



314/2012. KORM.R. 38.§ – PARTNERSEGI-LAKOSSÁGI-ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

V.KÖTET

KÉSZMÓDOSÍTÁS RENDELET-TERVEZETE

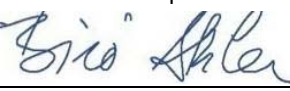
egységes szerkezetben a módosítások bemutatásával, valamint a módosító rendelet-tervezet

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KÉSZ) MÓDOSÍTÁSA



2023 OKTÓBER HÓ

TERVEZŐI NÉVSOR

Generáltervezés	Horváth Adrienne 	ügyvezető
Településtervezés	Horváth Adrienne 	vezető településtervező TT/1 13-1095 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök
Tájrendezés, zöldfelület, környezetvédelem	Kiss-Polák Andrea 	okl. tájépítésmérnök, településmérnök TK01-5205, TT01-5205, K01-5205
Közlekedés	Macsinka Klára 	okl. építőmérnök, közlekedéstervező KÉ-K, Tkö/13-1017
Közműtervezés Vízi közművek	Bíró Attila okl. építőmérnök 	MK 01-2456
Közműtervezés Energia közművek és elektromos hírközlés	Hanczár Zsoltné 	okl. gépészmérnök városrendező mérnök Mk: 01-2418



HA Tervstúdió Településrendezési
Építészeti Tanácsadó Kft.
1116 Budapest Zsurló köz 5.
Tel.: +36-30/236-3295
E-mail: ha@haterv.hu

Tervszám: 215/2023

TARTALOMJEGYZÉK

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (KÉSZ) MÓDOSÍTÁSA

I.KÖTET – BEVEZETÉS - ELŐZMÉNYEK ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁS ÉS KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS VIZSGÁLATA

II.KÖTET - MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT Az LK, KF, KKI, VGi, K.1. EF.10., 12,13,18, 25 és egyéb pontosítás, a normaszöveget érintő változások bemutatása

III.KÖTET MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT BPTM RÉSZTERÜLETEKRE

IV.KÖTET - MELLÉKLETEK ÉS TERVIRATOK

V.KÖTET KÉSZMÓDOSÍTÁS RENDELET-TERVEZETE egységes szerkezetben a módosítások bemutatásával, valamint a módosító rendelet-tervezet

1.EGYSÉGES SZERKEZETBEN BEMUTATVA..... 1 - 70.OLDAL

2.MÓDÓSÍTÓ RENDELET- TERVEZET 71 - OLDAL

BUDAPEST XVI.KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT -K ÉSZ – MÓDOSÍTÁSA

1.EGYSÉGES SZERKEZETBEN BEMUTATVA

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK – KÉSZ (21/2018. (VII.6.) ÖNK. REND.) MÓDOSÍTÁSA

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és
a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos
jogintézményekről szóló
314/2012. (XI.8.) kormányrendelet

38. § szerinti államigazgatási és partnerségi véleményezés

2023 OKTÓBER HÓ

A Budapest Főváros XVI. kerület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 21/2018. (VII.6.) önkormányzati
rendeletének módosítás tervezetének **munkaközi** anyagát a **Völgyzugoly Műhely Kft.** készítette el.

E munkaközi anyaggal kapcsolatban a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
döntései, valamint további szakmai észrevételek alapján a tervezetet 2023 októberében
a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési
eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló
314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 38. § szerinti
államigazgatási és partnerségi **véleményezési eljárás szerinti egyeztetésre**
a **HA TERVSTÚDIÓ KFT.** módosította, egészítette ki, javította és állította össze

Völgyzugoly Műhely Kft. által törlésre, illetve módosításra és kiegészítésre javasolt szövegrészek kék színrel
és az ehhez tartozó indoklások halványkék háttérrel,
a **HA Tervstúdió Kft. által megfogalmazottak** és hozzá tartozó magyarázatok halvány sárga háttérrel
kerültek bemutatásra az alábbi KÉSZ módosítás-tervezetben.

**Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (... ..) önkormányzati rendelete**

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének
a kerületi építési szabályzatról szóló
21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete módosításáról

- EGYSÉGES SZERKESZTBEN -

Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzatának képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. FEJEZET

**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK
1. A SZABÁLYZAT HATÁLYA**

1.§

(1) E rendelet hatálya Budapest Főváros XVI. kerületének közigazgatási területére terjed ki.

(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: Szabályozási Terv és jelmagyarázata (SZT-1-től SZT-22-ig)
2. melléklet: Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai
3. melléklet: Sajátos jogintézmények
4. melléklet: Erdősítés-számítás
5. melléklet: Közlekedési területek
6. melléklet: Lakóterületen nem végezhető tevékenységek

(3) ~~Jelen építési szabályzat függelékei:~~

~~1.függelék: Művi értékvédelem~~

~~2.függelék: Régészeti lelőhelyek~~

~~3.függelék: Természetvédelem~~

~~4.függelék: 7. melléklet~~ Mintakeresztszelvények

~~5.függelék: 8. melléklet~~ Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület védőtávolsága

~~6.függelék: Övezeti terv~~

Módosítás oka: függelékek törlése - jogszabályszerkesztés a „függeléket” nem ismeri, törlése vagy mellékletbe történő áthelyezés lehetséges.

(4) E rendelet előírásait az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelettel és a vonatkozó jogszabályokkal együtt kell alkalmazni.

2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2.§

E rendelet alkalmazásában:

1. **Általános célú szintterületi mutató (szmá):** építési telkek beépítése során az összes általános célú építményszint bruttó területének és a telek területének hányadosa- (szintterület m²/telekterület m²).
2. **Áttört kerítés:** az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felülete legalább 50%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.

3. **Beépíthető telekrész:** beépítésre nem szánt területen fekvő földrészlet azon területrésze, amelyen az épületek az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig elhelyezhetők.
4. **Bruttó szintterület:** A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott szintterület.
- 4a. **Egy épület:** Az alapvető funkcionális rendeltetési egységeket egymástól nem elszakító tömegképzésű épület. Nem számít egy épületnek:
 - a) az építményrészekkel (pl. nem helyiséget határoló fal, szerkezeti szereppel nem rendelkező látszó gerenda, falgerenda, pergola, kerti medence) ill. egyéb, nem alapvető funkcionális egységet tartalmazó építményrésszel összekötött két vagy több épületnek látszó épület,
 - b) felszín felett két vagy több épület látszatát keltő épület, amely a terepszint alatt szerkezetileg önálló, vagy nem önálló szerkezetű épületrésszel (pince, alagsor) egymáshoz kapcsolódik.
5. **Fekvő telek:** *a közterülethez a hosszabbik oldalával csatlakozó - nem sarkon elhelyezkedő - építési telek.
6. **Főépület:** az építési övezetben, illetve övezetben meghatározott rendeltetés szerinti épület. A 3,0 méternél kisebb szakaszon összeérő, vagy egyéb kis nyaktagszerű épületrészekkel kapcsolódó épülettömegek, illetve a külön tetőszerkezethez tartozó épületrészek külön főépületnek számítanak.
7. **Lábon álló kerti tető:** jellemzően pihenés, nem gépjárműelhelyezés célját szolgáló oldalt nyitott, oszloppal, pillérrel alátámasztott, fedett kerti építmény.
8. **Közműsáv:** nem közterületen vezetett közművek számára fenntartott terület, amelynek végleges szélességét részletes szakági műszaki terv alapján megállapított, és amely számára szolgalmi jog jegyezhető be az ingatlan nyilvántartásba.
9. **Közlekedési célú közterület zöldfelületként megtartandó része:** a közterületnek a szabályozási tervben lehatárolt vagy kialakult azon része, ahol a közterület felszíni rendezése során zöldfelületet kell létesíteni, vagy fenntartani.
10. **Melléképület:** a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű, tárolás céljára létesíthető épület.
- ~~11. Parkolóterületi célú szintterületi mutató (szmp): az építési telkek beépítése során a parkolóterületi célú és a kiszolgáló közlekedési területeik együttes bruttó szintterülete és a telek területének hányadosa. (szintterület m²/telekterület m²)~~
11. **Oromfalas épület oromfal felőli párkánymagassága:** az épület oromfalas homlokzati síkja és az eresz alsó vízszintes síkjának metszésvonala.
- ~~12. Szintterületi mutató:~~ az építési telken elhelyezkedő összes épület összes bruttó szintterülete és a telekterület hányadosa
12. **Parkolóterületi célú szintterületi mutató (szmp):** az építési telkek beépítése során a parkolóterületi célú és a kiszolgáló közlekedési területeik együttes bruttó szintterülete és a telek területének hányadosa (szintterület m²/telekterület m²).
13. **Telek be nem építhető része:** az építési telek, telek azon része, ahol épület nem helyezhető el, nem építési hely.
14. **Telek esésvonala:** lejtős telek esetén a természetes terepfelszín legmagasabb és a legalacsonyabb pontját összekötő elméleti vonal.
15. **Telekszélesség:** a hivatalos ingatlan-nyilvántartás alapján, az előkerti építési határvonal és az oldalhatár metszéspontjának, a másik oldalhatártól mért távolsága.
16. **Természetes terepszint:** az a talajszint, amelyen a humuszos felső réteg szintjét nem változtatták meg - amennyiben ez nem állapítható meg, akkor a földhivatali rétegvonalas térkép rétegvonalai az irányadók.
17. **Tömör kerítés:** az a kerítés, amelynek a közterület felőli merőleges vetületének összes felületének kevesebb, mint 50%-ban átlátható. Az összes felület a lábazatot is tartalmazza.
18. **Út céljára fenntartott terület:** az építési telken, illetve telken kijelölt terület, melyen távlatban út alakítható ki.
19. **Utcavonalas beépítés:** Olyan beépítés, ahol az épület közterület felőli homlokzata az utcai telekhatáron áll.
20. **Üvegház:** növénytermesztés céljára szolgáló kerti, illetve szántóföldi növényház.

21. **Zárványtelek:** Építési telkek, illetve telkek által körbezárt, közterületi kapcsolattal, vagy magánút kapcsolattal nem rendelkező telek.
22. **Zöldsáv:** az a növényültetésre alkalmas közterületi sáv, amely legalább 1,0 m szélességű és alkalmas fasor elhelyezésére.

Változás indoklása (1. pont): Felesleges pont törlése történik.

Változás indoklása (6. pont): A csupán sarokkal találkozó, egy főépületnek „bújtatott” több főépület elkerülése miatt a főépület értelmező rendelkezése pontosítása történik.

Változás indoklása (7. pont): A lábon álló kert tető fogalmának pontosítása, annak érdekében, hogy a gépjárműtárolását kizárja.

Változás indoklása (10. pont): A melléképületek rendezettsége érdekében az értelmező rendelkezés pontosítása történik.

Változás indoklása (11. pont): Az oromfalas épület oromfal felőli párkánymagasságának fogalma bevezetésre kerül a KÉSZ-be, mert a magasabb rendű jogszabályok nem definiálják egyértelműen és az elmúlt évek tapasztalata alapján nehézséget okoz a vonatkozó rendelkezések alkalmazása (fogalommagyarázat nélkül).

Változás indoklása (12. pont): A szintterületi mutató fogalma törlésre kerül, mert a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet már tartalmazza. A számozás megtartása, áttekinthetőség érdekében az szmp fogalma a 12. pontba kerül. A parkolóterületi célú szintterületi mutató (szmp) értelmező rendelkezéséből egy felesleges pont törlésre kerül.

3.A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMINEK ALKALMAZÁSA

3.§

(1) A szabályozás kötelező alapelemei:

- a) belterületbe vonható terület határa, mely egyben övezethatár is;
- b) szabályozási vonal;
- c) építési övezet, övezet határa és jele;

(2) A szabályozás kötelező másodlagos és egyéb szabályozási elemek:

1. építési vonal;
2. építési határvonal;
3. beépíthető telekrész;
4. építési hely;
5. telek be nem építhető része;
6. telken belüli kötelező zöldfelület;
7. meglévő és tervezett gyalogút
8. közhasználat céljára átadható terület;
9. közterület zöldfelületként megtartandó része;
10. építési övezet zöldfelületként megtartandó része;
11. közműsáv;
12. út céljára fenntartott terület;
13. kötelező megszüntető jel;
14. jelzett méretek;
15. kötelező közterületi fásítás.

(3) Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:

- a) védőtávolság;
- b) P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas terület határa és férőhelyszáma;
- c) művi értékvédelem
 - ca) műemlék;
 - cb) műemléki környezet határa;

- cc) régészeti lelőhely határa;
- cd) fokozottan védett régészeti lelőhely határa;
- ce) Budapest fővárosi helyi védett épület;
- cf) helyi egyedi védett épület; c
- cg) helyi egyedi védett műtárgy;
- d) táj- és természetvédelem:
 - da) Országos ökológiai hálózat - magterület övezet határa és területe;
 - db) Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó övezet határa és területe;
 - dc) tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa;
 - dd) ex lege védett forrás;
 - de) fővárosi jelentőségű természetvédelmi terület határa;
 - df) helyi jelentőségű védett természeti érték.
- (4) Az (1)-(3) bekezdésben fel nem sorolt, a Szabályozási Terven ábrázolt szabályozási elemek tájékoztató elemek, melyek a kerületi építési szabályzat módosítása nélkül változtathatók.

4.§

Jelen rendeletben alkalmazott sajátos jogintézmények:

- a) beültetési kötelezettség;
- b) elővásárlási jog;
- c) **helyrehozatali kötelezettség.**

4.Közterület alakítására vonatkozó Előírások

5.§

- (1) A meglévő hiányos fasorok kiegészítése, fasorok telepítése kötelező a Szabályozási terven jelölt utak és lakóutcák mentén.
- (2) A kerület területén közterületen kiosk akkor létesíthető, ha
 - a) egyéb jogszabály lehetővé teszi,
 - b) kizárólag sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, nyilvános illemhely vagy virágárusítás rendeltetésű, és
 - c) az építmény elhelyezésével a visszamaradó gyalogos közlekedést is magába foglaló szabad sáv szélessége legalább 3,0 m.
- (3) Zöldterületen csupán nyilvános illemhely, rendeltetésű kiosk létesíthető.
- (4) Meglévő kiosk (2) bekezdés b) pontjában meghatározott rendeltetéstől eltérő rendeltetésre változtatni nem lehet.
- (5) Közterület alakítási terv készítése esetén a 21.§ (13) bekezdés nem alkalmazandó.
- (6) **Közterületen csomagautomata kizárólag a lakóépülettől mért 25 métertől távolabb telepíthető.**

Változás indoklása: A lakosokat zavarja a csomagautomaták által vonzott forgalom.

- (7) **Közterületen, úszótelkes beépítés mellett közterületi hulladéktároló helyiség elhelyezhető, de kizárólag szelektív hulladékgyűjtés céljából. A hulladéktároló helyiség alapterülete nem haladhatja meg a 3,0x1,0 métert.**

Változás indoklása: Az úszótelkes, telepszerű beépítésű területeken a szelektív hulladékgyűjtés saját telken nem megoldható.

- (8) **Közterületi kiszolgálással, illetve közterületi kiszolgálással is működő vendéglátó egységek létesítésének (működésének), rendeltetés váltásának feltétele, az üzemelésre szolgáló épületen belül vagy ahhoz tartozóan az üzemeltető általi nyilvános illemhelyek biztosítása.**

Módosítás oka: **Képviselő-testületi határozatba foglalt döntés az előírás beillesztéséről.**

II. FEJEZET

A KÖRNYEZET VÉDELME, KATASZTRÓFAVÉDELEMRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

5.TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

6.§

- (1) A kerület területén található természeti, tájképi értékek megóvását biztosítani kell.
- (2) A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek, a jellemző természetes rendszerek megóvását a kerület területén:
 - a) a természetes geomorfológiai formák megőrzendők;
 - b) a vízfolyások, utak mentén a fasorok, erdősávok megtartandók, illetve telepítendők; a vízfolyások mentén lévő galérianövényzet megőrzendő.
- (3) A külön jogszabályban meghatározott parti sáv nem beépíthető, az ott meglévő természetközeli ökoszisztémák (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) megőrzését biztosítani kell.
- (4) A kerület területén az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, valamint a fővárosi védelem alatt álló terület lehatárolását, valamint a helyi jelentőségű védett természeti érték jelölést a Szabályozási terv tartalmazza, területükön a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

6.KÖRNYEZETVÉDELEM

7.§

- (1) Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek – amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra – a telekhatáron kell teljesülniük.
- (2) A kerület területén csak olyan építési tevékenység végezhető, melynek hatására a talajerózió veszélye nem lép fel.
- (3) Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld védelméről, előzetes letermeléséről, deponálásáról és zöldfelület létesítésénél való felhasználásáról az építtetőnek gondoskodnia kell.
- (3a) Az építés-előkészítési munkák során a területen lévő fászerű növények védelméről az építtetőnek gondoskodni kell.

Módosítás oka: **Képviselő-testületi határozatba foglalt döntés az előírás beillesztéséről.**

- (4) A kerület közigazgatási területén kontakt talajszennyezést okozó termelő-szolgáltató tevékenység nem folytatható. Potenciális talajszennyező tevékenység, technológia esetében - a szennyezés megelőzése érdekében - az illetékes környezetvédelmi szakhatóság előzetes véleményét az építtetőnek be kell szerezni.
- (4a) A kerület területén csak olyan építési tevékenység folytatható, amely a felszíni, felszín alatti vizek szennyezését sem okozza.

Módosítás oka: **Képviselő-testületi határozatba foglalt döntés az előírás beillesztéséről.**

- (5) Az ipari, üzemi tevékenység felszámolása esetén, a korábbi ipari, raktározási tevékenységgel érintett területen, a vonatkozó jogszabályokban előírtak szerint kell eljárni.
- (6) A kerület **közigazgatási** területén csak olyan építési tevékenység folytatható, amely
 - a) nem okoz talajszennyezést és, vagy
 - b) a tevékenység következtében a fennálló talajszennyezettség megszűnik.
- (7) Zajt, illetve rezgést előidéző üzemi létesítményt, és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak oly módon szabad elhelyezni, hogy a keletkező zaj, illetve rezgés a vonatkozó határértékeket ne haladja meg.
- (8) Állattartó építményeket az építésügyi és a környezetvédelmi jogszabályoknak megfelelően lehet létesíteni vagy arra rendeltetést megváltoztatni.

(9) Az állattartást úgy kell folytatni, hogy az se a felszíni, se a felszín alatti vizek fertőzését, káros szennyezését ne idézze elő.

(10) **A kerület közigazgatási területén veszélyes hulladéklerakó nem létesíthető.**

Változás indoklása: A kerületben a lakosok védelme, az egészséges lakókörnyezet kiemelt fontosságú.

7.VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

8.§

- (1) A kerület területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöli:
 - a) közlekedési területek,
 - b) közművek, közműlétesítmények,
 - c) honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területek, d) temetők,
 - e) szennyvízátemelők,
 - f) természetközeli folyó és állóvizek.
- (2) Az egyes védőterületeken a vonatkozó jogszabályokban foglaltak betartandók.
- (3) Gyorsvasúti vonal (regionális gyorsvasút, HÉV) felszíni szakasza mellett a szélső vágány tengelyétől mért 12,0-12,0 méter széles sávon belül új építmény a közösségi közlekedést kezelő szervezet hozzájárulásával létesíthető.
- (4) A temető telken belüli védőterülete lakóterületekkel határos telekhatárain 15 m. A védőterületen belül kizárólag urnafal helyezhető el és a temető telekhatára mentén többszintes növényzet ültetendő.

III. FEJEZET

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

8.BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG

9.§

Beültetési kötelezettség jegyezhető be - a polgármester önkormányzati hatósági döntése alapján - a 3. melléklet 3.1. pont szerinti ingatlanokra.

9.ELŐVÁSÁRLÁSI JOG

10.§

Elővásárlási jog érvényesíthető az Önkormányzat számára a 3. melléklet 3.2. pont szerinti és a Szabályozási terven jelölt ingatlanok vonatkozásában, a 3. melléklet 3.2. pontban megjelölt közösségi cél érdekében, valamint minden olyan egyéb településrendezési cél érdekében, mely a kerületi építési szabályzatban biztosított.

10.TELEKALKÍTÁS

11.§

- (1) A kerület építési övezeteiben nyeles telek kizárólag meglévő zárványtelek feltárására alakítható ki, a teleknyúlvány szélessége nem lehet kisebb 4,0 m-nél.
- (2) Közműterület céljára - bármely építési övezetben, övezetben - az építési övezet, övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.
- (3) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a tervezett szabályozási vonal végrehajtása, közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha az az építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési előírásait nem elégíti ki.
- (4) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek övezethatáron történő megosztása esetén a megosztást követően kialakuló telkek nagysága az építési övezetre vagy övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telekméretnél kisebb is lehet.

