkentése érdekében zöldfelület kedvezmény vehető igénybe a 38. § (8) bekezdés rendelkezései alapján, melynek során a fásított parkoló figyelembe vehető.”

91. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 92. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 7. táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

92. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 92/A. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Az Vi-2/HZ jelű építési övezetek területén a telek hézagosan zárt sorúan is beépíthető a zárt sorú építési helyen belül Vi-2-/HZ-1 építési övezetben.

(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 7. táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

93. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 93. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 7. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

94. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 94. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 7. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

95. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 84. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„84. A Vi-2/SZ-V1 és a Vi-2/SZ-V2 jelű szabadon álló beépítésű intézményi építési övezet előírásai”

96. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 95. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 7. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 95. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A telken)

„c) meglévő épület bővítése, átalakítása esetén az épületek között legalább az épületmagasságnak megfelelő méretű távolságot kell biztosítani,”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 95. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A Vi-2/SZ-V1 építési övezetben csak a Pestújhelyi utcával határos telek kialakítása során alkalmazható a 2. melléklet szerinti 20000 négyzetméteres csökkentett telekméret. Az így kialakított telek legkisebb szélessége 90,0 méter, legkisebb oldalkerti mérete 4,5 méter lehet.”

97. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 96. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 7. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 96. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A vasút KÖk övezetének határa és az épület közötti legkisebb távolság legalább 3,0 méter kell, hogy legyen.”

98. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 97. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 7. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

99. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 98. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 8. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

100. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 99. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 8. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

101. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 100. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 8. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

102. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 101. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 8. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

103. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 102. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 90. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 8. táblázataiban rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

104. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 103. § (12) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A megfelelő izoláló zöldfelületi rendszer kialakítása érdekében, amennyiben az építési övezet, vagy az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírása másként nem rendelkezik)

„a) az elő-, az oldal-, és a hátsókert - külön-külön figyelembevett - területének legalább 20%-án csak zöldfelület, vagy intenzíven fásított parkoló létesíthető, és az így számolt zöldfelület területe és a 2. mellékletben előírt legkisebb zöldfelületi arány szerint számolt terület közül a nagyobbat kell figyelembe venni,”

105. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 104. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 9. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

106. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 105. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 9. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

107. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 106. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 9. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

108. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 107. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 9. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

109. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 108. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 9. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

110. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 109. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 10. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 109. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A Gksz-2/SZ-7 jelű építési övezetben a Károlyi Sándor utca mentén a Szabályozási terven jelölt javasolt szabályozási vonal végrehajtása esetén az előkert jelölést az új közterületi telekhatárhoz igazodóként kell alkalmazni, ez esetben beforduló előkert jelölés nem alkalmazható.”

111. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 110. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 10. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

112. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 111. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 10. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

113. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 112. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 10. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

114. §

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

„99/A. A Gksz-2/SZ-16 jelű építési övezet előírásai

112/A. §

(1) A Gksz-2/SZ-16 jelű építési övezet területén a telek a szabadon álló beépítés szabályai szerint építhető be.

(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 10. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.

(3) A telken

- a) több főépület helyezhető el, melyekben a 103. § szerinti rendeltetések közül nem helyezhető el üzemanyagtöltő állomás,
- b) szabadtéri raktározás legfeljebb a telekterület 10%-án, a KÖu övezet felőli 50 méteres sávon túl megengedett.

(4) Az építési övezetben a Szabályozási terven jelölt helyen magánút létesíthető.”

115. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 113. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 10. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

116. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 114. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 10. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

117. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 115. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 10. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

118. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 116. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 10. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

119. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 117. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 10. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

120. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 118. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 103. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 10. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

121. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 106. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

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

122. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 107. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„107. A K-Rek jelű különleges - rekreációs terület építési övezeteinek előírásai”

123. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 120. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a 119. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 11. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

124. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 121. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá együtt kell alkalmazni a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 11. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

125. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 109. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

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

126. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 122. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá együtt kell alkalmazni a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 11. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

127. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 110. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

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

128. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 123. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá együtt kell alkalmazni a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 11. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

129. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 111. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„111. A K-T jelű különleges - temető terület építési övezetek előírásai”

130. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 124. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá együtt kell alkalmazni a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 11. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

131. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 125. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A KÖu területfelhasználási kategóriájú a KÖu-1, KÖu-2, KÖu-3 , KÖu-4 és a KÖu-P jelű övezetek területei, a Szabályozási terven jelölt Kt-kk jelű kerületi jelentőségű közutak övezet területei és a KÖk övezet kötöttpályás közlekedési területei elsődlegesen a közlekedés, a közművek és a hírközlés területei és építményei elhelyezésére szolgálnak.

(2) Az (1) bekezdés szerinti övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a Rendelet közterületekre vonatkozó rendelkezéseivel, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 125. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A KÖu-2 jelű övezet (I. rendű főutak) területén]

„a) szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki,”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 125. § (6) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A KÖu-2 jelű övezet (I. rendű főutak) területén]

„c) közterületi pavilon nem létesíthető,”

(4) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 125. § (6) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

[A KÖu-2 jelű övezet (I. rendű főutak) területén]

„d) vendéglátó terasz

da) az M3 bevezető szakasza mentén csak a zajvédelmi létesítménnyel ellátott területen,

db) Rákospalotai Körvasút sor mentén a 16. § (2) bekezdés szerint létesíthető.”

(5) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 125. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A KÖu-2, és a KÖu-3 jelű övezeteknek a Szabályozási terven „közlekedési területként még nem igénybe vett terület”-ként jelölt részén:

- a) új épület nem helyezhető el,
 - b) meglévő épületen karbantartási, felújítási, korszerűsítési munkák végezhetőek,
 - c) meglévő épület legfeljebb 25,0 négyzetméterrel bővíthető de ez a teljes telekre vonatkozóan nem haladhatja meg a KÖu övezettel határos építési övezet beépítési mértékét,
 - d) meglévő épület padlástere tetőtérként beépíthető, magassága legfeljebb a KÖu övezettel határos építési övezet beépítési magassága értékéig növelhető,
 - e) új önálló lakásrendeltetési egység nem létesíthető
- a területre vonatkozó közúti célú szabályozás végrehajtásáig.”

(6) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 125. § (9) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A KÖu-4 jelű övezet (településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak) területén]

„c) közterületi pavilon, vendéglátó terasz – az önkormányzati beruházások kivételével – közterület alakítási terv alapján létesíthető.”

132. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 126. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 12. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

133. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 114. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„114. A Zkp jelű zöldterületek övezeti előírásai”

134. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 127. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Zkp jelű Zkp-Kp, Zkp-Kk és a Zkp-Fk övezetekbe a közparkok, közkertek és fásított közterek tartoznak, melyek területe állandóan növényzettel fedett, és a klimatikus viszonyok javításán túl a pihenést, testedzést, rekreációt szolgálják.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 127. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Az Zkp-M övezetbe tartozik - a volt Liwa malom.”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 127. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az (1) bekezdés szerinti övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 13. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(4) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 127. § (7) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(A zöldterületen elhelyezhető épület mérete)

„d) ahol a telek egyik része Gksz-1, Gksz-2, Vi-2 jelű építési övezetbe sorolt, másik része Zkp-Kk/1 , Zkp-Kk/2 övezetben van, ott intenzív fásítással felszíni parkoló létesíthető a felszíni vizek védőterülete kivételével.”

(5) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 127. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az Zkp-Kk/M jelű övezetben

a) a területen a meglévő malomépület nem bővíthető;

b) épület

ba) ismeretterjesztő építmény,

bb) múzeum,

bc) vendéglátás,

bd) erdei iskola,

be) egyéb kulturális,

bf) egyéb közösségi

rendeltetés céljára is létesíthető;

c) a melléképítmények közül kizárólag

ca) a közmű-becsatlakozás építménye,

cb) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,

cc) kerti építmény

helyezhető el;

- d) a területen keletkező szennyvíz kezelésére korszerű szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható a 7. §-ban foglalt feltételekkel.”

135. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 115. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

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

136. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 128. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdés szerinti övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 13. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 128. § (3) bekezdés 1) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A ZKp/Ln-T jelű övezet területén)

„1) legfeljebb az 2. melléklet 13. táblázata szerinti paraméterekkel a közparkhoz, sporthoz, játszótérhez kapcsolódó funkciók létesíthetők,”

137. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 129. § (1) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az erdőterületek az alábbi beépítésre nem szánt övezetekbe soroltak:)

„d) az Ev-Ve-P övezetbe tartozik - a Csömöri-patak menti erdő,”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 129. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az (1) bekezdés szerinti övezetek területein]

„a) a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK

RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 14. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére;”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 129. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

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

„b) meglévő épületen a jókarbantartáson, felújításon kívül más, bővítéssel járó építési tevékenység nem végezhető;”

(4) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 129. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az Ev-Ve-P jelű övezetben

- a) a beerdősült, fákkal borított területen új épület kizárólag a turisztikai hasznosítással összefüggésben vendéglátó rendeltetéssel létesíthető;
- b) a melléképítmények közül kizárólag
 - ba) a közmű-becsatlakozás építménye,
 - bb) épülettől különálló - hulladéktartály-tároló,
 - bc) kerti építményhelyezhető el;
- c) a területen keletkező szennyvíz kezelésére korszerű szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazható a 7. §-ban foglalt feltételekkel.”

(5) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 129. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

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

138. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 130. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és a 2. melléklet 14. táblázatában rögzített paraméterekkel, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

139. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 131. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az (1) bekezdés szerinti övezet területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a Rendelet I-XI. Fejezetében rögzített általános előírásokkal, továbbá a Szabályozási terv szabályozási elemeivel és az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival, figyelemmel az 1. § (6)-(7) bekezdésére.”

140. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 132. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Ahol a vízfolyás erdőterületet érint, ott az erdőkre vonatkozó rendelkezéseket is be kell tartani.”

141. §

A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet XXV. Fejezete a következő alcímmel egészül ki:

„119/A. Természetközeli területek előírásai

132/A. §

- (1) A Tk-1 jelű övezet a természetvédelem alatt álló természetközeli terület övezete.
- (2) A Tk-2 jelű övezet a védelemre érdemes természetközeli terület övezete.
- (3) Az övezetben épület nem létesíthető.”

142. §

(1) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 139. § (1) bekezdés a)–c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A területen a közlekedési és közműlétesítményeket, valamint az azok kapacitásától függő lakás, kereskedelmi és intézményi fejlesztések nagyságrendjét az 5. számú melléklet szerint kell megvalósítani az alábbiak szerint:)

- „a) Legfeljebb 680 lakás és legfeljebb 20 000 négyzetméter kereskedelmi, intézményi fejlesztéshez tartozik:
- aa) az 1. sz. út Rákospalotai határút és a (91189/419) hrsz.-ú közterület közötti szakasz és a 2. sz. út 3. sz. út és a Szentmihályi út közötti szakasz, a 3. sz. út teljes hossza, valamint
 - ab) azoknak a Szentmihályi úttal, és a Rákospalotai határúttal kapcsolatot biztosító szakaszainak, valamint,

- ac) a 7. sz. út az 1. sz. út és a (91189/419) hrsz.-ú közterület közötti szakaszának, valamint
- ad) a 8. sz. út az 3. sz. út és a (91189/419) hrsz.-ú közterület közötti szakaszának megépítése, továbbá
- ae) a Rákospalotai határút átépítése a Szentmihályi úti körforgalomtól a 3. sz. út - Rákospalotai határút csomópontig.
- b) További legfeljebb 650 lakás és legfeljebb 4 500 négyzetméter kereskedelmi, intézményi fejlesztéshez tartozik:
 - ba) az 1. sz. út a (91189/419) hrsz.-ú közterület a 2. sz. út közötti szakaszának, valamint
 - bb) a 2. sz. út az 1. sz út és a Hűtő utca közötti szakaszának, valamint
 - bc) a 4.sz., 5. sz., 6.sz. és 7. sz. utak 5. mellékleten ábrázolt szakaszainak megépítése,
- c) További maximum 620 lakás és maximum 7 000 négyzetméter kereskedelmi, intézményi fejlesztéshez tartozik, a szükséges csomópontokkal:
 - ca) az 1. sz. út a Zsókavár utca és a 2.sz. út közötti szakaszának, valamint
 - cb) a 2. sz. út 1.sz út és a 3. sz. út közötti szakaszának, valamint
 - cc) a 4.sz., 5., 6. és 8. számú utak 5. mellékleten ábrázolt szakaszainak megépítése, továbbá
 - cd) a Szentmihályi út 5. mellékleten jelölt szakaszának bővítése, valamint
 - ce) a Rákospalotai határút átépítése a 3. sz. út és a 4. sz. út közötti szakaszon. ”

(2) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 139. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(A területen a közlekedési és közműlétesítményeket, valamint az azok kapacitásától függő lakás, kereskedelmi és intézményi fejlesztések nagyságrendjét az 5. számú melléklet szerint kell megvalósítani az alábbiak szerint:)

- „d) Az 5. melléklet szerinti 1., 2., 3., 4., 5. tömbökben, legfeljebb 158 500 négyzetméter kereskedelmi, intézményi fejlesztés csak az a) , b), c) pontok szerinti közterületi és közműfejlesztések teljesülését követően kezdhető meg.”

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 139. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Közterületek kötelező fásításának előírásai:)

- „c) az utak menti fasortelepítésnél előnevelt, többszörösen iskolázott, „útsorfa” minőségű fák ültetése szükséges, legalább 6,0-6,0 méter, maximum 15,0-15,0 méter tőtávolságban,”

(4) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 139. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Szabályozási terven jelölt meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonalak figyelembevételére során: az épület utcai homlokzatának legalább a vonal hosszának a Szabályozási terven megadott arányában a vonalon kell állnia.”

143. §

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

(3) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet 5. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 7. melléklettel egészül ki.

144. §

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

1. 26. § (4) bekezdés b) pontjában a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
2. VIII. Fejezet címében az „A szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
3. 28. § nyitó szövegrészeiben az „A szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
4. 34. § (2) bekezdés záró szövegrészeiben az „azt” szövegrész helyébe az „arról” szöveg,
5. 35. § (1) bekezdés a) pontjában az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
6. 40. § (5) bekezdésében a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
7. 44. § (1) bekezdés a) pontjában az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
8. 37. alcím címében a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
9. 38. alcím címében a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
10. 39. alcím címében a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
11. 47. § (1) bekezdésében az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
12. 50. § (1) bekezdés a) pont nyitó szövegrészeiben az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
13. 50. § (3) bekezdés b) pontjában az „az” szövegrész helyébe az „a” szöveg,
14. 50. § (5) bekezdés c) pont nyitó szövegrészeiben az „az” szövegrész helyébe az „a” szöveg,
15. 50. § (6) bekezdés a) pontjában az „az” szövegrész helyébe az „a” szöveg,
16. 50. § (7) bekezdés a) pontjában a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
17. 51. § (3) bekezdés c) pont nyitó szövegrészeiben az „az” szövegrész helyébe az „a” szöveg,
18. 51. § (4) bekezdés b) pontjában az „az” szövegrész helyébe az „a” szöveg,
19. 52. § (1) bekezdésében a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
20. 55. § (7) bekezdésében a „megváltoztatása” szövegrész helyébe a „megváltoztatása” szöveg,
21. 59. § (7) bekezdésében a „megváltoztatása” szövegrész helyébe a „megváltoztatása” szöveg,
22. 60. § (8) bekezdésében a „megváltoztatása” szövegrész helyébe a „megváltoztatása” szöveg,
23. 62. § (1) bekezdésében az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
24. 62. § (6) bekezdésében a „megváltoztatása” szövegrész helyébe a „megváltoztatása” szöveg,