- (5) Kerületi jelentőségű út (egyéb út) esetén a határos építési telek szélességében a kiszélesedő közterületi telekrész a határos építési telekkel összevonható, amennyiben
- a) az érintett, határos építési telekek homlokvonala visszahúzott a szomszédos építési telek homlokvonalaéhoz képest,
 - b) a közterületi szélesség a kiszélesedő telekrész nélkül is eléri a 12,0 métert,
 - c) a kiszélesedés területének használata nem a közterület részét képezi,
 - d) az érintett, határos építési telek nem saroktelek,
 - e) a közterület kiszélesedése legfeljebb összesen 36 méter hosszú,
 - f) közérdeket nem sért.

IV. FEJEZET

KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

11.ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

12.§

- (1) A közművesítésre kerülő területen
- a) telkenként kell a közhálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni,
 - b) közművek elhelyezésénél a közműhálózatokhoz való hozzáférhetőségre figyelemmel kell lenni.
- (2) Új út építésénél, útrekonstrukciónál
- a) közforgalmú út esetén
 - aa) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
 - ab) a meglévő közművek szükséges felújításáról,
 - ac) a csapadékvizek elvezetéséről, **elhelyezéséről**,
 - ad) beépítésre szánt területen a közvilágítás megépítéséről,
 - ae) amennyiben lehetséges, fasor telepítéséről, pótlásáról gondoskodni kell,
 - b) magán út esetén (~~közforgalomnak megnyitott és meg nem nyitott esetben~~)
 - ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,
 - bb) a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni,
 - bc) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni,
 - bd) fasor telepítéséről gondoskodni kell.
- (3) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
- a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
 - b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.
- (4) A közművezetékek átépítéskor és új vezeték fektetésekor a racionális területgazdálkodás érdekében a beépítésre szánt területeken a közművezetékek helyét úgy kell kijelölni, hogy
- a) 10,5 m-t meghaladó, de a 12 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
 - b) 12 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

Változás indoklása: Szóhasználat pontosítása. (Kérelmet lásd.: KÜI.3.) Változás indoklása: Felesleges rész törlése.

12.KÖZMŰVESÍTÉS MÉRTÉKÉNEK ELŐÍRÁSA

13.§

- (1) A kerületben építés vagy rendeltetés megváltoztatása beépítésre szánt területen akkor lehetséges, ha **a)** a teljes közműellátás
- aa) építés esetén - biztosítható,**
 - ab) rendeltetés megváltoztatása esetén – biztosított.**
- b) a csapadékvízre vonatkozó előírások teljesülnek,
c) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

Változás indoklása: Előírás átstrukturálása, pontosítása, annak érdekében, hogy a teljes közműellátás még nem rendelkező, beépítésre szánt területeken rendeltetésváltás történjen olyan funkcióra, mely a teljes ellátást igényli.

- (2) A kerületben építés vagy rendeltetés megváltoztatása beépítésre nem szánt területen akkor lehetséges, ha
- ⊕ a)** a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható,
 - ⊕ b)** a közüzemű villamosenergia-ellátás biztosítható,
 - ⊕ c)** a szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírások teljesülnek,
 - ⊕ d)** az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

13.VÍZELLÁTÁS

14.§

Új vízhálózat már csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.

14.SZENNYVÍZELVEZETÉS

15.§

- (1) A szennyvíz, a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a kerület teljes területén tilos.
- (2) A beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha
- a) a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az $0,3 \text{ m}^3$ -t a szennyvizet víz-zárósági próbával igazoltan, vízzáróan kivitelezett, fedett, zárt medencébe kell összegyűjteni és a kijelölt ürítő helyre szállíttatni.
 - b) a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az $0,3 \text{ m}^3$ -t akkor helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés is alkalmazható:
 - ba) ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll,
 - bb) a kisberendezés védőterülete nem nyúlik túl a tárgyi telken.
- (3) * Közműpótlóként a zárt tároló medence csak ideiglenesen, **kizárólag** a hálózat kiépítéséig alkalmazható, ha
- a) a telek állandó megközelíthetőségére - legalább 12,0 m **szabályozási szélességű,**
 - b) **legalább engedélyezési tervvel rendelkező,**
stabilizált közhálózati útkapcsolat biztosított.

Változás indoklása: Szóhasználat pontosítása, valamint az éppen kiépítés alatt álló utakról való rendelkezés történik.

15.FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS, CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS

16.§

- (1) Vízgazdálkodási területen vagy a földhivatali nyilvántartásban akként (tavak, árkok, vízfolyások) nyilvántartott területen közlekedési, vagy más célú hasznosítása csak vízjogi hozzájárulás alapján változtatható meg még akkor is, ha korábbi, vízgazdálkodási célú hasznosítás fenntartása már nem indokolt.
- (2) Ha a vízgazdálkodási terület jogi, földhivatali nyilvántartási helye a valóságban elfoglalt helyétől eltér, annak földhivatali helyét kell figyelembe venni. A földhivatali nyilvántartás csak vízjogi hozzájárulás alapján módosítható.

(2a) A kerületben található vízfolyások, csatornák esetében 3-3 m parti sáv nem építhető be. A partétől

számított 3-3 m távolságon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.

Módosítás oka: KOZEP-DUNA-VOLGYI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG BUDAPEST - Budapest XVI. Kerület KÉSZ módosítás (314/2012. Korm. rend. 37. § szerinti) előzetes tájékoztatás kérés tárgyában adott válasza (Ü.i.sz: 00230-0019/2022.; Hiv. sz.: 1/342-61/2022.) 5. francia bekezdése szerint
Képviselő-testületi határozatba foglalt döntés az előírás beillesztéséről.

- (3) Vízfelületek karbantartásának céljára biztosítandó parti sávot a partvonalától kell kijelölni és azt vízgazdálkodási területként kezelni. Amennyiben a vízfelület számára vízgazdálkodási területként lejegyzett telken túlnyúlik a vízfelület vagy fenntartását biztosító parti sávja, a partvonal kijelöléséig és annak telekjogi rendezéséig ezen területeket érintő bármely beavatkozáshoz a vízfelület kezelőjének előzetes dokumentált hozzájárulása szükséges.
- (4) Új csapadékvíz elvezető hálózatot elválasztott rendszerűként kell kiépíteni, akkor is, ha jelenleg még egyesített rendszerű elvezető hálózathoz csatlakozik.
- (5) A telkekről közvetlenül csapadékvizet kivezetni nem lehet. A vízviszatartrásról telken belül gondoskodni kell. A telken belül minden megkezdett 50-25 m² tető- és burkolt felületenként 1 m³ vízviszatartrási igénnyel kell számolni.

Változás indoklása: Az egyszerre lehulló csapadékvíz nagy mennyisége miatt szükséges módosítás.
(Kérelmet lásd.: KÜI.4.)

- (6) A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító és szikkasztó képességét nem korlátozhatják, ezért azokat úgy kell kialakítani, hogy
 - a) az víz-visszaduzzasztást ne okozzon,
 - b) a vízszállítás akadálymentes legyen,
 - c) az árok szikkasztó tulajdonságát javítsa, vagy legalább megtartsa.
 - d) a fedett rész legyen egyszerűen tisztítható.

Módosítás oka: Képviselő-testületi határozatba foglalt döntés az előírás beillesztéséről.

16.ENERGIAELLÁTÁS, technológiai létesítmények

17.§

- (1) Új villamosenergia
 - a) ingatlan-bekötést csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad,
 - b) hálózat létesítésekor, illetve meglévő kiváltásakor az energiaeellátási és elektronikus hírközlés hálózatot földkábeles formában kell kialakítani, Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet figyelembevételével.
- (2) A háztartási méretű kiserőműnek számító szélérőmű kivételével, szélérőmű, szélérőmű park, kizárólag a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt területen helyezhető el.
- (3) A 0,5 MW-nál vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű, villamos energiát termelő erőmű – a szélérőmű és a szélérőmű park kivételével – kizárólag gazdasági területen és a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt területen helyezhető el.
- (4) Háztartási méretű kiserőműnek számító szélérőmű beépítésre szánt területen telkenként legfeljebb kettő helyezhető el.
- (5) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül
 - a) háztartási méretű kiserőműnek számító szélérőmű telepítésének feltétele, hogy
 - aa) magassága a telepítés telkére vonatkozó előírásokban rögzített épületmagasságot legfeljebb 3 m-rel haladhatja meg,

- ab) dőlés távolsága minden irányban saját telken belülre essen.
- b) levegő hőszivattyú nem helyezhető el
 - ba) az oldalkertben,
 - bb) * az épület oldalkert irányába néző homlokzatán az oldalhatártól mért 10,0 méteren belül,
 - bc) az építési telek oldalhatártól mért ~~4,0~~ 6,0 méteren belül.
- (6) Házi gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatára nem helyezhető el, a berendezés csak az előkertben vagy az épület egyéb homlokzatán helyezhető el.
- (7) Napelem, napkollektor elhelyezésekor a közterületen álló fák kifejtett méretének árnyékoló hatását figyelembe kell venni.

Változás indoklása (1): TKR előírásaival való tartalmi összhangteremtés.

Változás indoklása (7): A lakóingatlanokon történő napelem, napkollektor elhelyezése után rendszeresen előfordul, hogy a lakosok a közterületi fák kivágását igénylik, mivel leárnyékolják a technológiai berendezést. A fák megtartása elsődleges, a napelemek, napkollektorok telepítését szükséges pontosan végig gondolni. (Kérelmet lásd.: KKI.1.)

Változás indoklása (5): A hőszivattyúk zajhatása, rezgése miatt számos lakossági észrevétel érkezik az Önkormányzathoz. Az élıhetőség érdekében az elhelyezhetőség szigorításra kerül. (Kérelmet lásd.: LK.4.)

V. FEJEZET

KÖZLEKEDÉS ÉS PARKOLÁS

17.ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

18.§

- (1) Újonnan kialakításra kerülő lakó-, illetve kiszolgálóút szerepű magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 12,0 méternél.
- (2) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút - a kertvárosias lakóterületek zsákutcái, valamint a gazdasági területek és Vi-2/XVI/SZ3 és Vi-2/XVI/SZ4 építési övezetek kivételével - csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki.

Módosítás oka: Az Ikarus Ipari Park területére (BPTM.4. jelű) vonatkozó tervezett KÉSZ és SZT módosítás

- (3) Magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be.
- (4) Ingatlan közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos- és kerékpáros-felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító kapcsolat, valamint közcélú parkoló létesíthető.
- (5) Beépítésre szánt területeket feltáró, gépjármű forgalom számára is szolgáló, 30,0 méternél hosszabb új zsákutca akkor létesíthető, ha a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő forduló kialakításra kerül. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.
- (6) Közterületen a burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika s a forgalombiztonság figyelembevételével.

Változás indoklása: Az (1) és (3) bekezdések közötti összhangteremtés.

18.PARKOLÁS, leszállóhelyek

19.§

- (1) * Új épület létesítése vagy új rendeltetési egység kialakítása esetén, az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken legalább a vonatkozó jogszabályok szerint meghatározott számú gépjármű elhelyezését kell biztosítani, amennyiben az övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.
- (1/A) Új épület létesítése vagy új rendeltetési egység kialakítása esetén minden üdülő és lakó rendeltetési egység után legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

Változás indoklása: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (2a) bekezdése hatályba lépett 2021-ben:

„(2) Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken - a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában - a (2a) bekezdésben foglaltak kivételével a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.
(2a) A (2) bekezdéstől eltérően, a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő.”

- (2) A P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen belül legalább az előírt minimális befogadóképességű parkolási létesítményt el kell helyezni.
- (3) A P+R rendszerű parkolási létesítmények elhelyezésére alkalmas területen legalább az előírt személygépjármű-befogadóképesség 20%-ának megfelelő kerékpár B+R rendszerű fedett tárolásának lehetőségét is biztosítani kell.
- (4) A szabályozási terven jelölt közterület zöldfelületként megtartandó részén parkoló legfeljebb a lehatárolt terület 20%-án létesíthető, gépjármű-közlekedésre alkalmas kapubehajtó és bejárat megközelítési helye szilárd burkolattal kialakítható.
- (5) Rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely K-Hon/XVI területen, valamint egyéb katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, államigazgatási funkciók kiszolgálása számára létesíthető.

VI. FEJEZET

19.Építés általános szabályai

20.§

- (1) A 21.§ - 27.§-ban foglalt általános jellegű előírások a kerület egész területére vonatkoznak, amennyiben a vonatkozó építési övezeti, övezeti előírások másként nem rendelkeznek.
- (2) Amennyiben a szabályozási terven feltüntetésre került építési hely, építési határvonal vagy beépíthető telekrész, az elő-, oldal- és hátsókert aszerint veendő figyelembe.

20.ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS FELTÉTELEI

21.§

- (1) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúráján belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, ~~de csak~~ építési helyen belül bővíthető, a jogszabályi és az egyéb övezeti előírások figyelembevételével. ~~Az építési helyen kívül eső meglévő főépület, főépületrész kubatúráján kívül kizárólag akkor bővíthető, ha~~
 - a) tetőszerkezet felújítása esetén a meglévő kubatúra magassága legfeljebb 1,0 m-rel növekszik,
 - ~~b) az alapterületi növekmény nem több a meglévő épület, épületrész alapterületének 2%-ánál az~~ építési övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásoknak megfelel,
 - c) a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.

Változás indoklása: A KÉSZ használata során számos esetben felmerült, hogy az építési helyen kívül eső épületek felújítása, magassági bővítése kis mértékben legyen megengedett az építési helyen kívül is, a korszerűsítés, élhetőség érdekében.

- (2) Több építési övezetbe, övezetbe eső telkek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési előírásai szerint kell figyelembe venni, a telkek övezetbe eső területrészeinek arányában.
- (3) A kerület területén 30,0 méternél magasabb épületet, műtárgyat elhelyezni nem lehet.
- (4) A lakóterület építési övezeteiben terepszint alatti beépítés csak építési helyen belül történhet, az előkertben kialakítható terepszint alatti gépjármű leejtő kivételével.

- (5) Az építési övezetekben az épületmagasság, a homlokzatmagasság és a párkánymagasság számításánál a természetes terepszintet kell figyelembe venni.
- (6) Lakó rendeltetési egység huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségének padlószintje a csatlakozó terepszinthez képest 1,0 m-nél alacsonyabban nem lehet.
- (7) Utcavonalas beépítés esetén lakó rendeltetés a földszinten kizárólag úgy alakítható ki, ha a padlóvonal szintje a járdaszinthez képest legalább 1,0 m-rel magasabban helyezkedik el.
- (8) Az építési övezetekben az előírt zöldfelület legkisebb mértékét biztosító zöldfelületbe
- a) a 0,3-0,79 m közötti termőrétegű tetőkert 15%-ban számítható be,
 - b) a 0,8-1,19 m közötti termőrétegű tetőkert 40%-ban számítható be,
 - c) az 1,2 m-es, vagy attól vastagabb termőrétegű tetőkert 75%-ban számítható be,
 - d) a 2,5 m²-nél kisebb felület nem számítható be.
- (9) A zöldfelület számításba
- a) a beton gyephézagok elemekkel fedett területek 35%-kal vehetők figyelembe és a zöldfelületnek legfeljebb 30%-át tehetik ki,
 - b) a műanyag gyeprácscsal kialakított területek 30 % 50%-kal vehetők figyelembe és a zöldfelületnek legfeljebb 40%-át tehetik ki,
- de együttesen legfeljebb az építési telek legkisebb zöldfelületi mértékének 50%-a lehetnek.

Módosítás oka: a magasabb szintű jogszabály (OTÉK 9/B.§) előírásának való megfelelés, amely szerint csak a műanyag gyeprács számítható be a zöldfelületbe, 30 % mértékben.

Változás indoklása: A gyephézag és a gyeprács hosszú távon nem alkot élő növényzetet, így a zöldfelületbe történő beszámíthatóság csökkentése előírja az alkalmazásuk csökkenését. Az előírás átstrukturálása történik a könnyebb érthetőség érdekében.

- (10) Az építési telkek zöldfelület legkisebb mértékénél a többszintes növényállomány kedvező számítási lehetősége és a függőleges felületeken kialakítható zöldfelület nem vehető figyelembe.
- (11) Az építési telek övezetben előírt legkisebb zöldfelületi mértékébe teljes értékűen figyelembe vett zöldfelület nem szolgálhat gépkocsi közlekedés és parkolás céljára. Amennyiben a gépkocsi közlekedés zöldfelületen történik, a zöldfelület számításba a parkolóhoz vezető keréknyom felülete (0,5 m – 0,5 m széles sávban) nem vehető figyelembe.

Változás indoklása: A keréknyomok közötti zöldfelület lehet teljes értékű.

- (12) Közintézményi rendeltetésű főépület megléte vagy elhelyezése esetén a (9) bekezdést nem kell figyelembe venni.
- (13) A Szabályozási terven jelölt út céljára fenntartott területen épület, úthoz nem kapcsolódó egyéb építmény nem helyezhető el.

21.TEREPRENDEZÉS, RÉZSÚ, TÁMFAL, KERÍTÉS

22.§

- (1) Amennyiben a tereprendezésre épület-elhelyezés érdekében kerül sor, úgy a természetes terepszinthez viszonyított feltöltés, vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg a 1,5 m-t, de együttesen legfeljebb a 2,0 m-t.
- (2) Az eredeti, természetes terepfelszín a telekhatárok melletti 1,0 méteres sávban nem változtatható.
- (3) A telkeken rézsű oly módon alakítható ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén biztosítható legyen, valamint a rézsűről lefolyó csapadékvíz elvezetéséről, szikkasztásról saját telken belül kell gondoskodni.
- (4) Támfal kialakítása során a természetes terepszint felfelé legfeljebb 1,0 méterrel, lefelé legfeljebb 1,0 méterrel változtatható meg, de a támfal magassága mellvéddel együtt sem haladhatja meg a 1,5m-t.
- (5) Gépkocsi lehajtó támfala építhető építési helyen kívül amennyiben,
- a) legfeljebb 2,0 m magas,

- b) a szomszédos telek felé eső széle és a telekhatár között, legalább 3,0 méter távolság van.
(6) A kerület területén támfalgarázs nem építhető.

Változás indoklása: Hiába kell saját telken a csapadékvíz elvezetését, szikkasztását megoldani, számos olyan probléma adódik a kerületben, hogy a tereprendezés miatt a szomszédos telekre folyik a víz, mely károkat okoz. (Kérelmet lásd.: LK.50.)

23.§

- (1) Kerítés magassága legfeljebb 2,0 m lehet, kivéve
a) a sportpályát határoló labdafogó hálót, kerítést,
b) rendvédelmi, honvédelmi rendeltetés területén,
c) a (3/A), (3/B) és (4) bekezdésben foglalt esetekben.
- (2) Utcafronti kerítés
a) lábazatának megengedett magassága
aa) a kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterületen legfeljebb 0,6 m,
ab) a kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületen legfeljebb 0,6 m,
ac) gazdasági területen 0,3 m.
b) összefüggő tömör szakasza legfeljebb 2,0 m széles lehet,
c) összefüggő áttört szakasza legalább 2,0 m széles legyen.
- (3) ~~Utcafronti tömör kerítés kizárólag abban az esetben építhető,~~
a) ~~ha a beépítés módja zárt sorú, hézagosan zárt sorú jellegű,~~
b) ~~a lakó és vegyes terület építési övezeteiben közbenső telek esetén ba) a közúti közlekedési területtel (KÖu 1/XVI, KÖu 2/XVI, KÖu 3/XVI, KÖu 4/XVI) határos vagy attól kizárólag szervízúttal elválasztott telekhatáron,~~
bb) ~~a kötélpályás közlekedési területtel (KÖk/XVI) határos vagy attól kizárólag szervízúttal elválasztott telekhatáron,~~
bc) ~~olyan egyéb közterület felé, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik,~~
e) ~~a lakó és vegyes terület építési övezeteiben sarokingatlannál a ba) bc) esetekben, ha az út szegélye és a kerítés közötti távolság nagyobb, mint 3,0 méter.~~
- (3) Utcafronti tömör kerítés nem építhető, kivéve
a) a közúti közlekedési terület (KÖu), kötélpályás közlekedési területtel (KÖk) határos, vagy attól kizárólag szervízúttal elválasztott telekhatáron,
b) olyan egyéb közterület felé, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik,
c) olyan sarokingatlannál, ahol az út szegélye és a kerítés közötti távolság nagyobb, mint 3,0 méter.
- (3/A) A KÖu közlekedési célú területek határán, valamint azon közterületek határán, amelyeken tömegközlekedési jármű közlekedik, megengedett olyan tömör kerítés, amely az 1,8 m magasságot nem haladja meg.
- (3/B) Zajos intézménykerttel, játszótérrel határos oldal-, hátsókerti telekhatár esetén megengedett olyan tömör kerítés, amely az 1,8 m magasságot nem haladja meg.
- (4) ~~A tömör áttört~~ kerítés teljesen átláthatatlan szakasza legfeljebb 1,0 méter, kerítéssel egybeépített hulladékártály-tároló esetében legfeljebb 2,0 m széles lehet. A tömör szakaszok között legalább 2,0 méter szélességű 1,5 m magasság felett merőleges irányban legalább 50%-ban merőlegesen átlátható kerítésszakaszokat kell építeni.

Változás indoklása: A TKR módosítása folyamatban van (a kerítések témakörére vonatkozóan is), mely egyedi és területi építészeti követelményként tartalmazza a kerítések témakörét. A területi építészeti követelmények a KÉSZ-nek irányozzák elő a vonatkozó előírásokat, így a TKR-hez igazodva a KÉSZ normaszövege is módosul. (Kérelmet lásd.: LK.25.)

- (5) Az építési telken belül az egyes külön használatú telekrészeket elválasztó
a) kerítés
aa) legfeljebb 1,8 m magassággal,
ab) csak áttört kialakítással,

- ac) legfeljebb 0,4 m-es lábazattal,
- ad) merőlegesen legalább 90%-osan átláthatóan,
- b) élő sövény legfeljebb 1,8 méter magassággal alakítható ki.

22.BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉPÍTÉSI HELY

24.§

- (1) Újonnan beépítésre kerülő vagy átépítésre kerülő területen, oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár.
- (2) Beépített telektömbben, oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár. A déli irányhoz közelebb eső telekhatár kizárólag abban az esetben lehet az építési hely határvonala, amennyiben a szomszédos telek beépítési lehetőségét nem korlátozza, a beépítést nem nehezíti. Ebben az esetben ikres épületcsatlakozás is kialakítható.
- (3) Ikresen csatlakozó beépítés esetén az építési helyek közös határvonala a kialakult állapothoz igazodó kell legyen.
- (4) Ikres beépítés esetén fennmaradó páratlan telek oldalhatáron álló módon építhető be.
- (5) Saroktelek esetében az előkerti építési vonal a csatlakozó utcák telkeinek építési vonalához igazodó kell legyen.
- (6) Új épület előkerti építési vonalának – a már beépített utcaszakasz esetén a kialakult állapothoz kell igazodnia.
- (7) Az előkert mélysége, mely egyben építési vonal is, 5,0 m, amennyiben az utcában a kialakult előkertméret nem egységes.
- (8) Újonnan beépítésre, vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben az előkerti építési határvonal:
 - a) lakóövezetek esetében: 5,0 m, mely egyben kötelező építési vonal is;
 - b) gazdasági építési övezetek esetében: 10,0 m.
- (9) Oldalhatáron álló és ikres beépítés esetében az építési telek oldalkertje
 - a) 14,0 méter telekszélességet elérő építési telek esetében legalább 5,0 méter,
 - b) 14,0 méter telekszélességet el nem érő építési telek esetében legalább 4,0 méter,
 - c) 11,0 méter telekszélességet el nem érő építési telek esetében legalább 3,0 méter.
- (10) Oldalhatáron álló beépítés esetében szomszéd telekre néző homlokzat, **tűzfal** legnagyobb párkánymagassága nem haladhatja meg a 2. mellékletben, az építési övezetre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét. **Ikresen csatlakozó épületelhelyezés esetén a bekezdés figyelmen kívül hagyható.**

Változás indoklása: A KÉSZ alkalmazását segítő pontosítás.

- (11) Szabadonálló beépítési mód esetében az építési telek oldalkertje a 2. mellékletben, az övezetre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének fele, de legalább 3,0 m, amennyiben az építési övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.
- (12) Az építési telek hátsókertje a hátsókertre néző homlokzatmagasság értéke, de legalább 6,0 m.
- (13) A hátsókert a 15,0 m mélységet meg nem haladó fekvő telek esetében minimum 1,5 méter, de
 - a) olyan mérték, amely nem csökkenti a szomszédos telek beépítési jogát,
 - b) huzamos emberi tartózkodásra alkalmas helyiség nyílása nem helyezhető el a hátsókert felé,
 - c) a hátsókertre néző homlokzat legnagyobb párkánymagassága nem haladhatja meg a 2. mellékletben, az építési övezetre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét.

23.MELLÉKÉPÜLETEK ÉS EGYES MELLÉKÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSE

25.§

- (1) Melléképület kizárólag főépület megléte vagy egyidejű létesítése esetén építhető.
- (2) * Az építési telken - gazdasági és különleges területek kivételével - legfeljebb összesen bruttó 50 m² alapterületű melléképület, melléképítmény helyezhető el. Amennyiben a melléképület mérete eléri az építési engedély köteles méretet, az csak az építési teleknek az építési hely területén belül helyezhető el. **Amennyiben a melléképület mérete nem eléri az építési engedély köteles méretet a hátsó telekhatártól mért 3 m távolságon kívül helyezhető el.**
- (3) Az építési telteken - gazdasági és különleges területek kivételével - legfeljebb egy melléképület helyezhető el.
- (4) Új épület építése esetén a gépjárműtárolót – amennyiben műszakilag lehetséges - a főépülettel egy tömegben kell elhelyezni.
- (5) Oldalhatáros beépítési módú lakóövezet esetén a melléképületet, állattartó építményt a főépülettel azonos határvonalon kell elhelyezni.
- (6) Oldalhatáros beépítési módú lakóövezet esetén a melléképület, állattartó építmény, épületrész
 - a) az oldalhatárral párhuzamosan mért hossza legfeljebb 10,0 m, valamint
 - b) az oldalhatárra néző homlokzat legnagyobb párkánymagassága nem haladhatja meg a 4,0 m-t, de nem lehet magasabb a főépület oldalhatárra néző homlokzatmagasságánál.
- (7) Önálló melléképület, állattartó építmény legnagyobb épületmagassága – gazdasági területek kivételével - legfeljebb 3,5 m lehet.
- (8) Melléképületet, állattartó építményt
 - a) tetőtérbeépítéssel ellátni,
 - b) alapincézninem lehet.

(8a) Önálló pince építési helyen belül építhető.

Változás indoklása: Sorszámozási javítás.

(8b) Csomagautomata kizárólag a lakóépülettől mért 25 métertől távolabb telepíthető.

Változás indoklása: A lakosokat zavarja a csomagautomaták által vonzott forgalom.

- (9) Az építési telek előkertjében épület nem helyezhető el.
- (10) Az építési telken **lakó**rendeltetési egységenként legfeljebb 1 db lábon álló kerti tető helyezhető el, amely tetőfelületének vízszintes síkra vetített felülete legfeljebb 12,0 m² lehet.
- (11) A közterülettől mért előkert 5,0 méteres területén belül lábon álló kerti tető nem helyezhető el, kivéve, ha az építési telek kialakult beépítésénél az egyik oldalkert sem éri el a 3,0 m-t, ez esetben az előkertben 1 db lábon álló kerti tető elhelyezhető.
- (12) Az építési telek oldalkertjében lábon álló kerti tető nem helyezhető el.
- (13) Az építési telek hátsókertjében melléképítmény, tárolóépület, állattartó épület kerti építmény
 - a) rendeltetési egységenként egy, de összesen legfeljebb kettő,
 - b) a hátsó telekhatártól mért legalább 3,0 m-rehelyezhető el.

Változás indoklása: A szomszédokat zavaró rendeltetés megszüntetése.

Megjegyzés: Az OTÉK szerint a „Kerti építmény: a kerti tevékenységre, pihenésre, játékra, szórakozásra, kikapcsolódásra és tárolásra szolgáló műtárgy.”

26.§

- (1) Lakóterület, intézményi terület és helyi központ területének építési övezeteiben üvegház, fóliasátor építési helyen kívül kizárólag az építési telek hátsókertjében
 - a) a kerítéstől legalább 1,0 m távolságra,
 - b) a 2. mellékletben, az övezetre vonatkozó megengedett beépítési mérték legfeljebb 20%-nak megfelelő bruttó alapterületen helyezhető el.

- (2) Lakóterület építési övezeteiben állattartó építmény, kizárólag főépület megléte vagy egyidejű létesítése esetén helyezhető el, amennyiben:
- a) a főépület bruttó alapterületénél nem nagyobb bruttó alapterületű, de legfeljebb a 2. mellékletben, az övezetre vonatkozó megengedett beépítési mérték 30%-a,
 - b) az oldalsó telekhatártól legalább 1,0 m távolságra kerül elhelyezésre,
 - c) a szomszédos lakóépülettől legalább 10,0 m távolságra kerül elhelyezésre,
 - d) 600 m²-nél nagyobb telken történik,
 - e) ásott kúttól legalább 15,0 m távolságra kerül elhelyezésre,
 - f) fűrt kúttól legalább 5,0 m távolságra kerül elhelyezésre,
 - g) időszakos és állandó vízfolyástól legalább 150,0 m távolságra kerül elhelyezésre,
 - h) fürdőmedencétől legalább 5,0 m távolságra kerül elhelyezésre,
 - i) a telek közterületi határvonalától mért 20,0 m mélységű telekrészén túl kerül elhelyezésre.
- (3) Lakóterülethez kapcsolódó egyéb területekre az állattartó épületek elhelyezésére vonatkozóan a (2) bekezdés b)-h) pontja vonatkozik.
- (4) Lakóterület, intézményi terület és helyi központ területének építési övezeteiben a melléképitmények közül a következők nem helyezhetők el:
- a) jégverem, zöldségverem;
 - b) trágyatároló;
 - c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.
- (5) Lakóterület építési övezeteiben – a 15.§ (3) szerint ideiglenesen elhelyezett - zárt szennyvíztároló medence és csapadékvíz szikkasztó medence csak építési helyen belül helyezhető el.

Változás indoklása: A KÉSZ alkalmazását segítő pontosítás.

27.§

- (1) Konténer, mobilház, időszakos vagy állandó épület építményként történő elhelyezése és használata a kerület területén – a (2)-(3) bekezdésben foglaltak kivételével - nem megengedett.
- (2) Gazdasági területeken konténer elhelyezhető és használható.
- (3) Építési engedély vagy egyszerű bejelentési eljárás alapján az ingatlanon zajló építési munkálatok idejére - kizárólag átmeneti jelleggel, nem lakhatás céljából - felvonulási épületként konténer, mobilház, időszakos épület, lakókocsi elhelyezhető és használható.
- (4) Lakókocsi építményként történő elhelyezése és használata a kerület területén nem megengedett, kivéve:
- a) közterületen, az önkormányzat vagy intézménye által szervezett vagy előzetesen írásban tudomásul vett rendezvény területén kereskedelmi, szolgáltató funkciót szolgáló lakókocsi, konténer a rendezvény idejére elhelyezhető és használható,
 - b) lakó- és intézményi területeken egy építési telken - kizárólag parkolás céljából - egy darab, érvényes forgalmi engedéllyel rendelkező, az építési telken nem kereskedelmi, szolgáltató funkciót, nem lakhatást szolgáló lakókocsi elhelyezhető.

VII. FEJEZET

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK 24.BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

28.§

A kerület területén a beépítésre szánt területek sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekbe tartoznak:

- a) Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület

(Ln-3/XVI)

b) Nagyvárosias telepszerű lakóterület	(Ln-T/XVI)
c) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	(Lk-2/XVI)
d) Kisvárosias, telepszerű lakóterület	(Lk-T/XVI)
e) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület	(Lke-1/XVI)
f) Kiemelt jelentőségű helyi központ területe	(Vt-H/XVI)
g) Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	(Vi-2/XVI)
h) Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület	(Vi-3/XVI)
i) Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület	(Gksz-1/XVI)
j) Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület	(Gksz-2/XVI)
k) Különleges területek	
ka) Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület	(K-Rek/XVI)
kb) Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	(K-Hon/XVI)
kc) Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	(K-Közl/XVI)
kd) Temető területe	(K-T/XVI)
ke) Vízkezelési területek	(K-Vke/XVI)

**25.Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület
(Ln-3/XVI) általános előírásai**

29.§

- (1) Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület a Szabályozási terven Ln-3/XVI jellel jelölt építési övezet, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meghaladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A nagyvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterületek szabadonálló jelleggel épített lakóterületek, ahol általában több azonos jellegű épület áll egy telken, de nem úszótelkes a kialakítás.
- (2) Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület jellegű építési övezeteiben elhelyezhető épület:
 - a) lakó;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató;
 - e) szállás jellegű;
 - f) igazgatási, iroda;
 - g) sport rendeltetést tartalmazhat.
- (3) * Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezetiben - kiegészítő rendeltetést is beleértve - nem végezhető
 - a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
 - b) telepengedély-köteles tevékenység,
 - c) a telep létesítés bejelentés-köteles tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.
- (4) Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület építési telkein gépjárműtároló önálló épületben kizárólag parkolóházként helyezhető el.
- (5) Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület építési telkein üzemanyagtöltő állomás vagy azzal kombinált más rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (6) Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületen a 3,5 tonna önsúlyt meghaladó gépjárművek tárolása nem megengedett.
- (7) ~~Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület építési övezet építési telkein 3-nál több lakó rendeltetési egység elhelyezése esetén lakó rendeltetési egységenként telken belül 1,5 parkoló biztosítása szükséges.~~

Módosítás oka: a magasabb szintű jogszabály (OTÉK 42.§ (2a)) előírásának való megfelelés, amely szerint legfeljebb 1 db parkoló hely irható elő lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után. Beépítésre került a jelen KÉSZ 19.§ (1/A.§) bekezdésébe, amely a Parkolás általános rendelkezéseit tartalmazza.

- (8) A nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

26. Nagyvárosias, telepszerű lakóterület (Ln-T/XVI) általános előírásai

30.§

- (1) Nagyvárosias, telepszerű lakóterület a Szabályozási terven Ln-T/XVI jellel jelölt építési övezet, mely **mely** sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meghaladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A nagyvárosias, telepszerű lakóterületek intenzív beépítésű, jellemzően úszótelkes lakótelepek.

Módosítás oka: szerkesztési hiba, a „mely” szó kétszer szerepel.

- (2) Nagyvárosias, telepszerű lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület: a) lakó;
b) kereskedelmi, szolgáltató
c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
d) kulturális, közösségi szórakoztató;
e) szállás jellegű;
f) igazgatási, iroda;
g) sport rendeltetést tartalmazhat.
- (3) * Nagyvárosias, telepszerű lakóterület építési övezetében - kiegészítő rendeltetést is beleértve - nem végezhető
a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
b) telephelyengedély-köteles tevékenység,
c) a telep létesítés bejelentés-köteles tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.
- (4) Nagyvárosias, telepszerű lakóterületen a 3,5 tonna önsúlyt meghaladó gépjárművek tárolása nem megengedett.
- (5) Nagyvárosias, telepszerű lakóterületen a Szabályozási terven jelölt zöldfelületként megtartandó **terület**résznek legalább 60%-ban zöldfelületnek kell lennie.
- (6) Nagyvárosias, telepszerű lakóterület építési telkein gépjárműtároló önálló épületben kizárólag parkolóházként helyezhető el.
- (7) Nagyvárosias, telepszerű lakóterületen üzemanyagtöltő állomás vagy azzal kombinált más rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (8) A nagyvárosias, telepszerű lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

27.Nagyvárosias, telepszerű lakóterület, alacsony, úszótelkes építési övezet (Ln-T/XVI/1)

31.§

- (1) Az Ln-T/XVI/1 építési övezetében az önálló helyrajzi számmal rendelkező úszótelkekre vonatkozóan a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke és a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke a kialakult, mely legfeljebb 5%-kal növelhető, kizárólag
a) lift és egyéb technológiai létesítmény,
b) az épület korszerűsítéséből adódó új homlokzat,
c) a bejárathoz csatlakozó fedett előtér
építése esetén.
- (2) Az Ln-T/XVI/1 építési övezetében az önálló helyrajzi számmal rendelkező úszótelkekre vonatkozóan az általános funkcióra megengedett legnagyobb szintterület mértéke és az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke a kialakult.
- (3) Az Ln-T/XVI/1 építési övezetében úszótelken álló épület esetében a parkolóhelyek az építési övezet tömbtelkén is elhelyezhetők.

28.Nagyvárosias, telepszerű lakóterület, magas, úszótelkes építési övezet (Ln-T/XVI/2)

32.§

- (1) Az Ln-T/XVI/2 építési övezetében az önálló helyrajzi számmal rendelkező úszótelkekre vonatkozóan a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke és a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke a kialakult, mely legfeljebb 5%-kal növelhető, kizárólag
 - a) lift és egyéb technológiai létesítmény,
 - b) az épület korszerűsítéséből adódó új homlokzat,
 - c) a bejárathoz csatlakozó fedett előtérépítése esetén.
- (2) Az Ln-T/XVI/2 építési övezetében az önálló helyrajzi számmal rendelkező úszótelkekre vonatkozóan az általános funkcióra megengedett legnagyobb szintterület mértéke és az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke a kialakult.
- (3) Az Ln-T/XVI/2 építési övezetében úszótelken álló épület esetében a parkolóhelyek az építési övezet tömbtelkén is elhelyezhetők.

29. Nagyvárosias, telepszerű lakóterület, intézmény építési övezet (Ln-T/XVI/INT)

33.§

- (1) Az Ln-T/XVI/INT építési övezet építési telkein legfeljebb egy lakó rendeltetés helyezhető el.
- (2) Az Ln-T/XVI/INT építési övezet Centenárium lakótelephez tartozó építési telkein a zöldfelület legkisebb mértéke 25%.

30.Nagyvárosias, telepszerű lakóterület, templom építési övezete (Ln-T/XVI/T)

34.§

Az Ln-T/XVI/T építési övezet építési telkein kizárólag hitéleti rendeltetésű épület helyezhető el.

31.Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2/XVI) általános előírásai

35.§

- (1) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület a Szabályozási terven Lk-2/XVI jellel jelölt építési övezet, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterületek szabadonálló jelleggel, jellemzően 3-4 szintes épületekkel beépült, nem úszótelkes kialakítású lakóterületek.
- (2) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület: a) lakó;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató;
 - e) szállás jellegű;
 - f) igazgatási, iroda;
 - g) sportrendeltetést tartalmazhat.
- (3) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben kereskedelemi, szolgáltató rendeltetést kizárólag a lakó főrendeltetés megléte vagy egyidejű létesítése esetén lehet elhelyezni, amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik.

- (4) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteinek építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 100 m² nettó szintterületen helyezhető el, amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik.
- (5) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési telkein üzemanyagtöltő állomás vagy azzal kombinált más rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (3) Kisvárosias, telepszerű lakóterület építési övezetiben - kiegészítő rendeltetést is beleértve - nem végezhető
 - a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
 - b) telepengedély-köteles tevékenység,
 - c) a telep létesítés bejelentés-köteles tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.
- (7) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterületen a 3,5 tonna önsúlyt meghaladó gépjárművek tárolása nem megengedett.
- (8) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben az építési telek minden önálló rendeltetési egységhez – a gépjárműtároláson túl - legalább nettó 5,0 m² alapterületű, épületen belüli tároló területet kell kialakítani. Ha a tároló területe a gépjárműtároló területével közösen kerül kialakításra, akkor a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű tárolásának legkisebb alapterületi méretén felül parkolóhelyenként legalább nettó 4,0 m² alapterülettel kell nagyobb legyen.
- (9) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el.
- (10) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben a terepszint alatti gépjármű lehajtó 1,0 m-nél mélyebb szakaszának területét, lépcsőt a terepszint alatti beépítésbe be kell számítani.
- (11) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben a főépülettől független, terepszint alatti építmény bruttó alapterületi mértéke az építési telek méretének legfeljebb 5%-a lehet.
- (12) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteinek építési telkein melléképület kizárólag építési helyen belül helyezhető el.
- (13) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben állattartó építmény nem helyezhető el.
- (14) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben a melléképület épületmagassága legfeljebb 4,0 m, a gerincmagassága legfeljebb 6,0 m lehet.
- (15) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben az előkertben hulladéktartálytároló egyenként legfeljebb 5,0 m² alapterülettel építhető, melynek legmagasabb pontja legfeljebb 2,5 m lehet.
- (16) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben az építési telek közterület felőli határvonalán rendeltetési egységenként legfeljebb kettő gépkocsi bejáró helyezhető el, bejárónként max. 3,5 m szélességgel vagy összevonva egy bejáró, legfeljebb 6,0 méter szélességgel.
- (17) * Kisvárosias, jellemzően szabadon álló lakóterület építési övezeteiben a szabadon álló épület elhelyezés esetén, az oldalkertre néző homlokzaton, annak számításánál figyelembe veendő felület legnagyobb magasságának értéke kizárólag abban az esetben haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékét, ha a magassági méretkülönbség
 - a) mértéke a 10%-ot nem haladja meg, és
 - b) mértékének legalább felével az oldalkert mérete az érintett homlokzati szakaszon növekszik.
- (18) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben az építési telek közterületi határvonalára állított merőlegesre vetítetten, az építmény hossza nem lehet több 20 méternél. Saroktelek esetében az építmény hosszanti méretének meghatározásánál csak az egyik közterületi határvonalat kell figyelembe venni. Az építmény hosszába azon terület vetülete számít bele, mely a szintterület számításakor figyelembeveendő, valamint az erkélyek, függőfolyosók vetülete. [Az építmény hosszába az utólagos hőszigetelés vastagsága nem számít bele.](#)

Változás indoklása: A mai klímaviszonyok tekintetében javasolt a maximalizált épülethosszba az utólagos hőszigetelést nem beleszámítani. Így a hőszigetelés elhelyezését biztosan nem gátolja meg az épületek hosszának korlátozása. (Kérelmet lásd.: LK.4.)