25. 63. § (6) bekezdés b) pontjában a „szabadonállóan” szövegrész helyébe a „szabadon állóan” szöveg,
26. 63. § (8) bekezdésében a „megváltoztatása” szövegrész helyébe a „megváltoztatása” szöveg,
27. 64. § (7) bekezdésében a „megváltoztatása” szövegrész helyébe a „megváltoztatása” szöveg,
28. 65. § (1) bekezdésében a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
29. 58. alcím címében a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
30. 66. § (1) bekezdésében az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
31. 59. alcím címében a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
32. 67. § (1) bekezdésében az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
33. 69. § (3) bekezdés a) pont nyitó szövegrészeiben az „az az” szövegrész helyébe az „a” szöveg,
34. 70. § (3) bekezdésében az „az” szövegrész helyébe az „a” szöveg,
35. 70. § (6) bekezdésében a „megváltoztatása” szövegrész helyébe a „megváltoztatása” szöveg,
36. 71. § (3) bekezdés nyitó szövegrészeiben az „az” szövegrész helyébe az „a” szöveg,
37. 72. § (3) bekezdés a) pontjában az „az” szövegrész helyébe az „a” szöveg,
38. 72. § (7) bekezdésében a „megváltoztatása” szövegrész helyébe a „megváltoztatása” szöveg,
39. 65. alcím címében a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
40. 73. § (1) bekezdésében az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
41. 74. § (7) bekezdés b) pontjában a „szabadonállóan” szövegrész helyébe a „szabadon állóan” szöveg,
42. 74. § (9) bekezdésében a „megváltoztatása” szövegrész helyébe a „megváltoztatása” szöveg,
43. 67. alcím címében a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
44. 75. § (1) bekezdésében az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
45. 77. § (1) bekezdésében a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
46. 78. § (5) bekezdésében a „megváltoztatása” szövegrész helyébe a „megváltoztatása” szöveg,
47. 79. § (7) bekezdés b) pontjában a „parkolóban” szövegrész helyébe a „parkolóban,” szöveg,
48. 79. § (8) bekezdésében a „megváltoztatása” szövegrész helyébe a „megváltoztatása” szöveg,
49. 80. § (3) bekezdés a) pontjában az „az” szövegrész helyébe az „a” szöveg,
50. 80. § (7) bekezdésében a „megváltoztatása” szövegrész helyébe a „megváltoztatása” szöveg,
51. 81. § (3) bekezdés a) pontjában az „az” szövegrész helyébe az „a” szöveg,
52. 81. § (8) bekezdésében a „megváltoztatása” szövegrész helyébe a „megváltoztatása” szöveg,
53. 82. § (3) bekezdés a) pontjában az „az” szövegrész helyébe az „a” szöveg,
54. 83. § (3) bekezdés a) pontjában az „az” szövegrész helyébe az „a” szöveg,
55. 83. § (7) bekezdés b) pontjában a „szabadonállóan” szövegrész helyébe a „szabadon állóan” szöveg,
56. 83. § (9) bekezdésében a „megváltoztatása” szövegrész helyébe a „megváltoztatása” szöveg,
57. 84. § (3) bekezdés a) pontjában az „az” szövegrész helyébe az „a” szöveg,
58. 84. § (8) bekezdésében a „megváltoztatása” szövegrész helyébe a „megváltoztatása” szöveg,
59. 85. § (1) bekezdésében a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
60. 88. § (1) bekezdésében az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
61. 89. § (1) bekezdésében az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
62. 80. alcím címében a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
63. 91. § (1) bekezdésében az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
64. 92/A. § (3) bekezdés a) pontjában az „az” szövegrész helyébe az „a” szöveg,
65. 92/A. § (6) bekezdésében a „megváltoztatása” szövegrész helyébe a „megváltoztatása” szöveg,
66. 82. alcím címében a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
67. 93. § (1) bekezdésében az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
68. 83. alcím címében a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
69. 94. § (1) bekezdésében az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,

70. 95. § (1) bekezdésében a „Vi-2/SZ-V1 jelű” szövegrész helyébe a „Vi-2/SZ-V1 és a Vi-2/SZ-V2 jelű” szöveg, az „övezet” szövegrész helyébe az „övezetek” szöveg és az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
71. 86. alcím címében a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
72. 97. § (1) bekezdésében az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
73. 87. alcím címében a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
74. 98. § (1) bekezdésében az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
75. 99. § (1) bekezdésében az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
76. 100. § (1) bekezdésében az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
77. 103. § (1) bekezdésében a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
78. 103. § (2) bekezdésében a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
79. 103. § (3) bekezdésében a „szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
80. 104. § (1) bekezdésében az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
81. 109. § (1) bekezdésében az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
82. 114. § (4) bekezdésében a „szabadonállóan” szövegrész helyébe a „szabadon állóan” szöveg,
83. 115. § (4) bekezdésében a „szabadonállóan” szövegrész helyébe a „szabadon állóan” szöveg,
84. 116. § (1) bekezdésében az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
85. 121. § (1) bekezdésében az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
86. 122. § (1) bekezdésében az „a szabadonálló” szövegrész helyébe a „szabadon álló” szöveg,
87. 123. § (5) bekezdésében az „a épületben” szövegrész helyébe az „az épületben” szöveg,
88. 136. § (5) bekezdésében a „Kök” szövegrész helyébe a „KÖk” szöveg,
89. 137. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjában az „a lehatároláson” szövegrész helyébe az „A lehatároláson” szöveg
- lép.

145. §

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

1. 32. § (6) bekezdése,
2. 36. § (2) és (2a) bekezdése,
3. 42. § (2) bekezdés a) pontjában a „számú” szövegrész,
4. 42. § (2) bekezdés b) pontjában a „számú” szövegrész,
5. 54. § (8) bekezdése,
6. 57. § (7) bekezdése,
7. 59. § (5) bekezdés a) pontja,
8. 68. § (5) bekezdése,
9. 69. § (10) bekezdése,
10. 71. § (6) bekezdése,
11. 79. § (3) bekezdés b) pontja,
12. 80. § (5) bekezdés a) pontja,
13. 81. § (3) bekezdés d) pontja,
14. 91. § (7) bekezdése,
15. 108. § (3) bekezdés a) pont ad) alpontja,
16. 129. § (1) bekezdés b) pontja,
17. 129. § (4) bekezdése,
18. 135. § (6) bekezdése,
19. 141. §-a,
20. 142. § (2) bekezdése,

146. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1 melléklet x.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

KÖLÉKŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
[Vonal] szabályozási vonal
[Vonal] kőszerve, vagy országos előírás, az FRSZ alapján jelölt kőszerve- és védőhatárhoz kapcsolódó területi szabályozási vonal
[Vonal] építéshatár (közterület határátelleni területi szabályozási vonal)
[Vonal] építéshatár (közterület határátelleni területi szabályozási vonal)
[Vonal] építési övezet/tervezet határa
[Vonal] építési övezet/tervezet jele
[Vonal] mértékföld
[Vonal] közterületi szabályozási elem

az építés helye és módja a telken
[Vonal] építési vonalát a meghatározó előírt sáv és mérete (m)
[Vonal] előírt sáv és mérete (m)
[Vonal] építési határvonal, vagy építési hely egyéb határvonalai (szomszédos építési bevetései)
[Vonal] építési határvonal
[Vonal] építési helyi tervezési területi és beépítési rész
[Vonal] építési helyi közterületi tervezési területi rész
[Vonal] közterületi tervezési terület és helye

területi szabályozás
[Vonal] meghatározott előírt területi szabályozási terület - 60%
[Vonal] meghatározott előírt területi szabályozási terület - 20%

egyéb építési kijelölt hely
[Vonal] építési hely beépítésre nem szánt terület, vagy közterület

közterületi övezet
[Vonal] közterület és / vagy lakótelepi övezetbe sorolt terület
[Vonal] közterületi övezet (közterületi övezet)