(18a) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben külön főépületnek számítanak

- a) a 3,0 méternél kisebb szakaszon összeérő, vagy egyéb kis léptékű nyaktagszerű épületrészekkel kapcsolódó épülettömegek,
- b) a külön tetőszerkezethez tartozó épületrészek.

Változás indoklása: A csupán sarokkal találkozó, egy főépületnek „bújtatott” több főépület elkerülése miatt a főépületre vonatkozó rendelkezések kiegészítése történik.

(19) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

32.Kisvárosias, vegyes telekméretű többlakásos építési övezet (Lk-2/XVI/SZ1)

36.§

- (1) Az Lk-2/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein
 - a) 2000 m² telekterületnél kisebb telek esetében legfeljebb egy főépület,
 - b) legalább 2000 m² telekterület esetén legfeljebb két főépület helyezhető el.
- (2) Az Lk-2/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma
 - a) * 2000 m² telekterületnél kisebb telek esetében az építési telek 200 m²-rel való osztásával adódó egész szám,
 - b) legalább 2000 m² telekterület esetén épületenként öt, de összesen legfeljebb tíz.

33.Kisvárosias, kistelkes, többlakásos építési övezet (Lk-2/XVI/SZ2)

37.§

- (1) Az Lk-2/XVI/SZ2 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 50 m² nettó szintterületen helyezhető el.
- (2) Az Lk-2/XVI/SZ2 építési övezeteinek építési telkein legfeljebb 4 önálló rendeltetési egység, legfeljebb egy főépület helyezhető el.

Változás indoklása: Előírások pontosítása, kiegészítése a kialakult állapotnak megfelelően.

34.Kisvárosias, nagytelkes, többlakásos építési övezet (Lk-2/XVI/SZ3)

38.§

Az Lk-2/XVI/SZ3 építési övezeteinek építési telkein, a Szabályozási terven jelölt

- a) 1. jelű építési helyen 10,5 m,
 - b) 2. jelű építési helyen 4,5 m,
 - c) 3. jelű építési helyen 7,5 m
- az épületmagasság.

35. Kisvárosias, többlakásos, csoportházas építési övezet (Lk-2/XVI/CS)

39.§

- (1) Az Lk-2/XVI/CS építési övezet építési telkein az épületek közötti távolság legalább 7,5 méter.
- (2) Az Lk-2/XVI/CS építési övezet építési telkein négynél több önálló rendeltetési egység elhelyezhető.
- (3) Az Lk-2/XVI/CS építési övezet építési telkein legfeljebb három huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületszint létesíthető.

36. Kisvárosias, Ó-Mátyásföld, lakó építési övezet (Lk-2/XVI/ÓM)

40.§

- (1) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke

- a) a 2158 m²; ~~(600 négyszögöl)~~ vagy annál kisebb telkek esetén 20%,
- b) a 2158 m²-nél; ~~(600 négyszögölnél)~~ nagyobb telkek esetén
 - ba) a 2158 m² telekterületre 20%,
 - bb) a 2158 m² feletti területre 10%.
- (2) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezetben nem alakítható ki 3237 m²-nél - 900 négyszögölnél - nagyobb építési telkek.
- (3) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein új hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, szállás jellegű, igazgatási, iroda, sport rendeltetés nem helyezhető el.
- (4) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein legfeljebb 1 db főépület és 1 db melléképület helyezhető el.
- (5) * Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (6) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein melléképület kizárólag tárolás céljára létesíthető.
- (7) * A Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein az önálló használatú telekrészeket elválasztó kerítés nem építhető.
- (8) * Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein terepszint felett legfeljebb három használati szint építhető.
- (9) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein a közterülettől mért 10,0 méteres területen belül lábon álló kerti tető nem helyezhető el.
- (10) Amennyiben az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein az utcában jellemző előkertméret nem állapítható meg, úgy az előkert mélysége 10 m, amely építési határvonal, nem építési vonal.
- (11) * Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein a rendeltetési egységhez **két egy** személygépkocsi építési telken belüli elhelyezését kell biztosítani. **amelyből** Új épület építése esetén **egy személygépkocsi-részére** a főrendeltetésű épületben kell gépkocsi tárolót kialakítani.

Változás indoklása: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2021-ben hatályba lépett előírásaihoz való igazodás.

37. Kisvárosias, Ó-Mátyásföld, intézményi építési övezet (Lk-2/XVI/ÓM.INT)

41.§

- (1) Az Lk-2/XVI/ÓM.INT építési övezeteinek építési telkein a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke
 - a) 2158 m² ~~–(600 négyszögöl)–~~ vagy annál kisebb telkek esetén 40%,
 - b) 2158 m²-nél ~~–(600 négyszögölnél)–~~ nagyobb telekterület esetén
 - ba) a 2158 m² telekterületre 40%,
 - bb) a 2158m² feletti területre 5%.
- (2) Az Lk-2/XVI/ÓM.INT építési övezeteinek építési telkein lakó főrendeltetés megléte vagy létesítése nélkül is elhelyezhetők - a kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető - más rendeltetések.
- (3) Az Lk-2/XVI/ÓM.INT építési övezeteinek építési telkein a nem közhasználatú **(lakó, kereskedelem, szolgáltató, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatás, sport)** építményekre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 7,5 m.
- (4) Az Lk-2/XVI/ÓM.INT építési övezeteinek építési telkein sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel növelhető. ¹

Változás indoklása: KÉSZ alkalmazását segítő pontosítás.

38. Kisvárosias, kialakult, zárt sorú beépítésű építési övezet (Lk-2/XVI/Z)

¹ OTÉK-tól való eltérés kérése szükséges az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékére vonatkozóan.

42.§

- (1) Az Lk-2/XVI/Z építési övezet építési telkein a kialakítható telek szélessége legalább 10,0 m.
- (2) Az Lk-2/XVI/Z építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (3) Az Lk-2/XVI/Z építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 100 m² nettó alapterületen helyezhető el.
- (4) Az Lk-2/XVI/Z építési övezet építési telkein a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke
 - a) 600 m² vagy annál kisebb telkek esetén 30%, de a beépített bruttó alapterület 150 m²-nél nem lehet nagyobb,
 - b) 600 m²-t meghaladó telekterület esetén 25%.
- (5) Az Lk-2/XVI/Z építési övezet építési telkein az előkertben lábon álló kerti tető nem helyezhető el.

39. Kisvárosias, kisvárosias templom építési övezete (Lk-2/XVI/T)

43.§

Az Lk-2-T/XVI/T építési övezet építési telkein kizárólag hitéleti rendeltetésű épület helyezhető el.

40. Kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T/XVI) általános előírások

44.§

- (1) Kisvárosias, telepszerű lakóterület a Szabályozási terven Lk-T/XVI jellel jelölt építési övezet, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A kisvárosias, telepszerű lakóterületek laza beépítésű, jellemzően úszótelkes lakótelepek.
- (2) Kisvárosias, telepszerű lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
 - a) lakó;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - d) kulturális, közösségi szórakoztató;
 - e) szállás jellegű;
 - f) igazgatási, iroda;
 - g) sport rendeltetést tartalmazhat.
- (3) *Kisvárosias, telepszerű lakóterület építési övezeteiben – kiegészítő rendeltetést is beleértve – nem végezhető
 - a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
 - b) telepengedély-köteles tevékenység,
 - c) a telep létesítés bejelentés-köteles tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.
- (4) Kisvárosias, telepszerű lakóterületen gépjárműtároló önálló épületben kizárólag parkolóházaként helyezhető el.
- (5) Kisvárosias, telepszerű lakóterületen üzemanyagtöltő állomás vagy azzal kombinált más rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (6) Kisvárosias, telepszerű lakóterületen a 3,5 tonna önsúlyt meghaladó gépjárművek tárolása nem megengedett.
- (7) Kisvárosias, telepszerű lakóterületen a Szabályozási terven jelölt zöldfelületként megtartandó résznek legalább 60%-ban zöldfelületnek kell lennie.
- (8) A kisvárosias, telepszerű lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

41.Kisvárosias, telepszerű lakó építési övezet (Lk-T/XVI/1)

45.§

- (1) Az Lk-T/XVI/1 építési övezetében az önálló helyrajzi számmal rendelkező úszótelkekre vonatkozóan a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke és a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke a kialakult, mely legfeljebb 5%-kal növelhető, kizárólag
 - a) lift és egyéb technológiai létesítmény,
 - b) az épület korszerűsítéséből adódó új homlokzat,
 - c) a bejárathoz csatlakozó fedett előtér építése esetén.
- (2) Az Lk-T/XVI/1 építési övezetében az önálló helyrajzi számmal rendelkező úszótelkekre vonatkozóan az általános funkcióra megengedett legnagyobb szintterület mértéke és az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke a kialakult.
- (3) Az Lk-T/XVI/1 építési övezetében úszótelken álló épület esetében a parkolóhelyek az építési övezet tömbtelkén is elhelyezhetők.

Változás indoklása: Felesleges „írásjel - pont” törlése történik.

42.Kisvárosias, telepszerű lakóterület intézményi építési övezete (Lk-T/XVI/INT)

46.§

Az Lk-T/XVI/INT építési övezet építési telkein legfeljebb egy lakó rendeltetési egység helyezhető el.

43.Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1/XVI) általános előírásai

47.§

- (1) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben a Szabályozási terven Lke-1/XVI jellel jelölt építési övezet, laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
 - a) lakó;
 - b) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - d) kulturális;
 - e) munkásszállás kivételével szállás jellegű;
 - f) igazgatási, iroda
 - g) sportrendeltetést tartalmazhat.

Változás indoklása: A kerületben a kertvárosias arculat megtartása érdekében munkásszállás jelenléte nem kívánt. A munkásszállás az OTÉK-ban 2021 júliusa óta van jelen, így a magasabb rendű jogszabályi változás a KÉSZ módosítását indokolja.

- (3) *Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben – kiegészítő rendeltetést is beleértve – nem végezhető
 - a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
 - b) telepengedély-köteles tevékenység,
 - c) telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható tevékenységek közül a 6. sz. mellékletben felsorolt tevékenység.

Változás indoklása: Jogszabályszerkesztés előírásainak való megfelelés miatti pontosítás.

- (4) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterületen a 3,5 tonna önsúlyt meghaladó gépjárművek tárolása nem megengedett.
- (5) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben az építési telek minden önálló rendeltetési egységhez – a gépjárműtároláson túl - legalább nettó 5,0 m² alapterületű, épületen

belüli tároló területet kell kialakítani. Ha a tároló területe a gépjárműtároló területével közösen kerül kialakításra, akkor a vonatkozó jogszabály szerinti gépjármű tárolásának legkisebb alapterületi méretén felül parkolóhelyenként legalább nettó 4,0 m² alapterülettel kell nagyobb legyen.

- (6) *
- (7) * Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben lakó rendeltetés nélkül a (2) bekezdés szerinti kereskedelmi, szolgáltató b), c), d), e), f), g) rendeltetésű épület, kizárólag egy önálló rendeltetési egységgel helyezhető el
- a) a közúti közlekedési területtel (KÖu-1/XVI, KÖu 2/XVI, KÖu 3/XVI, KÖu 4/XVI), a kötőpályás közlekedési területtel (KÖk/XVI) határos telkek területén, vagy ezektől csupán szervizút választja el, valamint
- b) olyan egyéb közterülettel határos telkek területén helyezhető el, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik,

vagy ezektől csupán szervizút választja el, és ezen esetekben a kereskedelmi, szolgáltató(2) bekezdés szerinti b), c), d), e), f), g) rendeltetésre, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve megengedett nettó alapterületi értéket nem kell figyelembe venni.

Változás indoklása: A közigazgatási határon túli közlekedési területek esetében is alkalmazható legyen az előírás, illetve szerkesztési módosítás mellett szóhasználati pontosítás történik.

- (8) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben lakó rendeltetés nélkül – a (6) bekezdésben foglalt eseteken túl – az egészségügyi alapellátást végző – önkormányzattal szerződésben lévő – egészségügyi szolgáltatás rendeltetés elhelyezhető.
- (9) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben üzemanyagtöltő állomás vagy azzal kombinált más rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (10) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben
- a) 2000 m² vagy annál kisebb telekterület esetén egy,
- b) 2000 m² telekterület felett 2000 m²-enként egy-egy, de legfeljebb kettő főépület helyezhető el, amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik.
- (10a) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben külön főépületnek számítanak
- a) a 3,0 méternél kisebb szakaszon összeérő, vagy egyéb kis léptékű nyaktagszerű épületrészekkel kapcsolódó épülettömegek,
- b) a külön tetőszerkezethez tartozó épületrészek.

Változás indoklása: A csupán sarokkal találkozó, egy főépületnek „bújtatott” több főépület elkerülése miatt a főépületre vonatkozó rendelkezések kiegészítése történik.

- (11) *Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteinek építési telkein
- a) 4000 m² telekterületnél kisebb telek esetében egy épület földszinti bruttó alapterülete a 300 m²-t nem haladhatja meg,
- b) legalább 4000 m² telekterület esetén egy épület földszinti bruttó alapterülete a 400 m²-t nem haladhatja meg,
- amennyiben az övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.

Változás indoklása: A nagy (4000 m²-nél nagyobb telkek) az elhelyezhető bruttó alapterület tekintetében nagyobb „építészeti szabadságot” kapnak. A telekméret nagyságából adódóan a br. alapterület növekedése településképi szempontból nem meghatározó.

- (12) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke
- a) 1000 m² vagy annál kisebb telkek esetén a 2. mellékletben szereplő táblázatban meghatározott szerinti,
- b) 1000 m² és 2000 m² közötti telekterület esetén
- ba) az 1000 m² telekterületre az a) pont szerinti,
- bb) az 1000 m² feletti területre számítva a 2. mellékletben szereplő táblázatban meghatározott beépítettség 60%-a,
- c) 2000 m²-nél nagyobb telekterület esetén

- ca) a 2000 m² telekterületre a b) pont szerinti,
cb) a 2000 m² feletti területre számítva 5%,
amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik.
- (13) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben kerti víz- és fürdőmedence a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban, valamint az elő és oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhető el.
- (14) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben a melléképület
- a) épületmagassága nem lehet nagyobb, mint a főépület épületmagassága, de legfeljebb 4,0 m,
b) gerincmagassága legfeljebb 6,0 m lehet.
c) * nem helyezhető el önálló építményként a főrendeltetésű épület és az előkert közötti területen, kivéve, ha a meglévő főrendeltetésű épület beépítési vonala (homlokzati síkja) mögött a melléképület nem helyezhető el.
- (15) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben az előkertben hulladéktartály-tároló legfeljebb 5,0 m² alapterülettel építhető, melynek legmagasabb pontja legfeljebb 2,5 m lehet.
- (16) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben az építési telkek közterület felőli határvonalán legfeljebb kettő gépkocsi bejáró helyezhető el, bejáronként max. 3,5 m szélességgel vagy összevonva egy bejáró, legfeljebb 6,0 méter szélességgel.
- (17) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben a terepszint alatti gépjármű lehajtó és lépcső 1,0 m-nél mélyebb szakaszának területét a terepszint alatti beépítésbe be kell számítani.
- (18) * A kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben - szabadon álló épület elhelyezése esetén - az oldalkertre néző homlokzaton, annak számításánál figyelembe veendő felület legnagyobb magasságának értéke kizárólag abban az esetben haladhatja meg az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság értékét, ha
- a) a magassági méretkülönbség a 10%-ot nem haladja meg és az oldalkert mérete a magassági méretkülönbség mértékének legalább felével - az érintett homlokzati szakaszon - növekszik vagy
b) az oldalkert mérete - az érintett homlokzati szakaszon - legalább az oldalkertre néző homlokzat legmagasabb pontjának mértéke.
- (19) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben az építési telek közterületi határvonalára állított merőlegesre vetítetten, az építmény hossza nem lehet több 20 méternél. Saroktelek esetében az építmény hosszanti méretének meghatározásánál csak az egyik közterületi határvonalat kell figyelembe venni. Az építmény hosszába azon területek vetülete számít bele, mely a szintterület számításakor figyelembeveendő, valamint az erkélyek vetülete.
- Az építmény hosszába az utólagos hőszigetelés vastagsága nem számít bele.**
- Változás indoklása: A mai klímaviszonyok tekintetében javasolt a maximalizált épülethosszba az utólagos hőszigetelést nem beleszámítani. Így a hőszigetelés elhelyezését biztosan nem gátolja meg az épületek hosszának korlátozása. (Kérelmet lásd.: LK.4.)
- (20) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben, oldalhatáron álló beépítési mód esetében –az oldalhatárra néző homlokzat legnagyobb párkánymagassága nem haladhatja meg a 2. mellékletben, az építési övezetre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét. ~~A kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.~~
- ~~(20)~~(21) A kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.
- Változás indoklása: Sorszámozás javítása történik, a bekezdés utolsó mondata új bekezdés lesz.

44. Kertvárosias lakóterület, nagytelkes, intenzív, szabadonálló beépítésű építési övezet (Lke-1/XVI/SZ1)

48.§

- (1) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein a kialakítható telek szélessége legalább 18,0 méter.
- (2) *Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein **egy önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el. Emellett Főépületen belül kereskedelmi, szolgáltató a 47.§ (2) b)-g) szerinti rendeltetéstevékenység folytatható, mely** az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 100 m² nettó alapterületen helyezhető el.
- (3) *
- (4) *~~Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.~~

Változás indoklása: A telepíthető rendeltetések alapterületére vonatkozó előírás és az előírt önálló rendeltetési egységek számok összhangba hozatala **a (9) bekezdéssel.**

- (5) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein a 14,0 m telekszélességet el nem érő és 14,0 méter telekszélességnél keskenyebb telekkel szomszédos építési telkek esetében az épületek közötti telepítési távolság 6,0 m-re csökkenthető szabadonálló épület-elhelyezés esetében, amennyiben az a létrejövő épületnek
 - a) az átlagos épületmagassága nem haladja meg a 6,0 m-t,
 - b) az oldalkertre néző homlokzat magassága nem haladja meg a 6,0 m-t, és
 - c) legalább a 3,0 m-es oldalkert biztosítható.
- (6) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein a 14,0 m telekszélességet meghaladó és 14,0 méter telekszélességnél keskenyebb telekkel szomszédos építési telek esetében az épületek közötti telepítési távolság 6,75 méterre csökkenhető szabadonálló épület-elhelyezés esetében, amennyiben a keskeny építési telken
 - a) az épületnek az átlagos épületmagassága, és
 - b) az oldalkertre néző homlokzat magassága
 - c) legalább 3,0 m-es az oldalkertje, denem haladja meg a 6,0 métert.
- (7) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet 12,0 m telekszélességet el nem érő építési telkein az épület elhelyezése történhet oldalhatáron álló vagy ikres módon. Ebben az esetben
 - a) az Lke-1/XVI/O1 építési övezetre vonatkozó előírásokat, és
 - b) az oldalhatáros és ikres épület-elhelyezésre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.
- (8) *Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezetben, ~~lévő lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. Új-új~~ építés esetén a 800 m²-nél nagyobb építési telken **egy a** személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.

Változás indoklása: OTÉK-kal való összhang megteremtése.

- (9) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet Magtár utca, Budapesti út – Cica utca közötti szakasz menti építési telkein – a (4) bekezdéstől eltérően -
 - a) 600 m² telekterületig egy önálló rendeltetési egység,
 - b) 600 m² telekterület felett két önálló rendeltetési egységhelyezhető el.

Változás indoklása: A Magtár utca menti két teleksor beépítés alatt álló terület. Az elhelyezhető rendeltetési egységek számára vonatkozó, 2021-ben történt szigorítás így a már építési engedéllyel rendelkező telkek megvalósulását nehezíti. Mivel a Magtár utca fő közlekedési útvonal, valamint a Gödöllő-Csömöri HÉV pályarekonstrukciója várható, így a rendeltetési egységek számának korábbi állapot szerinti visszaállítása javasolt. (Kérelmet lásd.: LK.22.)

45.Kertvárosias lakóterület, nagytelkes, középintenzív, szabadonálló beépítésű építési övezet (Lke-1/XVI/SZ2)

49.§

- (1) Az Lke-1/XVI/SZ2 építési övezet építési telkein a kialakítható telek szélessége legalább 18,0 méter.

- (2) * Az Lke-1/XVI/SZ2 építési övezet építési telkein egy önálló rendeltetési egység helyezhető el, amely nem tartalmazhat fő rendeltetésként ~~kereskedelmi, szolgáltató~~ a 47.§ (2) b)-g) szerinti ~~funkeiót rendeltetést.~~
- (4) ~~Az Lke-1/XVI/SZ2 építési övezet építési telkein szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 50 m² nettó alapterületen helyezhető el.~~
- Változás indoklása: A telepíthető rendeltetések alapterületére vonatkozó előírás és az előírt önálló rendeltetési egységek számok összhangba hozatala.
- (5) Az Lke-1/XVI/SZ2 építési övezet Temesvári utca - Sarkad utca - Szent Korona utca - övezethatár által határolt építési telkein az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 5,0 m.
- (6) * Az Lke-1/XVI/SZ2 építési övezetben, ~~lévő lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. Új új~~ építés esetén 800 m²-nél nagyobb építési telken ~~egy a~~ személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.

Változás indoklása: OTÉK-kal való összhang megteremtése.

46. Kertvárosias lakóterület, közepes telekméretű, szabadonálló beépítésű építési övezet (Lke-1/XVI/SZ3)

50.§

- (1) Az Lke-1/XVI/SZ3 építési övezet építési telkein a kialakítható telek szélessége legalább 18,0 méter.
- (2) * ~~Az Lke-1/XVI/SZ3 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.~~
- (3) Az Lke-1/XVI/SZ3 építési övezet építési telkein ~~egy önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el.~~ Emellett főépületen belül ~~kereskedelmi, szolgáltató~~ a 47.§ (2) b)-g) szerinti ~~rendeltetéstevékenység~~ folytatható, mely az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 100 m² nettó alapterületen helyezhető el.

Változás indoklása: A telepíthető rendeltetések alapterületére vonatkozó előírás és az előírt önálló rendeltetési egységek számok összhangba hozatala.

- (4) *
- (5) Az Lke-1/XVI/SZ3 építési övezet 12,0 m telekszélességet el nem érő építési telkein az épület elhelyezése történhet oldalhatáron álló vagy ikres módon. Ebben az esetben
- a) az Lke-1/XVI/O1 építési övezetre vonatkozó előírásokat, és
- b) az oldalhatáros és ikres épület-elhelyezésre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.
- (6) ~~Az Lke-1/XVI/SZ3 építési övezet Emlékkő utca – Prohászka Ottokár utca – Pesti határút által határolt építési telkein a kialakítható megengedett legkisebb területe 700 m².~~

Változás indoklása: Az Emlékkő utca - Prohászka Ottokár utca - Pesti határút által határolt területre vonatkozó előírás az Lke-1/XVI/SZ3 építési övezeti előírások közül törlésre kerül, az Lke-1/XVI/SZ7-eshez kerül áthelyezésre, mivel a szabályozási terv az utóbbi építési övezetbe sorolja a területet. Erre a területre vonatkozóan korábban szabályozási terv módosult, melyet a normaszöveg nem követett le, így ez a változás tulajdonképpen hibajavításnak számít.

- (7) * Az Lke-1/XVI/SZ3 építési övezetben, ~~lévő lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből~~ új építés esetén a 800 m²-nél nagyobb építési telken ~~egy a~~ személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.

Változás indoklása: OTÉK-kal való ~~parkolászámra~~ **parkolászámra** vonatkozó összhang megteremtése.

46/A. Kertvárosias lakóterület, közepes telekméretű, szabadonálló beépítésű, vendéglátó rendeltetésű építési övezet (Lke-1/XVI/VEN)

50/A.§

- (1) Az Lke-1/XVI/VEN építési övezet építési telkein a kialakítható telek szélessége legalább 18,0 méter.

- (2) Az Lke-1/XVI/VEN építési övezet építési telkein legfeljebb két főépület helyezhető el.
(3) Az Lke-1/XVI/VEN építési övezet építési telkein kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, szállás, vendéglátás rendeltetés helyezhető el.

Változás indoklása: új építési övezet létrehozása a cél, hogy a kialakult állapot rendezhetővé váljon. Cél, hogy a meglévő vendéglátó, kereskedelmi egységek, valamint a tervezett szállás rendeltetés működőképesse váljon településrendezési szempontból. (Kérelmet lásd.: LK.10-14.)

47.Kertvárosias lakóterület, kistelkes, szabadonálló beépítésű építési övezet (Lke-1/XVI/SZ4)

51.§

- (1) Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein a kialakítható telek szélessége legalább 16,0 méter.
(2) * ~~A Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.~~
(3) * Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein egy önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el. Emellett Főépületen belül kereskedelmi, szolgáltató a 47.§ (2) b)-g) szerinti rendeltetés tevékenység folytatható, mely az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve, legfeljebb 100 m² nettó alapterületen helyezhető el.

Változás indoklása: A telepíthető rendeltetések alapterületére vonatkozó előírás és az előírt önálló rendeltetési egységek számok összhangba hozatala.

- (4) *
(5) Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet 12,0 m telekszélességet el nem érő építési telkein az épület elhelyezése történhet oldalhatáron álló vagy ikres módon. Ebben az esetben
a) az Lke-1/XVI/O1 építési övezetre vonatkozó előírásokat, és
b) az oldalhatáros és ikres épület-elhelyezésre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.
(6) * Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein második vagy további önálló épületben kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés nem helyezhető el.
(7) * ~~Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezetben, lévő lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből~~ új építés esetén a 800 m²-nél nagyobb építési telken egy a személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.

Változás indoklása: OTÉK-kal való összhang megteremtése.

- (8) ~~Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein jellemzően az utcára merőleges tetőgerincű, utcai oromfalas épület esetén a 2. mellékletben, az övezetre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 0,5 méterrel növelhető.~~

Változás indoklása: Az épületmagasság számítása kapcsán a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletből (OTÉK-ból) „kikerült” a be nem számítandók köréből. Ennek megfelelően a KÉSZ a hagyományosan oromfalas épületekkel rendelkező Cinkota központ területén előírással kezeli a problémát. Felmerült az igény egyéb, oromfalas épületekkel rendelkező, alacsony épületmagasságú építési övezetek esetében az előírás szükségessége. (Kérelmet lásd.: LK.43.)

48.Kertvárosias lakóterület, aprótelkes, szabadonálló beépítésű építési övezet (Lke-1/XVI/SZ5)

52.§

- (1) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein a kialakítható telek szélessége legalább 16,0 méter.
(2) * Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein, a lakóépületen kívüli önálló épületben ~~kereskedelmi, szolgáltató a 47.§ (2) b)-g) szerinti tevékenység rendeltetés~~ nem létesíthető.
(3) * ~~Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.~~
(4) * Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein egy önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el. Emellett Főépületen belül kereskedelmi, szolgáltató a 47.§ (2) b)-g) szerinti ~~rendeltetés~~tevékenység folytatható, mely az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve 50 m² nettó szintterületen helyezhető el.

Változás indoklása: A telepíthető rendeltetések alapterületére vonatkozó előírás és az előírt önálló rendeltetési egységek számok összhangba hozatala.

(5) *

(6) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein övezeteiben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke

a) 600 m² vagy annál kisebb telkek esetén 30%, de nem lehet nagyobb a beépített bruttó alapterület 150 m²-nél,

b) 600 m²-t meghaladó telekterület esetén 25%.

(7) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet 12,0 m telekszélességet el nem érő építési telkein az épület elhelyezése történhet oldalhatáron álló vagy ikres módon. Ebben az esetben

a) az Lke-1/XVI/O1 építési övezetre vonatkozó előírásokat,

b) az oldalhatáros és ikres épület-elhelyezésre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

(8) * Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezetben, ~~a lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből~~ új építés esetén a 800 m²-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.

Változás indoklása: OTÉK-kal való összhang megteremtése.

(9) ~~Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein jellemzően az utcára merőleges tetőgerincű, utcai oromfalas épület esetén a 2. mellékletben, az övezetre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 0,5 méterrel növelhető.~~

Változás indoklása: Az épületmagasság számítása kapcsán a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletből (OTÉK-ból) „kikerült” a be nem számítandók köréből. Ennek megfelelően a KÉSZ a hagyományosan oromfalas épületekkel rendelkező Cinkota központ területén előírással kezeli a problémát. Felmerült az igény „egyéb, oromfalas épületekkel rendelkező” alacsony épületmagasságú építési övezetek esetében az előírás szükségességére. (Kérelmet lásd.: LK.43.)

49. Kertvárosias lakóterület, nagytelkes, társasházias beépítésű építési övezet (Lke-1/XVI/SZ6)

53.§

(1) Az Lke-1/XVI/SZ6 építési övezet építési telkein 800 m² telekterületenként helyezhető el egy épület, amelyben legfeljebb négy önálló rendeltetési egység alakítható ki.

(2) Az Lke-1/XVI/SZ6 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve épületenként legfeljebb 50 m² nettó alapterületen helyezhető el.

(3) Az Lke-1/XVI/SZ6 építési övezet építési telkein belül legfeljebb 0,6 m magas kerítés létesíthető.

(4) Az Lke-1/XVI/SZ6 építési övezet építési telkein az épületek közötti távolság legalább 7,5 méter.

(5) Az Lke-1/XVI/SZ6 építési övezet építési telkein a beépítettség - telekmérettől függetlenül – a 2. mellékletben szereplő táblázatban meghatározott.

50. Kertvárosias lakóterület, új családi házas építési övezet (Lke-1/XVI/SZ7)

54.§

(1) Az Lke-1/XVI/SZ7 építési övezet építési telkein a kialakítható telek szélessége legalább 18,0 m, saroktelek esetében legalább 20,0 m.

(2) Az Lke-1/XVI/SZ7 építési övezet építési telkein legfeljebb egy főépület helyezhető el.

(3) Az Lke-1/XVI/SZ7 építési övezet építési telkein elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma legfeljebb három.

(3a) ~~Az Lke-1/XVI/SZ7 építési övezet Emlékkő utca - Prohászka Ottokár utca - Pesti határút által határolt építési telkein a kialakítható megengedett legkisebb területe 700 m².~~

Változás indoklása: Az Emlékkő utca - Prohászka Ottokár utca - Pesti határút által határolt területre vonatkozó előírás az Lke-1/XVI/SZ3 építési övezeti előírások közül törlésre kerül, az Lke-1/XVI/SZ7-eshez kerül áthelyezésre, mivel a szabályozási terv az utóbbi építési övezetbe sorolja a területet. Erre a területre vonatkozóan korábban szabályozási terv módosult, melyet a normaszöveg nem követett le, így ez a változás tulajdonképpen hibajavításnak számít.

- (4) *Az Lke-1/XVI/SZ7 építési övezet építési telkein a beépítettség mértékét - a telekmérettől függetlenül - a 2. melléklet határozza meg.

51. Kertvárosias lakóterület, kistelkes, oldalhatáros beépítésű építési övezet (Lke-1/XVI/O1)

55.§

- (1) Az Lke-1/XVI/O1 építési övezet építési telkein a kialakítható telek szélessége legalább 16,0 m.
- (2) * ~~Az Lke-1/XVI/O1 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.~~
- (3) Az Lke-1/XVI/O1 építési övezet építési telkein egy önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el. Emellett Főépületen belül kereskedelemi, szolgáltató a 47.§ (2) b)-g) szerinti rendeltetéstevékenység folytatható, mely az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 100 m² nettó szintterületen helyezhető el.

Változás indoklása: A telepíthető rendeltetések alapterületére vonatkozó előírás és az előírt önálló rendeltetési egységek számok összhangba hozatala.

- (4) *
- (5) * Az Lke-1/XVI/O1 építési övezet építési telkein a kereskedelmi és szolgáltató rendeltetés csak a főépületben helyezhető el.
- (6) * Az Lke-1/XVI/O1 építési övezetben, ~~a lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből új építés esetén a 800-m²-nél nagyobb építési telken egy a személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.~~

Változás indoklása: OTÉK-kal való összhang megteremtése.

- (7) ~~Az Lke-1/XVI/O1 építési övezet Magtár utca, Budapesti út – Erős utca közötti szakasz menti építési telkein – a (2) bekezdéstől eltérően -~~
- ~~a) 600 m² telekterületig egy önálló rendeltetési egység,~~
- ~~b) 600 m² telekterület felett két önálló rendeltetési egység~~
- ~~helyezhető el.~~

Változás indoklása: A Magtár utca menti két teleksor beépítés alatt álló terület. Az elhelyezhető rendeltetési egységek számára vonatkozó, 2021-ben történt szigorítás így a már építési engedéllyel rendelkező telkek megvalósulását nehezíti. Mivel a Magtár utca fő közlekedési útvonal, valamint a Gödöllő-Csömöri HÉV pályarekonstrukciója várható, így a rendeltetési egységek számának korábbi állapot szerinti visszaállítása javasolt. (Kérelmet lásd.: LK.22.)

- (8) ~~Az Lke-1/XVI/O1 építési övezet építési telkein jellemzően az utcára merőleges tetőgerincű, utcai oromfalas épület esetén a 2. mellékletben, az övezetre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 0,5 méterrel növelhető.~~

Változás indoklása: Az épületmagasság számítása kapcsán a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletből (OTÉK-ból) „kikerült” a be nem számítandók köréből. Ennek megfelelően a KÉSZ a hagyományosan oromfalas épületekkel rendelkező Cinkota központ területén előírással kezeli a problémát. Felmerült az igény egyéb, oromfalas épületekkel rendelkező, alacsony épületmagasságú építési övezetek esetében az előírás szükségessége. (Kérelmet lásd.: LK.43.)

52. Kertvárosias lakóterület, közepes telekméretű, oldalhatáros beépítésű építési övezet (Lke-1/XVI/O2)

56.§

- (1) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezet építési telkein a kialakítható telek szélessége legalább 16,0 méter.
- (2) * ~~Az Lke-1/XVI/O2 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.~~
- (3) * Az Lke-1/XVI/O2 építési övezet építési telkein egy önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el. Emellett Főépületen belül kereskedelemi, szolgáltató a 47.§ (2) b)-g) szerinti rendeltetés

tevékenység folytatható, mely az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve, legfeljebb 50 m2 nettó alapterületen helyezhető el.

Változás indoklása: A telepíthető rendeltetések alapterületére vonatkozó előírás és az előírt önálló rendeltetési egységek számok összhangba hozatala.

(4) *

(5) * Az Lke-1/XVI/O2 építési övezet építési telkein a kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés csak a főépületben helyezhető el.

(6) * Az Lke-1/XVI/O2 építési övezetben, ~~a lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből~~ új építés esetén a 800 m2-nél nagyobb építési telken ~~egy a~~ személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.

Változás indoklása: OTÉK-kal való összhang megteremtése.

(7) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezet építési telkein jellemzően az utcára merőleges tetőgerincű, utcai oromfalas épület esetén a 2. mellékletben, az övezetre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 0,5 méterrel növelhető.

Változás indoklása: Az épületmagasság számítása kapcsán a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletből (OTÉK-ból) „kikerült” a be nem számítandók köréből. Ennek megfelelően a KÉSZ a hagyományosan oromfalas épületekkel rendelkező Cinkota központ területén előírással kezeli a problémát. Felmerült az igény egyéb, oromfalas épületekkel rendelkező, alacsony épületmagasságú építési övezetek esetében az előírás szükségessége. (Kérelmet lásd.: LK.43.)

53.Kertvárosias lakóterület, Ó-Cinkota, hagyományos építési övezete (Lke-1/XVI/O3)

57.§

(1) Az Lke-1/XVI/O3 építési övezet építési telkein a kialakítható telek szélessége legalább 16,0 méter.

(2) ~~*Az Lke-1/XVI/O3 építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.~~

(3) Az Lke-1/XVI/O3 építési övezet építési telkein legfeljebb egy főépület helyezhető el.

(4) Az Lke-1/XVI/O3 építési övezet építési telkein egy önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el. ~~Emellett~~ Főépületen belül kereskedelmi, szolgáltató a 47.§ (2) b)-g) szerinti ~~rendeltetés~~ tevékenység folytatható, mely az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 100 m² nettó alapterületen helyezhető el.

Változás indoklása: A telepíthető rendeltetések alapterületére vonatkozó előírás és az előírt önálló rendeltetési egységek számok összhangba hozatala.

(5) Az Lke-1/XVI/O3 építési övezet építési telkein jellemzően az utcára merőleges tetőgerincű, utcai oromfalas épület esetén a 2. mellékletben, az övezetre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 0,5 méterrel növelhető.

(6) Az Lke-1/XVI/O3 építési övezet építési telkein a 47.§ (19) bekezdésben foglaltakat lakó rendeltetést tartalmazó építményre kell figyelembe venni. A lakó rendeltetést nem tartalmazó építmények esetében a közterületi határvonalára állított merőlegesre vetítetten, az építmény hossza nem lehet több 30 méternél. ~~Az építmény hosszába az utólagos hőszigetelés vastagsága nem számít bele.~~

Változás indoklása: A mai klímaviszonyok tekintetében javasolt a maximalizált épülethosszba az utólagos hőszigetelést nem beleszámítani. Így a hőszigetelés elhelyezését biztosan nem gátolja meg az épületek hosszának korlátozása. (Kérelmet lásd.: LK.4.)

(7) Az Lke-1/XVI/O3 építési övezet építési telkein a lakóépületek, az épületek földszinti padlóvonala a járdaszinthez képest nem lehet 1,0 m-nél magasabban kialakítva.

(8) Az Lke-1/XVI/O3 építési övezet építési telkeit egymástól elválasztó kerítések kizárólag legalább ~~80%-~~ 90%~~ban~~ átlátható kerítések lehetnek, legfeljebb 30 cm magas lábazattal.

(9) Az Lke-1/XVI/O3 építési övezetben, ~~a lakáshoz az építési telken két személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelyből~~ új építés esetén a 800 m²-nél nagyobb építési telken ~~egy a~~ személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.

Változás indoklása: OTÉK-kal való összhang megteremtése.

54. Kertvárosias lakóterület, zárt sorú beépítésű építési övezet (Lke-1/XVI/Z)

58.§

- (1) Az Lke-1/XVI/Z építési övezet építési telkein a kialakítható telek szélessége legalább 10,0 m.
- (2) Az Lke-1/XVI/Z építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (3) Az Lke-1/XVI/Z építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 100 m² nettó alapterületen helyezhető el.
- (4) Az Lke-1/XVI/Z építési övezet építési telkein a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke
 - a) 600 m² vagy annál kisebb telkek esetén 30%, de a beépített bruttó alapterület 150 m²-nél nem lehet nagyobb,
 - b) 600 m²-t meghaladó telekterület esetén 25%.

55.Kertvárosias lakóterület, egy lakásos, ikres beépítésű építési övezet (Lke-1/XVI/IK)

59.§

- (1) Az Lke-1/XVI/IK építési övezet építési telkein a kialakítható telek szélessége legalább 12,0 m.
- (2) Az Lke-1/XVI/IK építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (3) Az Lke-1/XVI/IK építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 100 m² nettó szintterületen helyezhető el.
- (4) Az Lke-1/XVI/IK építési övezet építési telkein a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke
 - a) 600 m² vagy annál kisebb telkek esetén 30%, de a beépített bruttó alapterület 150 m²-nél nem lehet nagyobb,
 - b) 600 m²-t meghaladó telekterület esetén 25%.

56. *Kertvárosias lakóterület, kialakult többlakásos építési övezet (Lke-1/XVI/CS1)

60.§

- (1) Az Lke-1/XVI/CS1 építési övezet építési telkein az épületek közötti távolság legalább 7,5 méter.
- (2) Az Lke-1/XVI/CS1 építési övezet építési telkein - a telekmérettől függetlenül – kettőnél több főépület elhelyezhető.
- (3) *Az Lke-1/XVI/CS1 építési övezet építési telkein egy épület földszinti bruttó alapterülete a 300 m²-t meghaladhatja.
- (4) Az Lke-1/XVI/CS1 építési övezet építési telkein négynél több önálló rendeltetési egység elhelyezhető.
- (5) Az Lke-1/XVI/CS1 építési övezet építési telkein legfeljebb három huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épületszint létesíthető.
- (6) Az Lke-1/XVI/CS1 építési övezet építési telkein a beépítettség - telekmérettől függetlenül – a 2. mellékletben szereplő táblázatban meghatározott.

57. * Kertvárosias lakóterület, új többlakásos építési övezet (Lke-1/XVI/CS2)

61.§

- (1) Az Lke-1/XVI/CS2 építési övezet építési telkein - a telekmérettől függetlenül – kettőnél több főépület elhelyezhető.
- (2) * Az Lke-1/XVI/CS2 építési övezet építési telkein egy épület földszinti bruttó alapterülete a 300 m²-t meghaladhatja.
- (3) Az Lke-1/XVI/CS2 építési övezet építési telkein négynél több önálló rendeltetési egység elhelyezhető.
- (4) Az Lke-1/XVI/CS2 építési övezet építési telkein az előkertben lábon álló kerti tető nem helyezhető el.
- (5) * Az Lke-1/XVI/CS2 építési övezet építési telkein a beépítettség mértékét - telekmérettől függetlenül – a 2. mellékletben szereplő táblázatban meghatározott.