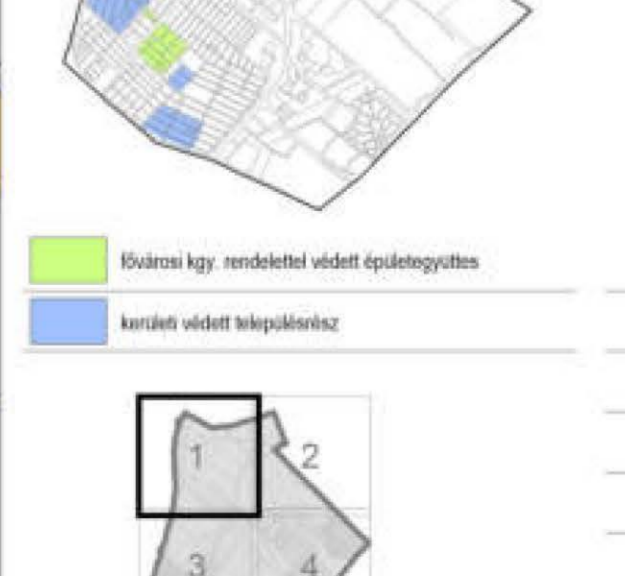
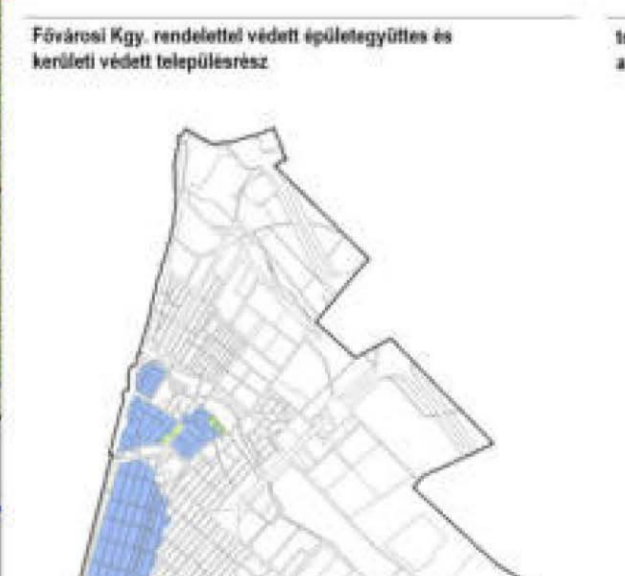
MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE ELEMEK
[Vonal] védőhatár
[Vonal] műemlék
[Vonal] általános műemléki védelem
[Vonal] műemléki jelentőségi terület
[Vonal] műemléki környezet
[Vonal] védett nyílvélőzet régióségi képhely
[Vonal] nyílvélőzet régióségi képhely
[Vonal] kőszerve helyi védettség építmény
[Vonal] kőszerve helyi védettség építmény
[Vonal] kerületi védett utca
[Vonal] kerületi védett építmény
[Vonal] országos ökológiai hálózati - megterület
[Vonal] országos ökológiai hálózati - ökológiai folyó
[Vonal] országos ökológiai hálózati - puffertérület
[Vonal] helyi jelentőségi védett természeti terület
[Vonal] es légi védett terület
[Vonal] védett természeti terület

korlátozások
[Vonal] egyes környezeti tényezők
[Vonal] országos vízrendelő védelmi övezet
[Vonal] országos vízrendelő védelmi övezet
[Vonal] helyi vízvédő terület
[Vonal] potenciálisan talajszennyezett terület (TST alapján)
[Vonal] ártó károsító veszélyes szem és veszélyesség zónák (régi, közepes, köz)
[Vonal] hulladékvesztési mű védőhatárhoz
[Vonal] károsító anyag képhely
[Vonal] veszélyes hulladék kezelő

egyes meghatározó körülmények
[Vonal] szennyvízelvezető és védőhatárhoz
[Vonal] 220 és 110 kV-os távvezeték és biztonság övezete
[Vonal] nagynyomású kábelvezetési vezeték és biztonság övezete
[Vonal] vízvíz távvezeték és védőhatárhoz
[Vonal] mikroklímát szabályozó nyomonlátó és védőhatárhoz 100 m magasságú kőszerve
[Vonal] kerületi fontosságú honvédelmi terület határa, és védőhatárhoz

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
[Vonal] javasolt szabályozási vonal
[Vonal] javasolt telekhatár
[Vonal] javasolt megosztott jel
[Vonal] korlátolt javasolt épület
[Vonal] tervezési területi parkolóhelyek elhelyezését jelölő helyi hely, vagy közterület
[Vonal] közterület

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK
[Vonal] T1 - jelű lakótelepi övezet (építési hely és kőszerve együtt)
[Vonal] egyenlő területre nem szánt terület (közterület)
[Vonal] védelmi öv
[Vonal] közterületi öv
[Vonal] községi öv
[Vonal] községi öv és partja
[Vonal] kőszerve jelentőségi kőszerve terület
[Vonal] kőszerve jelentőségi kőszerve terület (K-községi)
[Vonal] kőszerve jelentőségi kőszerve terület



Fővárosi Kgy. rendelettel védett építészeti és kerületi védett településrész
 településközpont szomszédos meghatározó terület és településközpont védelmi öv 21/2017. (IX. 26.) ÖK. 1. alapján

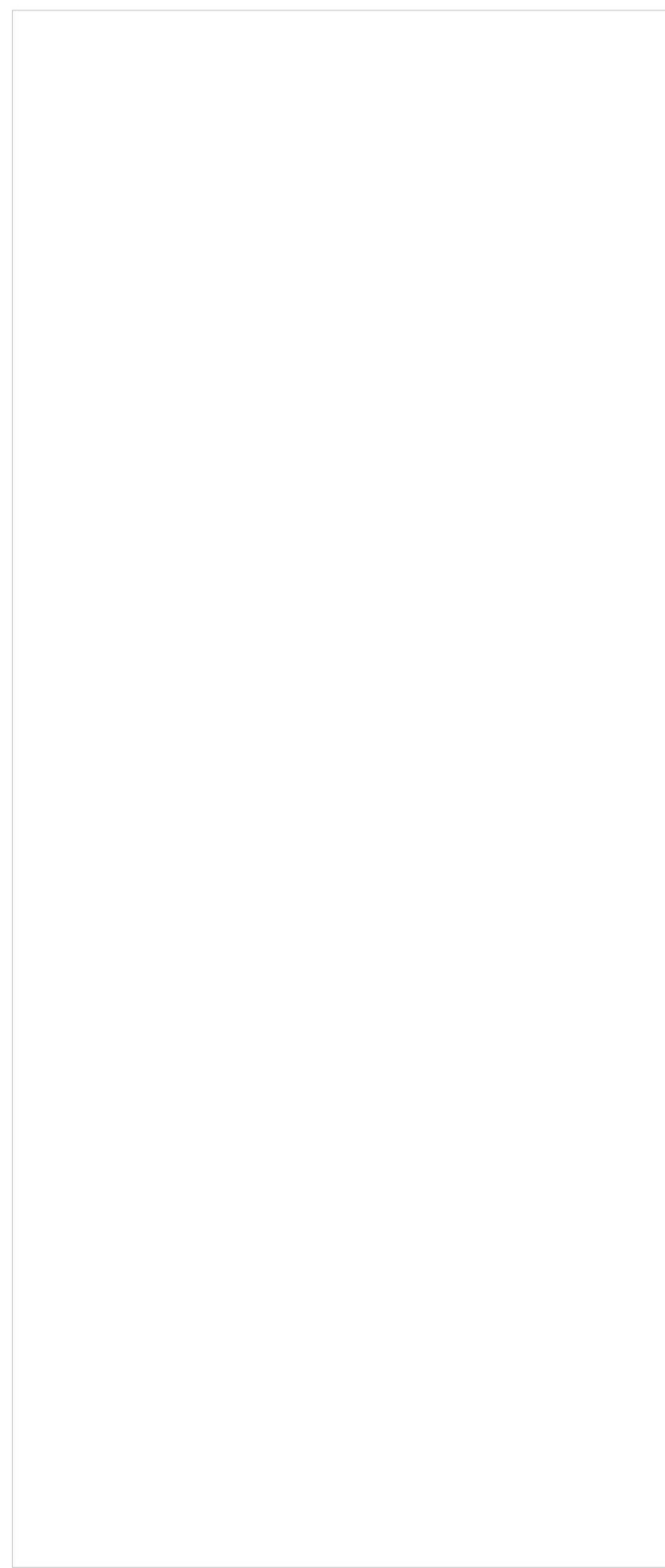
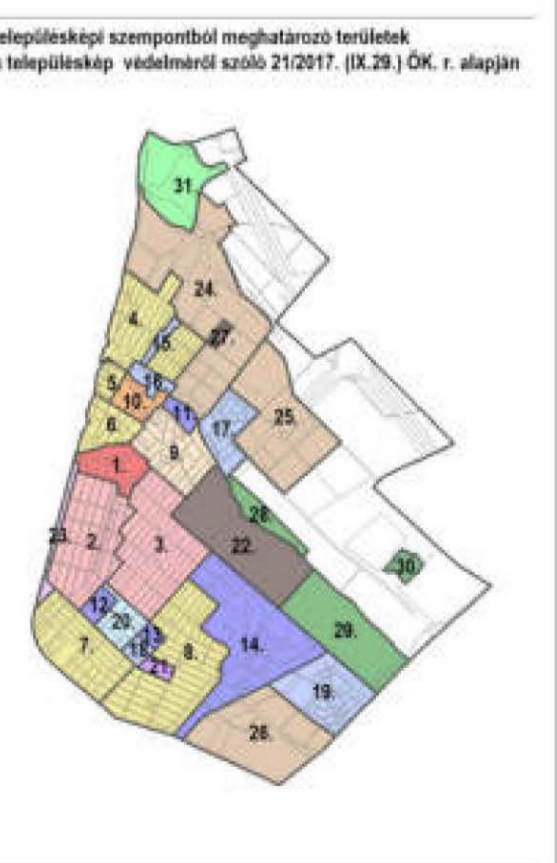
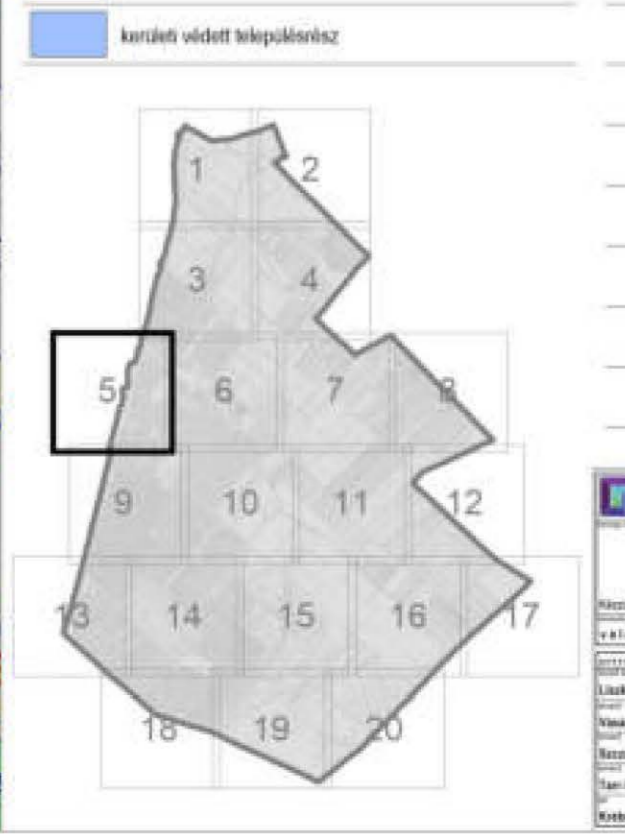
Kőszerve helyi, rendeltetési védett építészeti és kerületi védett településrész

1. SZ. MELLÉKLET
 SZABÁLYOZÁSI TERV

URBANSTUDIO KFT.
 2020. OK. 07.

KÖZLEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	szabályozási vonal
	szilárd, vagy országos út szegélye, az FRSZ engedély nélküli közlekedés és közlekedési berendezések bevezetését szabályozó vonal
	építészeti határ (geodéziai pontoktól)
	szabályozási vonal
	építési övezet/tervezet határa
	építési övezet/tervezet jele
	méretezés
	szilárd szabályozási elem
az építés helye és módja a telken	
	építési vonalat a meghatározó előírt sáv és mérete (m)
	előírt sáv és mérete (m)
	építési határvonal, vagy építési hely egyéb közbiztonsági követelményeinek figyelembevételével
	építési határvonal
	építési hely temporezt felül is beépíthető része
	építési hely közúti temporezt alatt beépíthető része
	zöldfelület kihasználás és helye
	teljesítményi zöldfelület min. % arányban
terfak szabályozása	
	meghatározott előírással szabályozott építési vonal - 60%
	meghatározott előírással szabályozott építési vonal - 20%
egyéb építésre kijelölt hely	
	építési hely beépítésre nem szánt övezetben, vagy közterületen
közterületi növényzet	
	köztérrel és / vagy lakótelepi övezetbe szánt terület zöldfelületi tartóssági / kihasználási státusza
MÁS JOGSZABÁLY ALTAL ELRENDELTEK ELEMEK	
	műemlék
	általános műemléki védelem
	műemléki jelentőségű terület
	műemléki környezet
	védett nyílvesszőt rögzíteni közhely
	nyílvesszőt rögzíteni közhely
	szilárd helyi védettségű építmény
	szilárd helyi védettségű építményegyes
	kerületi védett utcaszakasz
	kerületi védett épület, építmény
	országos ökológiai hálózati - megfenntartott
	országos ökológiai hálózati - ökológiai folyó
	országos ökológiai hálózati - puffertérület
	helyi jelentőségű védett természeti terület
	es legye védett terület
	védettségben részesített természeti terület
korlátozások	
	egyéb környezeti tényezők
	országos vízrendelői védelmi övezet
	országos vízrendelői védelmi övezet
	potenciálisan talajszennyezett terület (TSZ alapján)
	átalagított veszélyes szem- és veszélyességű anyagok (olaj, kőolaj, kátrány)
	hulladékkezelési művidékterület
	hulladéknyomterület
	veszélyhulladék kezelő
egyéb meghatározó közművek	
	szennyvízelvezető és vízellátórendszer
	220 és 132 kV-os távvezeték és biztonsági övezete
	nagynyomású közüzemi vezeték és biztonsági övezete
	szennyvízelvezető és vízellátórendszer
	mikrohullámú sugárzóberendezés nyomvonalának és vízellátórendszer 100 m-es magasságú kihasználási területének
	kerületi fontosságú hordozási terület határa, és vízellátórendszer
	"A Szabályzat nem teljeskörűen tartalmazza a közműveket és védettségüket"