58.Kertvárosias lakóterület, intézményi, zöldfelületi jellegű építési övezet (Lke-1/XVI/I-Z)

62.§

Az Lke-1/XVI/I-Z építési övezet építési telkein kizárólag a 46. § (2) bekezdés b), c), d) és g) pontjai szerinti rendeltetés helyezhető el.

59. Kertvárosias lakóterület, templom építési övezete (Lke-1/XVI/T)

63.§

- (1) Az Lke-1/XVI/T építési övezet építési telkein kizárólag hitéleti rendeltetésű épület helyezhető el.
- (2) Az Lke-1/XVI/T építési övezet telkein telekosztás nem végezhető.
- (3) * Az Lke-1/XVI/T építési övezet építési telkein a beépítettség mértékét - a telekmérettől függetlenül - a 2. melléklet határozza meg.
- (4) Az Lke-1/XVI/T építési övezet építési telkein templomtorony építése esetén - a 2. mellékletben meghatározottól függetlenül - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 12,5 m.

Változás indoklása: Templomtorony építhetőségének biztosítása. Az FRSZ 20.§-a rendelkezik a TSZT és az FRSZ alkalmazásáról a kerületi településrendezési eszközökben. A (2) bekezdés alapján a kertvárosias lakóterület területfelhasználási egység építési övezeteinek építési telkein az OTÉK 2. számú mellékletének 5. sorában foglalt paraméterektől megengedőbb előírás alkalmazható a hitéleti rendeltetés számára, de legfeljebb 12,5 m épületmagasság határozható meg (az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján). (Kérelmet lásd.: LK.62.)

60. Kertvárosias lakóterület, intézményi építési övezet (Lke-1/XVI/INT)

64.§

- (1) Az Lke-1/XVI/INT építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el.
- (2) Az Lke-1/XVI/INT építési övezet építési telkein – lakó rendeltetés nélküli - önálló kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület létesíthető.
- (3) Az Lke-1/XVI/INT építési övezet építési telkein - a telekmérettől függetlenül – kettőnél több főépület elhelyezhető.
- (4) Az Lke-1/XVI/INT építési övezet építési telkein egy épület bruttó alapterülete a 300 m²-t meghaladhatja.
- (5) Az Lke-1/XVI/INT építési övezet építési telkein sportszarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3,0 m-rel növelhető.²
- (6) Az Lke-1/XVI/INT építési övezet építési telkein a beépítettség - telekmérettől függetlenül – a 2. mellékletben szereplő táblázatban meghatározott.

Változás indoklása: Szóhasználat pontosítása, kimaradt szó pótlása történik.

61. Kertvárosias lakóterület, közkert övezete (Lke-1/XVI/KK)

65.§

- (1) Az Lke-1/XVI/KK építési övezet telkein kizárólag játszótér, vagy közhasználatú zöldfelület – közkert -, valamint a rendeltetés szerinti használathoz szükséges építmények helyezhetők el.
- (2) Az Lke-1/XVI/KK építési övezet telkein telekosztás nem végezhető.
- (3) Az Lke-1/XVI/KK építési övezet telkein a 47.§ (2) a)-f) rendeltetés nem helyezhető el.

² OTÉK előírásaitól megengedőbb előírás. Az FRSZ 20.§ (2) bekezdés h) pontja - az ÉHAT/112/1/2014. számú OTÉK-tól való eltérési engedély – alapján lehetséges a kertvárosias lakóterületen általában, kivéve az Lke1/XVI/INT építési övezetet, itt OTÉK-tól való eltérés kérése szükséges.

62.Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H/XVI) általános előírásai

66.§

- (1) A kiemelt jelentőségű helyi központ területe a Szabályozási terven Vt-H/XVI jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban lakó és olyan kerületi szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A kiemelt jelentőségű helyi központ területébe tartoznak a kiemelt jelentőséggel rendelkező kerületi központok.
- (2) Kiemelt jelentőségű helyi központ területe építési övezeteiben elhelyezhető épület: a) lakó;
b) igazgatási, iroda;
c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
e) kulturális, közösségi szórakoztató;
f) sport
rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Kiemelt jelentőségű helyi központ területe építési övezeteinek építési telkein több épület elhelyezhető.
- (4) A kiemelt jelentőségű helyi központ területe építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

63.Helyi központ, piac építési övezete (Vt-H/XVI/P)

67.§

A Vt-H/XVI/P építési övezet építési telkein lakó rendeltetés nem helyezhető el.

64.Helyi központ, középiskola építési övezete (Vt-H/XVI/O)

68.§

- (1) A Vt-H/XVI/O építési övezet építési telkein legfeljebb két lakó rendeltetési egység helyezhető el.
- (2) A Vt-H/XVI/O építési övezet 1600 m²-nél kisebb területű építési telek esetén az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 7,5 m.

65.Helyi központ, sport rendeltetésű építési övezet (Vt-H/XVI/S)

69.§

- (1) A Vt-H/XVI/S építési övezet építési telkein kizárólag a sporthoz kapcsolódó rendeltetés helyezhető el.
- (2) A Vt-H/XVI/S építési övezet építési telkein a sport rendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés legfeljebb 500 m² nettó szintterületen helyezhető el.

66.Helyi központ, kulturális létesítmények építési övezete (Vt-H/XVI/K)

70.§

A Vt-H/XVI/K építési övezet építési telkein építési övezet telkein az 66.§ (2) f) rendeltetés nem helyezhető el.

67.Helyi központ, speciális, vegyes rendeltetésű építési övezet (Vt-H/XVI/V)

71.§

A Vt-H/XVI/V építési övezet építési telkein kizárólag sporthoz kapcsolódó rendeltetés helyezhető el.

68.Helyi központ, közkert övezete (Vt-H/XVI/KK)

72.§

- (1) Az Vt-H/XVI/KK építési övezet telkein kizárólag játszótér, vagy közhasználatú zöldfelület – közkert, valamint a rendeltetés szerinti használatához szükséges építmények helyezhetők el.
- (2) Az Vt-H/XVI/KK építési övezet telkein telekosztás nem végezhető.
- (3) Az Vt-H/XVI/KK építési övezet telkein az 66.§ (2) a)-e) rendeltetés nem helyezhető el.

69.Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2/XVI) általános előírásai

73.§

- (1) Az intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület a Szabályozási terven Vi-2/XVI jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál. Az intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület alacsony sűrűségű.
- (2) Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
 - a) igazgatási, iroda;
 - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - c) kulturális, közösségi szórakoztató;
 - d) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
 - e) lakó;
 - f) sportrendeltetést tartalmazhat.
- (3) Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület építési övezeteinek építési telkein önálló lakóépület nem helyezhető el. Lakó rendeltetés csak a (2) bekezdés a)-d) és f) pont szerinti rendeltetések **legalább egyikének** megléte **mellett** vagy egyidejű létesítése esetén alakítható ki, amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik.
- (4) Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület építési övezeteinek építési telkein **önálló-vagy** épületen belüli üzemanyagtöltő állomás elhelyezhető, amennyiben
 - a) közúti közlekedési területtel (KÖu), kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk) határos, vagy olyan egyéb közterülettel határos, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy
 - b) az övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.

Módosítás oka: **a magasabb szintű jogszabály (OTÉK 10.§ (3)) előírásának való megfelelés, amely szerint „A nagyvárosias lakó-, településközpont- és az intézményi építési övezetben új önálló üzemanyagtöltő nem helyezhető el.”**

- (5) Az intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

70.Intézményi, közepes telekméretű, szabadonálló beépítésű építési övezet (Vi-2/XVI/SZ1)

74.§

- (1) A Vi-2/XVI/SZ1 építési övezet **építési telkein legfeljebb egy lakó önálló rendeltetési egység helyezhető el.** ~~a) lakó-Lakó~~ rendeltetés nem helyezhető el, ha az építési telek közúti közlekedési területtel (KÖu ~~1/XVI, KÖu 2/XVI, KÖu 3/XVI, KÖu 4/XVI, KÖu 3/XVI/P~~), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk ~~XVI~~), vagy olyan egyéb közterülettel határos, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy ezektől csupán szervízút választja el;
b) legfeljebb egy lakó önálló rendeltetési egység helyezhető el, az a) pontban foglalt kivétellel.
- (2) A Vi-2/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein a meglévő, igazgatási, nevelési, oktatási rendeltetés esetén az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 15,0 m.

Változás indoklása: Rendelkezés átstrukturálása történik.

71. Intézményi, nagytelkes, szabadonálló beépítésű építési övezet (Vi-2/XVI/SZ2)

75.§

- (2) A Vi-2/XVI/SZ2 építési övezet építési telkein lakó rendeltetés nem helyezhető el.
- (3) A Vi-2/XVI/SZ2 építési övezet 1600 m²-nél kisebb telekterületű építési telek esetén az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 7,5 m.

- (4) A Vi-2/XVI/SZ2 építési övezet építési telkein egészségügyi, szociális rendeltetésű épület esetén
 - a) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 24,0 m,
 - b) a zöldfelület legkisebb mértéke 10%,
 - c) a terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 85%.
- (5) A Vi-2/XVI/SZ2 építési övezet KÖu-3/XVI menti építési telkein új, nem nevelési, oktatási rendeltetés elhelyezése esetén
 - a) az általános funkcióra megengedett legnagyobb szintterület mértéke 1,2,
 - b) a parkolási funkcióra megengedett legnagyobb szintterület mértéke 0,4.
- (6) A Vi-2/XVI/SZ2 építési övezet Ev/XVI menti építési telkein új, nem nevelési, oktatási rendeltetés elhelyezése esetén
 - a) az általános funkcióra megengedett legnagyobb szintterület mértéke 2,0,
 - b) a parkolási funkcióra megengedett legnagyobb szintterület mértéke 1,0.

71/A. Intézményi, nagytelkes, szabadonálló beépítésű építési övezet (Vi-2/XVI/SZ3)

75/A. §

- (1) A Vi-2/XVI/SZ3 építési övezeteiben elhelyezhető épület.
 - a) iroda;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - d) szállás;rendeltetést tartalmazhat.
- (2) Az építési övezetben lakórendeltetés nem helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben munkásszállás rendeltetés elhelyezése, illetve üzemeltetése tilos.
- (4) Az építési övezetben az előkert minimális mérete: 5 m, az oldalkert minimális mérete: 5 m, a hátsókert minimális mérete: 5 m.
- (5) A meglévő, az építési övezetben megengedett építménymagasság legnagyobb mértékét meghaladó magasságú épületek felújíthatók, és ennek kapcsán meglévő építménymagasságuk 0,3 m-el növelhető.
- (6) Az építési övezet telkeinek feltárással közforgalom céljára nem megnyitott magánutak létesíthetők.
- (7) Szállás rendeltetésű épület (szálloda, hotel, hostel, panzió stb.) csak úgy építhető, alakítható ki, illetve üzemeltethető, ha minden szobához a csak ahhoz a szobához kapcsolódó minimum zuhanyzóval és WC-vel rendelkező fürdőszoba helyiség kerül kialakításra, illetve működése biztosított.
- (8) Az (1) és (7) bekezdésben megállapított elhelyezhető rendeltetésekre történő rendeltetésváltás, rendeltetési egység számának változása, a meglévő épület építési övezet előírása szerinti bővítése, az építési övezet szerinti új épület, építmény létesítésének, elhelyezésének, valamint az építési övezet szerinti telekalakítás létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:
 - a) az Arany János és a Margit utcai csomópontjának körforgalmú csomópontként történt kiépülésének megléte.
 - b) az Ikarus Ipari Parknak 3,5 tonna önsúlyt meghaladó gépjárművel történő megközelítésére alkalmas bejáratának kiépülése a Sarjú úttól, az Arany János utca felől levő 3,5 tonna önsúlyt meghaladó teherforgalom megszüntetése mellett.

71/B. Intézményi, nagytelkes, szabadonálló beépítésű építési övezet (Vi-2/XVI/SZ4)

75/B. §

- (1) A Vi-2/XVI/SZ4 építési övezeteiben elhelyezhető épület.
 - a) iroda;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,

- c) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
rendeltetést tartalmazhat.
- (2) A **Vi-2/XVI/SZ4** építési övezet építési telkein lakó és szállás (hotel, panzió stb.) rendeltetés nem helyezhető el.
- (3) Az építési övezetben munkásszállás rendeltetés elhelyezése, illetve üzemeltetése tilos.
- (4) Az építési övezetben az előkert minimális mérete: 5 m, az oldalkert minimális mérete: 5 m, a hátsókert minimális mérete: 5 m
- (5) Az építési övezet telkeinek feltárására közforgalom céljára nem megnyitott magánutak létesíthetők.
- (6) Az (1) szerint megállapított, elhelyezhető rendeltetésekre történő rendeltetésváltás, rendeltetési egység számának változása, a meglévő épület építési övezet előírása szerinti bővítése, az építési övezet szerinti új épület, építmény létesítésének, elhelyezésének, valamint az építési övezet szerinti telekalakítás létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:
- a) az Arany János és a Margit utcai csomópontjának körforgalmú csomópontként történt kiépülésének megléte.
- b) az Ikarus Ipari Parknak 3,5 tonna önsúlyt meghaladó gépjárművel történő megközelítésére alkalmas bejáratának kiépülése a Sarjú úttól, az Arany János utca felől levő 3,5 tonna önsúlyt meghaladó teherforgalom megszüntetése mellett.

Módosítás oka: Az **Ikarus Ipari Park** területére (BPTM.4. jelű) vonatkozó tervezett KÉSZ és SZT módosítás vezeti be az ÚJ csak e területre vonatkozó **Vi-2/XVI/SZ3** és **Vi-2/XVI/SZ4** építési övezeteket. A Közlekedési rendszer körforgalomra, valamint a Sarjú útra vonatkozó kiépülésének feltételrendszeréről a Képviselő-testület határozatban döntött.

71/C. Intézményi, nagytelkes, szabadonálló beépítésű építési övezet (Vi-2/XVI/SZ6) **75/C. §**

- (1) A **Vi-2/XVI/SZ6** építési övezetben elhelyezhető épület.
- a) iroda;
- b) nevelési, oktatási, egészségügyi,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató;
- d) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
- e) sport
- rendeltetést tartalmazhat.
- (2) Az építési övezetben lakórendeltetés nem helyezhető el.
- (3) Meglévő közműműtárgy önálló telekre rendezése esetén az építési övezetre által meghatározott legkisebb telekméretnél kisebb telek kialakítható.
- (4) Az építési övezetben építési tevékenység geotechnikai jelentés alapján végezhető a feltöltés vastagságának, az alapozásra alkalmas kőzetek (altalaj) helyzetének tisztázására.
- (5) Az építési övezetben építési tevékenységet megelőzően a (4) bekezdés szerinti geotechnikai jelentés készítése érdekében végzett talajfeltárás során a feltöltés kémiai összetételét is vizsgálni szükséges. E vizsgálat eredménye szerint az egykori hulladéklerakó tekintetében talaj- és vízvédelmi szempontból a felső, szennyezett rétegek kiemelése, kezelése és biztonságos lerakóban való deponálása szükséges.

Módosítás oka: A **Sarjú út melletti területre** (BPTM.1. jelű) vonatkozó tervezett KÉSZ és SZT módosítás vezeti be az ÚJ csak e területre vonatkozó **Vi-2/XVI/SZ6** építési övezetet. Figyelembe véve a Budapest XVI. Kerület KÉSZ módosítás tárgyában a Sarjú út melletti területre (BPTM.1. jelű) vonatkozó módosítással kapcsolatban a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Budapesti Bányafelügyeleti Osztályának a 2022.július 13-án kapott adatszolgáltatásának 2. francia bekezdésében megállapítottakra.

Módosítás oka: **A Sarjú út melletti területre (BPTM.1. jelű) vonatkozó tervezett KÉSZ és SZT módosítás területén egy meglévő közműműtárgy (gáznyomáscsökkentő műtárgy) található, amely a fejlesztés során áthelyezésre vagy önálló telekre rendezésre kerül, ezt biztosítja a szabályozási előírás.**

71/D. Intézményi, nagytelkes, szabadonálló beépítésű építési övezet (Vi-2/XVI/SZ7)

75/D. §

- (1) **A Vi-2/XVI/SZ7 építési övezeteiben elhelyezhető épület.**
- a) iroda;
 - b) nevelési, oktatási, egészségügyi,
 - c) kulturális,
 - d) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó (telkenként 1 db lakás)
 - e) sport
- rendeltetést tartalmazhat.”

Módosítás oka: **A Farkashalom u. területre (BPTM.2a. jelű) vonatkozó tervezett KÉSZ és SZT módosítás vezet be az ÚJ csak e területre vonatkozó Vi-2/XVI/SZ7 építési övezetet.**

71/E. Intézményi, nagytelkes, szabadonálló beépítésű építési övezet (Vi-2/XVI/SZ5)

75/E. §

- (1) **A Vi-2/XVI/SZ5 építési övezetben elhelyezhető épület:**
- a) iroda;
 - b) oktatási,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató,
- rendeltetést tartalmazhat.
- (2) **A Vi-2/XVI/SZ5 építési övezetben az (1) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épületeken túl a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, védőtávolságot nem igénylő, a terület és a közvetlen szomszédos lakóterület használatát nem korlátozó gazdasági-, valamint termelő- és raktározó tevékenység elhelyezésére szolgáló épület elhelyezhető.**
- (3) **A Vi-2/XVI/SZ5 építési övezeteiben nem végezhető**
- a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
 - b) telepengedély-köteles tevékenység,
 - c)telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható tevékenységek közül a KÉSZ 6. mellékletében felsorolt tevékenység.
- (4)**A Vi-2/XVI/SZ5 építési övezetben nem helyezhető el:**
- a) üzemanyagtöltő állomás,
 - b) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (5) **A Vi-2/XVI/SZ5 építési övezetében megengedett rendeltetés szerinti új épület építése, meglévő épület bővítése esetén telken belül a közvetlenül szomszédos Lke-1/XVI/SZ3 kertvárosias lakóterület telekhatára mentén többszintes növényállomány kialakítása szükséges.**
- (6) **Megújuló energiaforrás tartószerkezete és műtárgyai a parkoló felett vagy az épületek tetőzetén elhelyezhetők a jelen rendelet 17.§ (3) bekezdés előírásainak figyelembevételével.**

Módosítás oka: **A János u. területre (BPTM.3. jelű) vonatkozó tervezett KÉSZ és SZT módosítás vezet be az ÚJ csak e területre vonatkozó Vi-2/XVI/SZ5 építési övezetet.**

72. Intézményi, zárt sorú beépítésű építési övezet (Vi-2/XVI/Z)

76.§

- (1) A Vi-2/XVI/Z építési övezetben lakó rendeltetés
- a) a KÖu/XVI/2, KÖu/XVI/3, KÖu/XVI/4 közúti közlekedési területtel határos építési telken az épület nettó szintterületének legfeljebb 20%-án,
 - b) egyéb úttal határos építési telken az épület nettó szintterületének legfeljebb 50%-án, de legfeljebb két **önálló** lakó rendeltetési **egység** helyezhető el.
- (2) A Vi-2/XVI/Z építési övezet építési telkein lakó és szállás jellegű rendeltetés az épület földszintjén - közterület felőli oldalon nem helyezhető el.

Változás indoklása: Szóhasználat pontosítása, kimaradt szó pótlása történik.

73.Intézményi, lakódomináns építési övezet (Vi-2/XVI/L)

77.§

- (1) A Vi-2/XVI/L építési övezet építési telkein elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma legfeljebb
- a) egy, ha a kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés lakó rendeltetés nélkül
 - b) három, ha a kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés a lakó megléte mellett vagy azzal egyidejűleg
 - c) kettő, ha csupán lakó rendeltetés kerül kialakításra.
- (2) A Vi-2/XVI/L építési övezet építési telkein egy épület helyezhető el.

74.Intézményi, kastély építési övezete (Vi-2/XVI/K)

78.§

A Vi-2/XVI/K építési övezet építési telkein önálló lakóépület elhelyezhető.

75.Intézményi, vegyes rendeltetésű építési övezet (Vi-2/XVI/V)

79.§

- (1) A Vi-2/XVI/V építési övezet építési telkein lakó rendeltetés legfeljebb a nettó szintterület 25%-án helyezhető el.
- (2) A Vi-2/XVI/V építési övezet építési telkein üzemanyagotöltő állomás vagy azzal kombinált más rendeltetésű épület, parkolóház nem helyezhető el.
- (3) A Vi-2/XVI/V építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 1500 m² nettó alapterületen helyezhető el.