egyéb közbiztonsági elemek	
	megj. védettségű és védőterület
	tervezett vasútvonal és védőterülete
	tervezett vasútvonal és védőterülete
	gyorsforgalmú utak és főútvonalak kültéri közlekedési védőterülete
FRSZ	
	tervezett metró (ÉDRV) és védőterülete
	tervezett villamosvonal
	javasolt P+R parkoló és nemzeti befogadó képzőhely
	javasolt hid / közlekedési elem kihasználási területének
	alternatív nyomvonal terhelési területe
	közlekedési területek még nem igénybe vett terület
JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	javasolt szabályozási vonal
	javasolt telekhatár
	javasolt megosztott jel
	borítással javasolt épület
	temporezt alatt parkolóhelyek céljára kijelölt hely telken, vagy közterületen
Közhasználat, közforgalom	
	már kihasználható, vagy kihasználásra javasolt telekterület
	javasolt gyűjtővezetékkel felkötött szakszakasz javasolt kihasználással
	javasolt közterületi magánút
Közlekedés	
	kerékpáros infrastruktúra tervezett nyomvonal (nem jelölhető ábrázolással)
	megj. védettségű / javasolt gyűjtővezetékkel felkötött szakszakasz javasolt kihasználással
	javasolt közterületi magánút
Tájékoztató elemek	
	TU - jelű lakótelepi övezetek (építési határ és köztérrel együtt)
	egyéb beépítésre nem szánt övezetek (kerületi jelölés)
	védelmi erdő
	közvetlen erdő
	közterület
	szilárd medre és partja
	szilárd jelentőségű közlekedési terület
	kerületi jelentőségű közlekedési terület
	közterületi közlekedési terület
	egyéb tájékoztató elemek
	kerületi út / kerületi közlekedési út / kerületi magánút
	mezőgazdasági terület út
	geodéziai nem bontott út
	a KESZ adatszolgáltatás szerinti egységes vonalkódú jelölésű út
	elővárosi út
	megj. védettségű villamosvonal
	kerékpáros infrastruktúra megjelölt nyomvonal (nem jelölhető ábrázolással)
	megj. védettségű hid / közlekedési elem kihasználási területének
	megj. védettségű vasútvonal és vasúti megállóhely
	kerületi határ
	kerületi telekhatár
	kerületi épület
	kerületi telekhasználati szereplő épület
	JAVASOLT helyrajzi színm



2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet 17/2018. (VI.26.) önkormányzati rendelethez¹

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

¹ Megállapította a 1/2022. (I. 11.) önkormányzati rendelet 6. § (2) bekezdése.

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 övezetcsoport: -	beépítési mód és épület-elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETTÉSI EGYSÉG	
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység	
			terület	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld-felületi aránya	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság			telkenként megengedett legnagyobb száma	
					terepszint	terepszint					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	közül a kisebbik méret		oldalszárny létesítésénél kisebb mint	kereszt-szárny létesítésénél nagyobb mint		osztó-szám	max. szám					
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:		B_Éh	m ²	m	%		m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	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	TSZ>x	OT_2	Re	
1.	Ln-2/SZ-T1	SZ	-	-	45	50	1,8 § 2	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	-	25 §35	25 §60	1 §2	0,25 § 0,5	65 §35	13,5 §20	-	-	SZT	15 §10 §2,5	-	30 §20	-	-	-	-	-	-	-
4.	Ln-3/SZ-2	SZ	1500	-	25 §35	25 §60	0,75 §1,5	0,25 §0,5	65 §35	9 §16	-	-	SZT	12 §8	-	30 §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 = 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 testvérházas HZO = Hézagosan zárt sorú oldalhatáros	Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU = teleszerű üszótelkes U = üszótelkes T = teleszerű	Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv szerint § = § szerint Terület hivatkozás P = Parkváros MT = MÁV telep	Egyéb jelölés: /S = saroktelek esetén /Fa = kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA = kialakult méret (beépítési magasság) = = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél TSZ<x = kisebb a megadott értéknél	Rendeltetési egység szám osztószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztószáma * A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján
------------	--	--	---	---	---	--	---

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: Ln-T, Lk-T övezetscsoport: -	beépítési mód és épület-elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALSÓ TÁVOLSÁG				RENDELTETTÉSI EGYSÉG		
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység		
			területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya vagy ZÁÉ=zöldfelületi átlagérték (úszótelkes övezetnél)	legnagyobb épület-magassága	legmagasabb pontjának síkja		elő-kert	oldal-kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma		
					terepszint	terepszint	szintterületi mutatója	szintterületi mutatója			az utcai 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		ha a telek szélessége (TSZ)						
-		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	osztó-szám	max. szám
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:			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-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 § 50	40	1	0,4	35	16	-	-	SZT	8	-	6	-	-	-	-	-	-	-	-
2a	Ln-T/AI/SZ-K3	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	-	-	-	-	-	-	Záé35	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 = 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 = 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 Záé = zöldfelületi átlagérték [50.§ (9) b) szerint]	Rendeltetési egységyszám 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:	beépítési mód és épület-elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETTÉSI EGYSÉG	
	Lk-1		a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület		az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység		
			övezetcsoport:	területe	szélessége	beépítési mértéke		szinterületi 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
	-		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	kereszt-szárny létesítésénél nagyobb mint	osztó-szám	max. szám	
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ²	m	%		m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	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.	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	-	-
3a.	Lk-1/AI/HZ-4	HZ	1200	18	60	80	1	0,5	20	6,5	-	9,5	SZT	-	-	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	600/5500	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 \$6-\$8
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.																							

Magyarítás	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 HZZ = 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
------------	--	---	---	--	--	---	--

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTTETÉSI EGYSÉG	
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység	
			területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjá		elő- kert	oldal- kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság		kétoldali oldaltávolság		telkenként megengedett legnagyobb száma	
					terepszint	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)					
-		m ²	m	%		m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	osztó- szám	max. szám
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	TSZs 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 4§
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
Magyarítás	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zártorsú		Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Sp = sport Eü = egészségügyi G = gazdasági jellegű M = művelődési K = kereskedelmi, Te = egyházi szolgáltató				Épületelhelyezés zártorsú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zártorsú HZT = Hézagosan zártorsú testvérházas HZO = Hézagosan zártorsú 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 osztozószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztozószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztozószáma * A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján			

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-1		a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység				
	övezetcsoport:		területe	szélessége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjá		elő- kert	oldal- kert	hátsókert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság		ha a telek szélessége (TSZ)		telkenként megengedett legnagyobb száma			
	-		felett	alatt	általános	parkolási	az utcai és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			métere	közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztszárny 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					
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.																										
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	50	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 = oldalthatáron 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 = 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 osztásai: 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: Lk-2 övezetcsoport: -	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		szinterületi 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					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	-	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			
Magyarzat	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zártorsú		Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Eü = egészségügyi M = művelődési Te = egyházi Sp = sport G = gazdasági jellegű K = kereskedelmi, szolgáltató				Épületelhelyezés zártorsú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zártorsú HZT = Hézagosan zártorsú testvérházas HZO = Hézagosan zártorsú oldalhatáros				Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU = teleszűrű üszótelkes U = üszótelkes T = teleszűrű				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 osztszámjai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztszáma Rsz = Rendeltetési egység általános szinterületre vetített osztszáma * 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	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Sor- szám	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA				AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG		
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt				az építési helyen belül				a rendeltetési egység		
			területe	széles- sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjá		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 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	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m
			T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK		UTm	TSZ≤x	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 = oldalthatáron 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 HZZ = Hézagosan zártosú testvérházas HZO = Hézagosan zártosú oldalhatáros	Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU = teleszzerű úszótelkes U = úszótelkes T = teleszzerű	Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv szerint § = § szerint Terület hivatkozás P = Parkváros MT = MÁV telep	Egyéb jelölés: /S = saroktelek esetén /Fa = kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA = kialakult méret (beépítési magasság) - = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél TSZ<x = kisebb a megadott értéknél	Rendeltetési egység számai: 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:	beépítési mód és épület- elhelyezé- s	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG	
	Lke-1		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		szinterületi 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)					
övzettsoport:	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	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	TSZs 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
14a.	Lke-1/HZ-7	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
14b.	Lke-1/HZ-8	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
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