76.Intézményi, sport rendeltetésű építési övezet (Vi-2/XVI/S)

80.§

A Vi-2/XVI/S építési övezet építési telkein a kizárólag sporthoz kapcsolódó rendeltetés helyezhető el, parkolóház kivételével.

76/A. Intézményi, közkert övezete (Vi-2/XVI/KK)

80./A.§

- (1) Az Vi-2/XVI/KK építési övezet telkein kizárólag játszótér, vagy közhasználatú zöldfelület – közkert, valamint a rendeltetés szerinti használatához szükséges építmények helyezhetők el.
- (2) Az Vi-2/XVI/KK építési övezet telkein telekosztás nem végezhető.
- (3) Az Vi-2/XVI/KK építési övezet telkein az 73.§ (2) a)-e) rendeltetés nem helyezhető el.

Változás indoklása: Segesvár utcai játszótér „közkert” övezetbe sorolása. (Kérelmet lásd.: KKI.4.)

77.Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3/XVI) általános előírásai

81.§

- (1) Az intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület a Szabályozási terven Vi-3/XVI jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál. Az intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület funkcionálisan kifejezetten azon intézmények elhelyezését és fejlesztését biztosítja, amelyek a szűkebben értelmezett helyi lakosság ellátását szolgálja.
- (2) Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület építési övezeteiben elhelyezhető épület: a) igazgatási, iroda;
b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
c) kulturális, közösségi szórakoztató;
d) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
e) lakó;
f) sport rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Az intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

78.Alapellátást biztosító, szabadonálló beépítésű építési övezet (Vi-3/XVI/SZ1)

82.§

- (1) A Vi-3/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (2) A Vi-3/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein kereskedelemi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 500 m² nettó szintterületen helyezhető el.
- (3) A Vi-3/XVI/SZ1 építési övezetben építési telkein sportcsarnok építése esetén a legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel növelhető.

79.Alapellátást biztosító, vegyes rendeltetésű, szabadonálló beépítésű építési övezet (Vi-3/XVI/SZ2)

83.§

- (1) A Vi-3/XVI/SZ2 építési övezet építési telkein lakó és szállás jellegű rendeltetés huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségének nyílása az épület földszintjének közterület felőli oldalán nem helyezhető el.
- (2) A Vi-3/XVI/SZ2 építési övezet építési telkein lakó rendeltetés elhelyezhető, amennyiben a nettó szintterület legalább 30%-án kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés létesül.

80.Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1/XVI) általános előírásai

84.§

- (1) A gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület a Szabályozási terven Gksz-1/XVI jellel jelölt építési övezet, mely a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató területbe a kereskedelmi, szolgáltató létesítmények tartoznak, amelyek nem a lakóterületek integrált részeként vesznek részt a lakosság kiszolgálásában.
- (2) Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
b) kereskedelmi, szolgáltató;
c) igazgatási, iroda;
d) oktatási;
e) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó;
f) sport rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek építési telkein építési helyen kívül az előkertben legfeljebb 20 m² alapterületű egyszintes portaépület helyezhető el.

- (4) Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület építési telkein legfeljebb egy, gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetési egység helyezhető el.
- (5) Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület építési telkein állandó piac rendeltetés nem helyezhető el.
- (6) Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteiben meglévő lakóépület fenntartható, kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de kubatúrán kívül nem bővíthető.
- (7) A gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

81.Gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató építési övezet (Gksz-1/XVI/1)

85.§

A Gksz-1/XVI/1 építési övezet Veres Péter út menti telkein a megengedett legnagyobb szintterület általános funkcióra (szmá) 2,0.

82.Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2/XVI) általános előírásai

86.§

- (1) A gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület a Szabályozási terven Gksz-2/XVI jellel jelölt építési övezet, mely a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület elsősorban a raktározáshoz, termeléshez kapcsolódó gazdasági célú területek, melyek munkahelyi területek.
- (2) Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
 - a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató;
 - c) igazgatási, iroda;
 - d) oktatási;
 - e) gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó;
 - f) sportrendeltetést tartalmazhat.
- (3) Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület építési övezeteinek építési telkein építési helyen kívül az előkertben legfeljebb 20 m² alapterületű egyszintes portaépület helyezhető el.
- (4) Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület építési telkein legfeljebb egy, gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetési egység helyezhető el.
- (5) Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület építési telkein állandó piac rendeltetés nem helyezhető el.
- (6) Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést, energiaellátást szolgáló terület építési övezeteiben meglévő lakóépület fenntartható, kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, de kubatúrán kívül nem bővíthető.
- (7) Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület építési övezeteinek építési telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – a legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel növelhető.
- (8) A gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

- (9) * A Gksz-2/XVI/2 építési övezet Kövirózsa utca - Legény utca - Bem apó utca - Védő utca - Vívó utca - Gordonka utca - Guzsaly utca - Pesti határút - Sárgarózsa utca által határolt építési telkein a kialakítható telek megengedett legkisebb területe 2500 m², és a megengedett legnagyobb szintterület általános funkcióra (szmá) 1,5.
- (10) * A Gksz-2/XVI/4 és Gksz-2/XVI/5 építési övezet építési telkein amennyiben a szabályozási terven feltüntetésre került telek be nem építhető része, az elő-, oldal- és hátsókert ennek határvonalától veendő figyelembe. A telek be nem építhető részének területén belül, valamint a telek be nem építhető részének szabályozási vonallal közös határán kerítés és egyéb építmény nem létesíthető.
- (11) * A Gksz-2/XVI/5 építési övezet építési telkein a szabályozási terven jelölt helyen, a szabályozási vonaltól mért 5 méteres teleksávon belül fasor létesítendő. A szabályozás végrehajtása után a fasor területe a kialakuló építési telek előkertjébe beszámítható.
- (12) A Gksz-2/XVI/3 építési övezetben található Ikarus Ipari Park 107259 hrsz területén új épület építése, bővítése esetén a terület 3,5 tonna önsúlyt meghaladó gépjárművel történő megközelítésére és feltárássá szolgáló közlekedési rendszer az alábbi feltételeknek feleljen meg:
- a) a Sarjú út felőli bejárat épüljön ki 3,5 tonna önsúlyt meghaladó gépjárművel történő megközelítésére alkalmas bejáratként az Arany János utca felől levő 3,5 tonna önsúlyt meghaladó teherforgalom megszüntetése mellett.

Módosítás oka: Az Ikarus Ipari Park területére (BPTM.4. jelű) vonatkozó tervezett KÉSZ és SZT módosítás. A Közlekedési rendszer körforgalomra, valamint a Sarjú útra vonatkozó kiépülésének feltételrendszeréről a Képviselő-testület határozatban döntött.

83.KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

87.§

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, és környezetüktől karakterben is általában különböznek. Ezek a következők:

- | | | |
|----|--|--------------|
| a) | Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület | (K-Rek/XVI) |
| b) | Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület | (K-Hon/XVI) |
| c) | Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület | (K-Közl/XVI) |
| d) | Temető területe | (K-T/XVI) |
| e) | Vízkezelési területek | (K-Vke/XVI) |

84.Különleges terület– Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/XVI) általános előírásai

88.§

- (1) A különleges terület – nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület a Szabályozási terven KRek/XVI jellel jelölt építési övezet, melybe azok a területek tartoznak, amelyek időszakosan egy időben nagy forgalmat vonzanak. A sport rendeltetés mellett az azokat kiszolgáló rendeltetésű épületek is elhelyezhetők.
- (2) Különleges terület – nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
- a) sport;
- b) a sporthoz, rekreációhoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó; c) szállás jellegű rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Különleges terület – nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület építési övezeteiben üzemanyagtöltő állomás vagy azzal kombinált más rendeltetésű épület nem helyezhető el.

- (4) Különleges terület – nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület építési övezeteiben szállás rendeltetés legfeljebb az általános funkcióra megengedett szintterület 30%-án helyezhető el.
- (5) Különleges terület – nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület építési övezetben sportcsarnok építése esetén a legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel növelhető.
- (6) Különleges terület - nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület építési övezeteinek építési telkein építési helyen kívül az előkertben legfeljebb 20 m² alapterületű egyszintes portaépület helyezhető el.
- (7) A különleges terület – nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

85.Különleges, szabadidős, rekreációs rendeltetésű építési övezet (K-Rek/XVI/1)

89.§

- (1) K-Rek/XVI/1 építési övezet építési telkein kereskedelmi rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 350 m² nettó alapterületen helyezhető el.
- (2) K-Rek/XVI/1 építési övezet építési telkein sportcsarnok építése esetén a legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel növelhető.

86.Különleges terület – Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon/XVI) általános előírásai

90.§

- (1) Különleges terület – honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület a Szabályozási terven K-Hon jellel jelölt építési övezet, melybe a honvédelmi, kiemelt fontosságú honvédelmi, valamint az egyéb, nemzetbiztonsági célra szolgáló területek tartoznak.
- (2) Különleges terület – honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
 - a) honvédelmi,
 - b) a honvédelemhez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Különleges terület – honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület építési övezeteinek építési telkein építési helyen kívül az előkertben legfeljebb 20 m² alapterületű egyszintes portaépület helyezhető el.
- (4) A különleges terület – honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

87.Különleges terület – Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl/XVI) általános előírásai

91.§

- (1) A különleges terület – közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület a Szabályozási terven K-Közl/XVI jellel jelölt építési övezet, mely a közösségi közlekedési rendszer jelentős mértékű beépítettséget eredményező pályaudvarai és végállomásai, fontosabb állomásai, továbbá az eszközváltással kapcsolatos parkolást biztosító műtárgyak, a közösségi közlekedési hálózatok járműparkjának tárolását, üzemi felkészítését, karbantartását szolgáló járműtároló telephelyek, valamint mindezek működtetéséhez szükséges közlekedési infrastruktúra elemek elhelyezését biztosítja.
- (2) Különleges terület - közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
 - a) közlekedési;
 - b) igazgatási, iroda;
 - c) kereskedelmi, szolgáltató; rendeltetést tartalmazhat.

- (3) Különleges terület - közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület építési övezeteiben a kereskedelmi rendeltetés legfeljebb az általános funkcióra megengedett szintterület 5%-án helyezhető el.
- (4) Különleges terület - közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület övezeteinek építési telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.
- (5) A különleges terület - közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

88.Különleges terület – Temető területe (K-T/XVI) általános előírásai

92.§

- (1) A különleges terület – temető területe a Szabályozási terven K-T/XVI jellel jelölt építési övezet, amelybe a kerület temetői, valamint azok fejlesztési területei tartoznak.
- (2) Különleges terület – temető területe építési övezeteiben elhelyezhető épület:
 - a) temetkezés létesítményeihez kapcsolódó,
 - b) egyéb hitéleti,
 - c) az a)-b) szerinti rendeltetéseket kiszolgáló rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Különleges terület – temető területe építési övezet építési telkein több épület is elhelyezhető.
- (4) Különleges terület – temető területe építési övezet építési telkein harangtorony, illetve harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel növelhető.
- (5) Különleges terület – temető övezetben síremléket fedett, részben nyitott vagy zárt szerkezettel lefedni tilos.
- (6) A különleges terület – temető területe építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

89.Különleges terület – Vízelvezési területek (K-Vke/XVI) általános előírásai

93.§

- (1) Különleges terület - vízelvezési terület a Szabályozási terven K-Vke/XVI jellel jelölt építési övezet, mely a közüzemi ivó- és iparivíz ellátáshoz tartozó jelentős kiterjedésű, gépészeti és műtárgyakkal beépített területek és a víztornyok helybiztosítását szolgálja.
- (2) Különleges terület - vízelvezési terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
 - a) vízelvezéssel, vízgazdálkodással kapcsolatos technológiai;
 - b) szolgáltató;
 - c) igazgatási, irodai;
 - d) szolgáltató;
 - e) az a)-d) szerinti rendeltetéseket kiszolgáló
 - f) lakórendeltetést tartalmazhat.
- (3) Különleges terület - vízelvezési terület építési övezet építési telkein legfeljebb egy, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetési egység helyezhető el.
- (4) A különleges terület - vízelvezési terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.

VIII. FEJEZET

RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

90.BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

94.§

A kerület területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

- a) Zöldterület
 - aa) Közpark (Zkp/XVI)
- b) Erdőterületek
 - ba) Védelmi (Ev/XVI)
 - bb) Közjóléti (Ek/XVI)
- c) Mezőgazdasági területek
 - ca) Általános mezőgazdasági terület (Má/XVI)
 - cb) Kertes mezőgazdasági terület (Mk/XVI)
- d) Vízgazdálkodási terület:
 - da) Folyóvizek medre és partja (Vf/XVI)
 - db) Állóvizek medre és partja (Vá/XVI)
- e) Különleges beépítésre nem szánt terület
 - ea) Temető (Kb-T/XVI)
 - eb) Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez/XVI)
- f) Közúti közlekedési területek
 - fa) meglévő gyorsforgalmi út számára szolgáló közúti közlekedési terület (KÖu-1/XVI)
 - fb) meglévő és tervezett I. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület (KÖu-2/XVI)
 - fc) meglévő és tervezett II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület (KÖu-3/XVI)
 - fd) meglévő településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút számára szolgáló közúti közlekedési terület (KÖu-4/XVI)
 - fe) meglévő és tervezett parkolóterület (KÖu-3/XVI/P)
- g) Kötőtpályás közlekedési terület
 - ga) meglévő kötőtpályás közlekedési terület (KÖk/XVI).
- h) Természetközeli terület
 - ha) Természetközeli terület (Tk/XVI).

Változás indoklása: Fővárosi rendezési eszközöknek való megfelelés.

91.ZÖLDTERÜLET (Zkp/XVI) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

95.§

- (1) Zöldterület-közpark a Szabályozási terven Zkp/XVI jellel jelölt övezet, amely állandóan növényzettel fedett, a kerület klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést, testedzést szolgáló közterület.
- (2) Zöldterület-közpark övezetben elhelyezhető épület
 - a) pihenést és testedzést szolgáló,
 - b) a terület fenntartásához szükséges rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Zöldterület-közpark övezetben kutyaiskola, lovas iskola, gépkocsi tároló nem helyezhető el.

92.Zöldterület, nagytelkes övezet (Zkp/XVI/1)

96.§

Zkp/XVI/1 övezetben a telekalakítási és beépítési előírásai a következők:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 5000 m²;
- b) a beépítés módja: szabadonálló;
- c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 2%;
- d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m;
- e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 2%;

f) zöldfelület legkisebb mértéke: 75%.

93.Zöldterület, oktatási jellegű övezet (Zkp/XVI/2)

97.§

Zkp/XVI/2 övezetben a telekalakítási és beépítési előírásai a következők:

- | | |
|--|-----------------------|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe: | 5000 m ² ; |
| b) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 3%; |
| d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 7,5 m; |
| e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: | 3%; |
| f) zöldfelület legkisebb mértéke: | 70%. |

94.Zöldterület, kistelkes övezet (Zkp/XVI/3)

98.§

Zkp/XVI/3 övezetben épület nem helyezhető el.

95.VÉDELMI ERDŐTERÜLET (Ev/XVI) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

99.§

- (1) A védelmi erdőterület a Szabályozási terven Ev/XVI jellel jelölt övezet, amely elsősorban a természeti környezet és a különböző környezeti elemek, valamint a kerület és egyéb létesítmények védelmére szolgál.
- (2) Ev/XVI övezetben épület, tárolásra szolgáló építmény nem helyezhető el.
- (3) Ev/XVI övezetben kutyaiskola, lovas iskola, gépkocsitároló, magasles, erdei kilátó nem helyezhető el.

96.KÖZJÓLÉTI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET (Ek/XVI) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

100.§

- (1) A közjóléti rendeltetésű erdőterület a Szabályozási terven Ek/XVI jellel jelölt, egészségügyi-szociális, turisztikai, valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló erdőterület.
- (2) Közjóléti rendeltetésű erdőterület övezetében kizárólag a közérdekkel összhangban, kivételes esetben helyezhetők el az alábbi rendeltetésű épületek:
 - a) erdőgazdálkodási célú, illetve ahhoz kapcsolódó,
 - b) vendéglátó,
 - c) pihenést és testedzést szolgáló,
 - d) ismeretterjesztő,
 - e) sportoláshoz kapcsolódó.
- (3) Közjóléti rendeltetésű erdőterület övezeteiben kutyaiskola, lovas iskola, gépkocsitároló nem helyezhető el.

97.Közjóléti rendeltetésű erdőterület, általános övezet (Ek/XVI/1)

101.§

- (1) Ek/XVI/1 övezetben a telekalakítási és beépítési előírásai a következők:
 - a) a kialakítható telek legkisebb területe: 100.000 m²;
 - b) a beépítés módja: szabadonálló;
 - c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 1%;
 - d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,5 m;

- e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 1%;
 - f) zöldfelület legkisebb mértéke: 80%;
 - g) szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 0,015.
- (2) Ek/XVI/1 övezetben az építmény-elhelyezés egyéb feltételei a következők:
- a) a ténylegesen érvényesíthető beépítés a 4. mellékletben szereplő képlet szerint, az erdőtelepítés vagy a meglévő erdő arányában történhet;
 - b) épület kizárólag a beépíthető telekrészen belül helyezhető el;
 - c) építmény a 4. mellékletben szereplő képlet alapján számított erdősítést követően helyezhető el.
- (3) Ek/XVI/1 övezetben elhelyezhető épületek alapterülete egyenként legfeljebb 300 m² lehet.
- (4) Ek/XVI/1 övezetben a szabályozási terven jelölt 8 m szélességű beépíthető telekrész területén elhelyezhető épületek alapterülete egyenként legfeljebb 15 m² lehet.
- (5) Ek/XVI/1 övezetben a természetes terepszinthez képest a feltöltés az 1,0 métert nem haladhatja meg.
- (6) Ek/XVI/1 övezetben legfeljebb egy, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó rendeltetés a beépített, beépítésre kerülő nettó szintterület legfeljebb 10%-án helyezhető el.

98.Közjóléti rendeltetésű erdőterület, Naplás-tó övezete (Ek/XVI/2)

102.§

- (1) Ek/XVI/2 övezetben a telekalakítási és beépítési előírásai a következők:
- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 100.000 m²;
 - b) a beépíthető telek legkisebb területe: 100.000 m²;
 - c) a beépítés módja: szabadonálló;
 - d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 1%;
 - e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,5 m;
 - f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 1%;
 - g) zöldfelület legkisebb mértéke: 90%;
 - h) szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 0,015.
- (2) Az Ek/XVI/2 övezetben az elhelyezhető épület bruttó alapterülete egyenként legfeljebb 300 m² lehet.

99.Közjóléti rendeltetésű erdőterület, ismeretterjesztő övezet (Ek/XVI/3)

103.§

Ek/XVI/3 övezetben a telekalakítási és beépítési előírásai a következők:

- a) a beépíthető telek legkisebb területe: 2.000 m²;
- b) a beépítés módja: szabadonálló;
- c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 5%;
- d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,5 m;
- e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 5%;
- f) zöldfelület legkisebb mértéke: 70%;
- g) szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 0,15.

100.Közjóléti rendeltetésű erdőterület, természetközeli övezet (Ek/XVI/4)

104.§

- (1) *Ek/XVI/4 övezetben épület, építmény (kivéve a telekhatáron elhelyezkedő kerítés), terepszint alatti építmény nem helyezhető el.
- (2) Ek/XVI/4 övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke 90%.
- (3) Ek/XVI/4 övezet Zsemlékes út menti ingatlanokon - az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően - vízakna elhelyezhető.

Változás indoklása: A Zsemlékes út menti terület a korábbi építésjogi rendszer szerinti építési szabályzatban még mezőgazdasági terület besorolása volt. A 2015-ben életbe lépett fővárosi rendezési eszközök sorolták erdőterületbe. Így a locsolás igénye, a kialakult helyzetre való tekintettel, jogos. (Kérelmet lásd.: LK.20.)

- (4) **Ek/XVI/4 övezet közhasználatú játszótér, pihenőpark önálló telken történő létesítése esetén a (2) bekezdést nem kell figyelembe venni.**

Változás indoklása: Az önálló telken fekvő játszótereken a 90%-os zöldfelületi borítottságot nem lehet teljesíteni. (Kérelmet lásd.: KKI.7-9.)