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

Sor- szám	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	
	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTELLÉSI 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		ha a telek szélessége (TSZ)			
					terepszint	szintterületi mutatója					az utcai és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek- mélységből számított méret	minimu m méret		oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztzárny létesítésénél nagyobb mint	osztó- 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	TSZs 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.																								
22.																								
22a.	Lke-1/HZT-4	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	
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.																								
29.																								
29a.	Lke-1/IK-6	IK	400	12	25	30	0,7	0,3	55	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-20	§ 10	17	-	-	-	-	Rt: 200	2	
29b.	Lke-1/IK-7	IK	400	12	35	40	0,7	0,4	55	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-20	10	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 Tm-Ek-30§	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	<p>Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalthatáron álló Z = zárt sorú</p>	<p>Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Sp = sport Eü = egészségügyi G = gazdasági jellegű M = művelődési K = kereskedelmi, Te = egyházi szolgáltató</p>	<p>Építéshelyezés zárt sorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zárt sorú HZT = Hézagosan zárt sorú testvérházas HZO = Hézagosan zárt sorú oldalhatáros</p>	<p>Építéshelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan</p> <p>Egyéb beépítési jellemző: TU = teleszzerű üszótelkes U = üszótelkes T = teleszzerű</p>	<p>Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv szerint § = § szerint</p> <p>Terület hivatkozás P = Parkváros MT = MÁV telep</p>	<p>Egyéb jelölés: /S = saroktelek esetén /Fa = kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA = 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 alapján</p>															
	A	B	C	D	F	G	H	I	E	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V

Sor- szám	terület- felhasználási kategória:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA				AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG		
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt				az építési helyen belül				a rendeltetési egység		
			területe	széles- sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjá		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 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	(Hk képlet)	m	m	m	m	-	db
			T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK	UTm	TSZ≤x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re		
34.	Lke-1/SZ-1	SZ	600	16	25/S 35**	30	0,65	0,3	50	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-25	6,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	4
35.	Lke-1/SZ-2	SZ	600	16	25	30	0,7	0,3	50	6,5	-	-	SZT	3,25	Tm-Ek-25	6,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	4
36.	Lke-1/SZ-3	SZ	800	16	25	30	0,7	0,3	50	7,5	-	-	SZT	3,75	Tm-Ek-25	7,5	17	-	-	-	-	Rt: 200	4
37. ²	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
Magyarország																							
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		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 ** A BP/1002/00060-2/2020 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján *** A A BP/1701/00069-11/2021 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján									

² Megállapította a 23/2021. (XII. 8.) önkormányzati rendelet

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: Vt-H övezetcsoport: - ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	beépítési mód és épület- elhelyezés B_Éh	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 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 nagyobbik méret		m	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
		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.	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 = 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 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	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG	
	Vi-2		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	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		keresztzárny létesítésénél nagyobb mint
övezetcsoport:	terület	szélesség	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	(Hk képlet)	m	m	m	m	m	m	m	m	-	db
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ²	m	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-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 Fa 25+5	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 § 20000	- § 90	30	35	1	0,35	35	15	-	-	SZT	7,5 § 4,5	-	6	-	-	-	-	-	-	-
13a.	Vi-2/SZ-V2	SZ	1500	-	30	35	0,75	0,35	35	9,5	-	-	SZT	5,0	-	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	<p>Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zártosú</p>	<p>Intézmények AI= alapintézmény, azon belül: N=nevelési Sp=sport Eü=egészségügyi G=gazdasági jellegű M=művelődési K= kereskedelmi, Te=egyházi K= szolgáltató</p>	<p>Épületelhelyezés zártosú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zártosú HZA = Hézagosan zártosú testvérház HZO =Hézagosan zártosú oldalhatáros</p>	<p>Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ= szabadonállóan</p> <p>Egyéb beépítési jellemző: TU= telepszerű úszótelkes U= úszótelkes 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 osztószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztószáma</p> <p>* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK- tól való eltérési engedély alapján</p>
------------	---	--	--	--	---	---	--

2. melléklet 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				RENDELTETÉSI EGYSÉG		
	Vi-3		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	felett					alatt	általános			parkolási	az utcai 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	ha a telek szélessége (TSZ)		
övezetcsoport:	terület	szélesség	felett	alatt	általános	parkolási	zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén v. „O” beépítési módban	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban	elő-kert	oldal-kert	hátsókert	utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság	telkenként megengedett legnagyobb száma						
-	terület	szélesség	felett	alatt	általános	parkolási	zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén v. „O” beépítési módban	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban	elő-kert	oldal-kert	hátsókert	utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság	telkenként megengedett legnagyobb száma						
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.	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Magyarítás	<p>Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron 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>Építéshelyezés zárt sorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zárt sorú HZT = Hézagosan zárt sorú testvérházas HZO = Hézagosan zárt sorú oldalhatáros</p>	<p>Építéshelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan</p> <p>Egyéb beépítési jellemző: TU = telepszerű úszótelkes U = úszótelkes 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 osztószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztószáma</p> <p>* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján</p>
------------	---	---	---	--	---	--	---

2. melléklet 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				RENDELTETÉSI EGYSÉG				
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység				
	Gip és Gksz-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	terepszint					az udcai 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					osztó- szám	max. szám	
övezetcsoport:	felett		alatt	általános	parkolási	m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	-	db	
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	HK	UTm	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 = 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 testvérházas HZO = Hézagosan zárt sorú oldalhatáros				Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU = telepszerű úszótelkes U = úszótelkes T = telepszerű				Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv szerint § = § szerint Terület hivatkozás P = Parkváros MT = MÁV telep				Egyéb jelölés: /S = saroktelek esetén /Fa = kedvezményes zöldfelület % + fásítandó terület % KA = kialakult méret (beépítési magasság) -- = nincs meghatározott érték Hk képlet = Tm-Ek-25 = telekmélység - előkert -25m telekszélesség: TSZ>x = nagyobb a megadott értéknél TSZ<x = kisebb a megadott értéknél				Rendeltetési egység szám osztószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre vetített osztószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztószáma * A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK- tól való eltérési engedély alapján			

2. melléklet 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: Gksz-2 övezetscsoport: -	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						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	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.	Gksz-2/EN-1	SZ	5000	-	45	50	2	-	20	15	-	-	SZT	7,5	-	10	-	-	-	-	-	-	-
2. ³	Gksz-2/IMCS-1	Z	5000	-	35	40	2,1	-	25 \$20	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	4000	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	-	-	-	-	-	-	-
14a	Gksz-2/SZ-16	SZ	3000	30	60	60	2	-	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	-	-	-	-	-	-	-
M	Beépítési mód: SZ = szabadonálló	Intézmények AI= alapintézmény, azon belül:	Építéshelyezés zártosrú építési helyen belül:		Építéshelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül:		Szabály hivatkozás: SZT= szabályozási terv szerint		Egyéb jelölés: /S= saroktelek esetén		Rendeltetési egység szám osztószámai: Rt = Rendeltetési egység telekre												

³ Megállapította a 1/2022. (I. 11.) önkormányzati rendelet

IK = ikres O =oldalhatáron álló Z =zárt sorú	N =nevelési Eü =egészségügyi M =művelődési Te =egyházi	Sp =sport G =gazdasági jellegű K = kereskedelmi, szolgáltató	HZ = Hézagosan zárt sorú HZT = Hézagosan zárt sorú testvérházas HZO =Hézagosan zárt sorú oldalhatáros	OSZ = szabadonállóan	§ = § szerint Terület hivatkozás P =Parkváros MT = MÁV telep	/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	vetített osztószáma Rsz = Rendeltetési egység általános szintterületre vetített osztószáma * A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján
---	---	--	--	-----------------------------	--	---	---

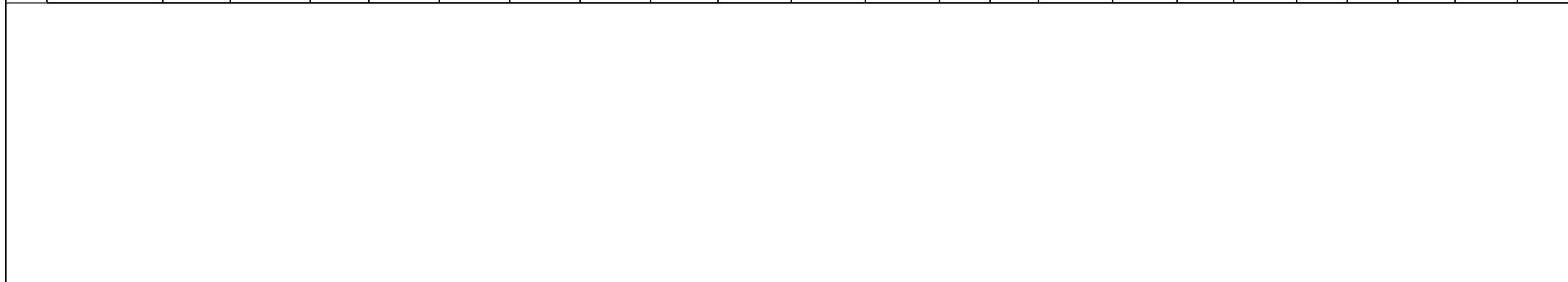
2. melléklet 11.táblázat

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: K-Hon, K-Hull K-Ker K-Rek K-T övezetsoport: -	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	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		oldalszárny létesítésénél kisebb mint	kétszárny létesítésénél nagyobb mint					
-		terület	szélesség	terepszint	szintterületi mutatója	zöldfelületi arány	legnagyobb épületmagassága	az utcai és az udvari sávban kereszt-szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban	elő-kert	oldal-kert	hátsó kert	utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság	ha a telek szélessége (TSZ)	telkenként megengedett legnagyobb száma							
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	osztó- szám	max. szám	
-		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	-	db		
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	-	-	-	-	-	-	-	

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

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: KÖk, KÖu övezetsoport: -	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 síkja		elő- kert	oldal- kert	hátsó kert		utcai sáv mérete	egyoldali oldaltávolság	kétoldali oldaltávolság			telkenként megengedett legnagyobb száma		
					terepszint	terepszint					az utcai és az udvari sávban kereszt- szárny esetén	udvari sávban oldalszárny esetén v. „O” beépítési módban			telek- mélységből számított méret	minimum 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	(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.	KÖk	-	-	-	-	-	-	-	-	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.	KÖu-1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	KÖu-2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	KÖu-3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	KÖu-4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	KÖu-ÜA	SZ	3500	-	10	-	-	-	25	7,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. ⁴	KÖu-P	-	-	-	10	10	-	-	20	§16,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



Magyarázat	Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikres O = oldalhatáron álló Z = zárt sorú	Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Sp = sport Eü = egészségügyi G = gazdasági jellegű M = művelődési K = kereskedelmi, Te = egyházi szolgáltató	Épületelhelyezés zárt sorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zárt sorú HZT = Hézagosan zárt sorú testvérházás 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
------------	--	---	---	---	--	---	--

⁴ Megállapította a 1/2022. (I. 11.) önkormányzati rendelet

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- elhelyezé- s	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		
			Zkp Zfk,Zkk,Zkp	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			telkenként megengedett legnagyobb száma	
						terepszint						az utcai és az udvari sávban kereszt- szárny esetén v. „O” beépítési módban	telek- mélységből számított méret			minimum méret	ha a telek szélessége (TSZ)							
övezetszoport:			felett	alatt	általános	parkolási			elő- kert	oldal- kert	közül a nagyobbik méret			oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztzárny létesítésénél nagyobb mint			osztó- szám	max. szám					
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh	m ² T	m TSZ	%		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 képlet) HK	m UTm	m TSZs x	m OT_1	m TSZ>x	m 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3a.	Zkp-Kk/M	-	2000	-	§	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. ⁵	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 = oldalhatáron álló Z = zártosorú	Intézmények AI = alapintézmény, azon belül: N = nevelési Eü = egészségügyi M = művelődési Te = egyházi Sp = sport G = gazdasági jellegű K = kereskedelmi, szolgáltató	Épületelhelyezés zártosorú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zártosorú HZA = Hézagosan zártosorú testvérházas HZO = Hézagosan zártosorú 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
------------	--	---	---	---	--	---	--

⁵ Megállapította a 23/2021. (XII. 8.) önkormányzati rendelet

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:	beépítési mód és épület- elhelyezés	BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK										ÉPÍTÉSI HELY MEGHATÁROZÁSA					AZ OLDALTÁVOLSÁG				RENDELTETÉSI EGYSÉG		
			a telek legkisebb		a telek legnagyobb				a telek legkisebb	az épület			az előírt					az építési helyen belül				a rendeltetési egység		
	Ek, Ev, Má, Kb-Ez, Vf		területe	széles- sége	beépítési mértéke		szintterületi mutatója		zöld- felületi aránya	legnagyobb épület- magassága	legmagasabb pontjának síkjára		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	telek- mélységből számított mérték	minimum mérték			oldalszárny létesítésénél kisebb mint	keresztzárny létesítésénél nagyobb mint
	Övezetsoport:																							osztó- szám
ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE:	B_Éh		m ²	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	m	-	db
		T	TSZ	B%_TF	B%_TA	SZTM_á	SZTM_p	Z%	ÉM	ÉLP_Ut	ÉLP_Ud	EK	OK	(Hk képlet)	m	UTm	TSZ x	OT_1	TSZ>x	OT_2	Re			
1.	Ek-1	-	3000	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.	Ek-2	-	10000	-	-	-	-	90	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.	Ek-3	-	2000	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.a	Ek-4	-	2000	-	-	-	-	75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.	Ek-lr	-	3000	-	5	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.																								
6.	Ev-ve-P	-	2000	-	5	-	-	80	4,5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7.	Ek-TT1	-	10000	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
8.	Ek-TT2	-	10000	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9.	Ek-Tó1	-	3000	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
11.	Ev-Ve-1	-	10000	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
12.	Ev-Ve-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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
18.	Tk-1	-	-	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
19.	Tk-2	-	10000	-	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Magyarázat	<p>Beépítési mód: SZ = szabadonálló IK = ikrés O = oldalhatáron álló Z = zártosú</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 zártosú építési helyen belül: HZ = Hézagosan zártosú HZT = Hézagosan zártosú testvérházas HZO = Hézagosan zártosú oldalhatáros</p>	<p>Épületelhelyezés oldalhatáron álló építési helyen belül: OSZ = szabadonállóan Egyéb beépítési jellemző: TU = teleszerű úszótelkes U = úszótelkes T = teleszerű</p>	<p> Szabály hivatkozás: SZT = szabályozási terv szerint § = § szerint 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>
	* A BP/1002/00079-5/2018 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján						

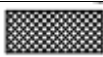


3. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„5. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 5_melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

PALOTA PARKVÁROS FEJLESZTÉSI TERÜLET



	A	B	C
1.		legnagyobb létesíthető	
2.		lakásszám (db)	kereskedelmi, intézményi fejlesztés (m ²)
3.		680	20.000
4.		650	4.500
5.		620	7.000
6.	távlati fejlesztés	-	158.500
7.	összesen	1.950	190.000

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

Barnamezős területek



”