100/A.TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (Tk/XVI) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

104/A.§

- (1) A természetközeli terület a Szabályozási terven Tk/XVI jellel jelölt, amely kialakulására az ember csekély mértékben hatott, és amely területen a természeteshez közelítő állapot jött létre.
- (2) Tk/XVI övezetben kizárólag a köz- és természetvédelmi érdekekkel összhangban, kivételes esetben helyezhetők el az alábbi rendeltetésű építmények:
- a) terület fenntartását biztosító,
 - b) pihenést és testedzést szolgáló,
 - c) ismeretterjesztő,
 - d) kerítés.
- (3) Tk/XVI övezetben kutyaiskola, lovas iskola, gépkocsitároló nem helyezhető el.
- (4) Tk/XVI övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.
- (5) Tk/XVI övezetben a telekalakítási és beépítési előírásai a következők:
- | | |
|--|--------------------------|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe: | 100.000 m ² ; |
| b) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 0,2%; |
| d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 5,5 m; |
| e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: | 0%; |
| f) zöldfelület legkisebb mértéke: | 90%; |
| g) szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: | 0,015. |
- (6) Tk/XVI övezetben elhelyezhető épületek alapterülete egyenként legfeljebb 60 m² lehet.
- (7) Tk/XVI övezetben a természetes terepszinthez képest a feltöltés az 1,0 métert nem haladhatja meg.
- (8) Tk/XVI övezet közhasználatú játszótér, pihenőpark önálló telken történő létesítése esetén a (5) bekezdés f) pontját nem kell figyelembe venni.

Változás indoklása: Fővárosi rendezési eszközöknek való megfelelés, a természetközeli területfelhasználásnak megfelelően, (a MATrT és az OTÉK előírásait figyelembe véve), valamint az önálló telken fekvő játszótereken a 90%-os zöldfelületi borítottságot nem lehet teljesíteni. (Kérelmet lásd.: KKI.7-9.)

101.ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Má/XVI) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

105.§

- (1) A Szabályozási terven Má/XVI jellel jelölt övezet elsősorban a növénytermesztés, és az állattenyésztés, továbbá az ezekhez kapcsolódó tevékenységek végzésére szolgáló terület.
- (2) Általános mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhető épület
- a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
 - b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;

c) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító; rendeltetést tartalmazhat.

102.Általános mezőgazdasági terület, általános övezet (Má/XVI/1)

106.§

Má/XVI/1 övezetben a telekalakítási és beépítési előírásai a következők:

- | | |
|--|-------------------------|
| a) a beépíthető telek legkisebb területe: | 30.000 m ² ; |
| b) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 3%; |
| d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 4,5 m; |
| e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: | 0%. |

103.Általános mezőgazdasági terület, gazdasági jellegű övezet (Má/XVI/2)

107.§

Má/XVI/2 övezetben a telekalakítási és beépítési előírásai a következők:

- | | |
|--|-------------------------|
| a) a kialakítható telek legkisebb területe: | 10.000 m ² ; |
| b) a beépítés módja: | szabadonálló; |
| c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: | 10%; |
| d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: | 6,0 m; |
| e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: | 0%. |
| f) zöldfelület legkisebb mértéke: | 80%. |

104.KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mk/XVI) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

108.§

- (1) A kertes mezőgazdasági terület a Szabályozási terven Mk/XVI jellel jelölt, a kisüzemi jellegű termelést, illetve saját ellátást biztosító, valamint a szabadidő eltöltését szolgáló terület.
- (2) Kertes mezőgazdasági terület övezeteiben elhelyezhető épület
 - a) kertészeti termelés;
 - b) az ehhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Mk/XVI övezetben a telekalakítási és beépítési előírásai a következők:

a) a beépíthető telek legkisebb területe:	1500 m ² ;
b) a beépítés módja:	szabadonálló;
c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:	1%;
d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke:	4,5 m;
e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség:	0%;
f) zöldfelület legkisebb mértéke:	80%;
g) az építhető nettó alapterület legfeljebb 15 m ² lehet.	
- (4) Mk/XVI övezet telkein épület akkor helyezhető el, ha a telek közterületről, vagy közterületről nyíló magánútról megközelíthető.
- (5) Mk/XVI övezetben az előkert legkisebb mértéke 10 m.

105.VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (Vá/XVI és Vf/XVI) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

109.§

- (1) Vízgazdálkodási területek a következők:
 - a) állóvizek medre és partja (Vá/XVI)
 - b) folyóvizek medre és partja (Vf/XVI)

- (2) Vízgazdálkodási terület övezeteinek telkein kizárólag a vízgazdálkodással kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- (3) A vízfolyások mellett a külön jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó.

106.KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – TEMETŐ (Kb-T/XVI) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

110.§

- (1) Különleges beépítésre nem szánt terület - temető a Szabályozási terven Kb-T/XVI jellel jelölt övezet, amely a temetkezés, a temetkezés kegyeleti építményei, és kiszolgáló épületeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Különleges beépítésre nem szánt terület – temető övezetben harangtorony, illetve harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel növelhető.
- (3) Különleges beépítésre nem szánt terület – temető övezetben síremléket fedett, részben nyitott vagy zárt szerkezettel lefedni tilos.
- (4) A Kb-T/XVI/1 övezetben a telekalakítási és beépítési előírásai a következők:

a) a kialakítható telek legkisebb területe:	10.000 m ² ;
b) a kialakítható telek legkisebb szélessége:	30 m;
c) a beépítés módja:	szabadonálló;
d) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke:	2%;
e) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke:	7,5 m;
f) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség:	2%;
g) a megengedett legnagyobb szintterület:	0,02.

106/A KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET – KONDICIONÁLÓ CÉLÚ, JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ (Kb-EZXVI) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

110/A.§

- (1) A kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület a Szabályozási terven Kb-EZ/XVI jellel jelölt övezet.
- (2) Kb-EZ/XVI övezetben épület, tárolásra szolgáló építmény nem helyezhető el.

Változás indoklása: Fővárosi rendezési eszközöknek való megfelelés.

107.KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI (KÖu és KÖk/XVI)

111.§

- (1) Közlekedési területen a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a közösségi közlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű és hírközlés létesítményeinek, valamint utcabútorok helyezhetők el.
- (2) Közlekedési területen üzemanyag-töltő állomás elhelyezhető.
- (3) Közlekedési területen zöldsáv kialakítható, utcafásítás végezhető.
- (4) Közlekedési területen elhelyezhető épület megengedett legnagyobb épületmagassága legfeljebb 7,5 m.
- (5) A közlekedési területeket és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja és az 5. melléklet tartalmazza.
- (6) A főközlekedési hálózati elemek helybiztosításával érintett területen a tervezett út megvalósulásáig egyéb építési tevékenység nem folytatható.
- (7) A KÖk/XVI övezetben a kereskedelmi rendeltetés egy épületben nem haladhatja a 200 m² nettó szintterületet.
- (8) A KÖu-3/XVI/P övezetben épület nem helyezhető el.

IX. FEJEZET

108.ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

112.§

- (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet 26. § (2) bekezdésének d) pontja; 40. § (5) bekezdése; 42. § (4) bekezdése; 48. § (4) bekezdése; 49. § (3) bekezdése; 50. § (2) bekezdése; 51. § (2) bekezdése; 52. § (3)-(4) és (6) bekezdése; 55. § (2) bekezdése; 56. § (2) bekezdése; 57. § (2) bekezdése; 58. § (4) bekezdése, valamint az 59. § (4) bekezdése 2018. szeptember 30-án lép hatályba.
- (3) Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2000. (VII. 14.) önkormányzati rendelete a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló hatályát veszti.

Budapest Főváros XVI. kerület, 2018.

Polgármester

Jegyző

Kihirdetve:

Budapest Főváros XVI. kerület, 2018.

Jegyző

MELLÉKLETEK

1.MELLÉKLET A .../2018. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Szabályozási terv módosítása

(SZT-0., SZT-1., SZT-2., SZT-3., SZT-4., SZT-5., SZT-6., SZT-8., SZT-9., SZT-10., SZT-11., SZT-13., SZT-14., SZT-15., SZT-16., SZT-17., SZT-18., SZT-19., SZT-20., SZT-22. szelvény)

2.MELLÉKLET A .../2018. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

Módosítás oka: **jogszabályszerkesztés a táblázatok sorszámozása, valamint a táblázat első sorának (A-I) és első oszlopának (1-x.) sorszámozása történt meg.**

2.1.1.Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Ln-3/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Ln-3 /XVI/1	SZ	2500	40	45	16,5	35	1,5	0,5

SZ szabadon álló

2.1.2.Nagyvárosias, telepszerű lakóterület (Ln-T/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
--	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Ln-T /XVI/1	SZ (Ú)	2500	40 (K)	45 (K)	16,5 (K)	35 (10)	1,6 (K)	0,5
3.	Ln-T /XVI/2	SZ (Ú)	2500	40 (K)	45 (K)	30,0	35 (10)	1,6 (K)	0,5
4.	Ln-T /XVI/INT	SZ	1500	40	40	16,5	35*	1,6	0,5
5.	Ln-T /XVI/T	SZ	4000	50	50	30,0	30	1,0	0,2

SZ szabadon álló

() úszótelkes beépítés esetén alkalmazandó beépítési paraméter

Ú úszótelkes beépítés

K kialakult

* elhelyezkedéstől függően változó

2.2.1. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2/XVI)

1.	A Építési övezet jele	B Beépítési mód	C Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	D Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	E Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	F Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	G Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Lk-2 /XVI/SZ1	SZ	800	35	40	7,5	40	1,0	0,2
3.	Lk-2 /XVI/SZ2	SZ	800	30	40	7,5	40	0,7	0,1
4.	Lk-2 /XVI/SZ3	SZ	6000	35	45	10,5	40	1,5	0,5
5.	Lk-2 /XVI/CS	SZ	1500	25	45	7,5	50	1,0	0,2
6.	Lk-2 /XVI/ÓM	SZ	2000	20*	25	7,5	60	0,5	0,1
7.	Lk2/XVI/ÓM. INT	SZ	4000	40*	45	12,5**	30	1,5	0,5
8.	Lk-2 /XVI/Z	Z	400	30*	35	7,5	50	0,7	0,05
9.	Lk-2 /XVI/T	SZ	8000	20	20	12,5	30	1,0	0,2
10.	Lk-2 /XVI/KK	-	-	-	-	-	70	-	-

Z zárt sorú

SZ szabadon álló

* telekmérettől függően változó érték

** rendeltetéstől függően változó érték

2.2.2. Kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T/XVI)

1.	A Építési övezet jele	B Beépítési mód	C Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	D Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	E Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	F Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	G Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)

2.	Lk-T /XVI/1	SZ (Ú)	2500	40 (K)	45 (K)	12,5 (K)	35 (K)	1,35 (K)	0,5
3.	Lk-T /XVI/INT	SZ	1500	40	40	12,5	35	1,6	0,5

SZ szabadon álló
() úszótelkes beépítés esetén alkalmazandó beépítési paraméter
Ú úszótelkes beépítés
K kialakult

2.3.1. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagassá g megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Lke-1 /XVI/SZ1	SZ*	1000	25	35	7,5	60	0,65	0,1
3.	Lke-1 /XVI/SZ1B	SZ	1000	25	35	7,5	60	0,65	0,1
4.	Lke-1 /XVI/SZ2	SZ*	1000	25	35	6,0***	60	0,65	0,1
5.	Lke-1 /XVI/SZ3	SZ*	800***	25	35	5,5	60	0,65	0,1
6.	Lke-1 /XVI/VEN	SZ	800	35	45	5,5	45	0,65	0,1
7.	Lke-1 /XVI/SZ4	SZ*	600	25	35	5,0	60	0,5	0,05
8.	Lke-1 /XVI/SZ5	SZ*	400	30**	35	5,0	50	0,55	0,05
9.	Lke-1 /XVI/SZ6	SZ	8000	25	35	7,5	50	0,65	0,1
10.	Lke-1 /XVI/SZ7	SZ	800	25	35	6,0	60	0,5	0,2
11.	Lke-1 /XVI/O1	O	800	25	35	5,0	55	0,45	0,05
12.	Lke-1 /XVI/O2	O	1000	25	35	5,0	60	0,6	0,15
13.	Lke-1 /XVI/O3	O	800	20	35	4,5	55	0,4	0,05
14.	Lke-1 /XVI/Z	Z	400	30**	35	7,5	50	0,7	0,05
15.	Lke-1 /XVI/IK	I	400	30**	40	5,5	50	0,5	0,05
16.	Lke-1 /XVI/CS1	SZ	1500	25	45	7,5	50	1,0	0,2
17.	Lke-1 /XVI/CS2	SZ	1500	40	45	4,5	50	0,55	0,1
18.	Lke-1 /XVI/I-Z	SZ	5000	30	35	7,5	65	1,0	0,2
19.	Lke-1 /XVI/T	SZ	8000	30	50	7,5	50	1,0	0,2
20.	Lke-1 /XVI/INT	SZ	2000	50	60	12,0	30	1,0	0,2
21.	Lke-1 /XVI/KK	-	-	-	-	-	70	-	-

Z zárt sorú
O oldalhatáron álló
SZ szabadon álló
IK ikres
* telekszélességtől függően változó
** telekmérettől függően változó
*** elhelyezkedéstől függően változó

2.4.1.Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Vt-H /XVI/P	SZ	1000	45	50	10,5	35	1,3	0,2
3.	Vt-H /XVI/O	SZ	2500	50	55	15,0	35	3,0	0,2
4.	Vt-H /XVI/S	SZ	8000	25	60	12,0	50	0,75	0,25
5.	Vt-H /XVI/K	SZ	5000	30	35	18,0	65	1,8	0,5
6.	Vt-H /XVI/V	SZ	10000	10	15	25,0	5	0,25	0,0
7.	Vt-H /XVI/KK	-	-	-	-	-	70	-	-

SZ szabadon álló

2.5.1.Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Vi-2 /XVI/SZ1	SZ	1000	45	50	10,5**	35	1,3	0,2
3.	Vi-2 /XVI/SZ2	SZ	1500	50	55	15,0**	35**	3,0**	0,2

Módosítás oka: Ikarus Ipari Park BPTM.4. jelű KÉSz és SZT módosítás:

3a.	Vi-2 /XVI/SZ3	SZ	5000	50	55	10,0	35	1,8	1,0
3b.	Vi-2 /XVI/SZ4	SZ	5000	50	55	10,0	35	1,8	1,0

Módosítás oka: Sarjú út melletti terület BPTM.1. jelű KÉSz és SZT módosítás:

3c.	Vi-2 /XVI/SZ6	SZ	1500	50	55	15,0	35	3,0	0,2
-----	---------------	----	------	----	----	------	----	-----	-----

Módosítás oka: Farkashalom u. melletti terület BPTM.2a. jelű KÉSz és SZT módosítás:

3d.	Vi-2 /XVI/SZ7	SZ	1500	50	55	15,0	35	3,0	0,2
-----	---------------	----	------	----	----	------	----	-----	-----

Módosítás oka: János utca melletti terület BPTM.3. jelű KÉSz és SZT módosítás:

3e.	Vi-2 /XVI/SZ5	SZ	5000	50	55	15,0	35	3,0	0,2
4.	Vi-2 /XVI/Z	Z	800	45	65	8,0	20	1,3	0,2
5.	Vi-2 /XVI/L	SZ	3000	25	35	7,5	50	0,7	0,1
6.	Vi-2 /XVI/K	SZ	5000	8	15	7,5	75	1,6	0,2
7.	Vi-2 /XVI/V	SZ	8000	25	40	16,0	50	0,75	0,5

8.	Vi-2 /XVI/S	SZ	10000	20	25	12,0	50	0,3	0,1
9.	Vi-2 /XVI/KK	-	-	-	-	-	70	-	-

Z zárt sorú
SZ szabadon álló
** rendeltetés szerint változó

2.5.2. Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Vi-3 /XVI/SZ1	SZ	3000	45	50	10,5	35	2,0	0,2
3.	Vi-3 /XVI/SZ2	SZ	1000	45	50	10,5	25	1,4	0,2

SZ szabadon álló

2.6.1. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Gksz-1 /XVI/1	SZ	2500	50	55	15,0	25	2,2	0,0
3.	Gksz-1 /XVI/2	SZ	2500	50	55	15,0	25	3,0	0,0
4.	Gksz-1 /XVI/3	SZ	2500	50	55	8,0	25	2,2	0,0

SZ szabadon álló

2.6.2. Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Gksz-2 /XVI/1	SZ	5000	50	50	15,0	20	2,0	0,0
3.	Gksz-2 /XVI/2	SZ	5000	45	50	21,0	35	2,5	0,0
4.	Gksz-2 /XVI/3	SZ	5000	45	50	30,0	35	2,8	0,0
5.	Gksz-2 XVI/4	SZ	2500	35	45	15,0	40	1,6	0,0
6.	Gksz-2 /XVI/EN	SZ	2000	20	30	12,5	35	1,5	0,0

SZ szabadon álló

2.7.1. Különleges terület - Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	K-Rek /XVI/1	SZ	10000	15	25	12,0	50	0,3	0,25

SZ szabadon álló

2.7.2.Különleges terület - Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	K-Hon /XVI/1	SZ	5000	45	50	21,0	25	2,0	0,5
3.	K-Hon /XVI/2	SZ	1000	45	50	12,5	25	1,3	0,5

SZ szabadon álló

2.7.3.Különleges terület - Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	K-Közl /XVI/B	SZ	5000	45	45	15,0	15	2,2	0,0
3.	K-Közl /XVI/HÉV	SZ	1500	45	45	15,0	10	2,0	0,0

SZ szabadon álló

2.7.4.Különleges terület - Temető területe (K-T/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	K-T/XVI/1	SZ	10000	2	-	7,5	70	0,05	0,0

SZ szabadon álló

2.7.5.Különleges terület - Vízkezelési területek (K-Vke/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	K-Vke /XVI/1	SZ	10000	20	40	12,5	60	0,5	0

3.	K-Vke /XVI/2	SZ	10000	5	10	7,5	70	0,2	0
----	-----------------	----	-------	---	----	-----	----	-----	---

SZ szabadon álló

3. MELLÉKLET A .../2018. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ**Sajátos jogintézmények****3.1. Beültetési kötelezettséggel érintett területek**

- 103153/9; 103153/7; 103153/2; 103153/3; 103153/4; 103153/24; 103153/25; 103153/26; 103153/27; 103153/22; 103153/21; 103153/19; 103153/29

3.2. Elővásárlással érintett területek

- A Temesvári utca menti beépítésre szánt terület, az utca szélesítése céljából: 117253
- A Szakoly utcától délre húzódó utca kialakíthatósága céljából: 118692/6, 118692/4
- Közterület-rendezés céljából: 102096
- Funkcióbővítés céljából: 116671

4. MELLÉKLET A .../2018. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ**Erdősítés-számítás**

$$b = \frac{VE}{ZF} \times B \quad (b \leq B)$$

ahol:

b = a ténylegesen érvényesíthető beépítésmértéke (m²) **VE** = a végrehajtandóerdőtelepítés vagy meglévő erdő (m²)**ZF** = a telken előírt zöldfelület legkisebb mértéke (%*100)**B** = az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%*100)**T** = a telek területe (m²)Pl. Az Ek/XVI/1 övezetben 10.000 m² telekterület és 5.000 m² erdőtelepítés esetén:

$$b = \frac{VE}{ZF} \times B = \frac{5.000}{(10.000 \times 0,8)} \times (10.000 \times 0,01) = 62,5 \text{ (m}^2\text{)}$$

5. MELLÉKLET A .../2018. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ**Közlekedési területek**

Út	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
			belterület	külterület
M0 autópálya	Országos gyorsforgalmi út	Meglévő	-	250m-250m
Kerepesi út	Települési főút	Meglévő	-	-
Veres Péter út	Települési főút	Meglévő	-	-
Szabadszomszék út	Települési főút	Meglévő	-	-
Körvasút sor	Települési főút	40 m	-	-

Rákospalotai határút Csömöri út Rákosi út Timur utca Kerepesi út Veres Péter út Szabadszabadtér út Újszász utca Bökényföldi út Somkút utca Magtár utca Batthyány Ilona utca Vidámvásár utca Nagytarcsai út Simongát utca Cinkotai út Rákospalotai határút Naplás út	Települési főút	Meglévő	-	-
Tervezett főút (Dél-Pest – M0, Nagytarcsai csomópont)	Települési főút	32-40 m	-	
György utca János utca Rákóczi út Pálya utca Mátyás király utca József utca Batthyány utca Rózsza utca Bekecs utca Monoki utca Állás utca Arany János utca Budapesti út Futórózsza utca Baross Gábor utca Batsányi János út Thököly út Jókai Mór utca Georgina utca	Települési gyűjtőút	Meglévő	-	-
Kiszolgáló utak	Kiszolgáló út	Meglévő	-	-
Tervezett kiszolgáló utak	Kiszolgáló út	8-12 m	-	-
Gyalogutak		Meglévő		
H8 és H9 HÉV-vonalak	Regionális vasút	Meglévő	50m-50m	50m-50m

6. MELLÉKLET A 21/2018. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Lakóterületen nem végezhető tevékenységek

Módosítás oka: Igazgatási és Ügyintézési Iroda kérelme alapján a lakóterületen nem végezhető tevékenységek listájának pontosítása. (Kérelmet lásd.: IÜI.1-3.)

1. acél tárolóeszköz gyártása
2. ágybetét gyártása
3. áramelosztó, -szabályozó készülék gyártása
4. bányászati, építőipari gép gyártása
5. bőr, szőrme kikészítése

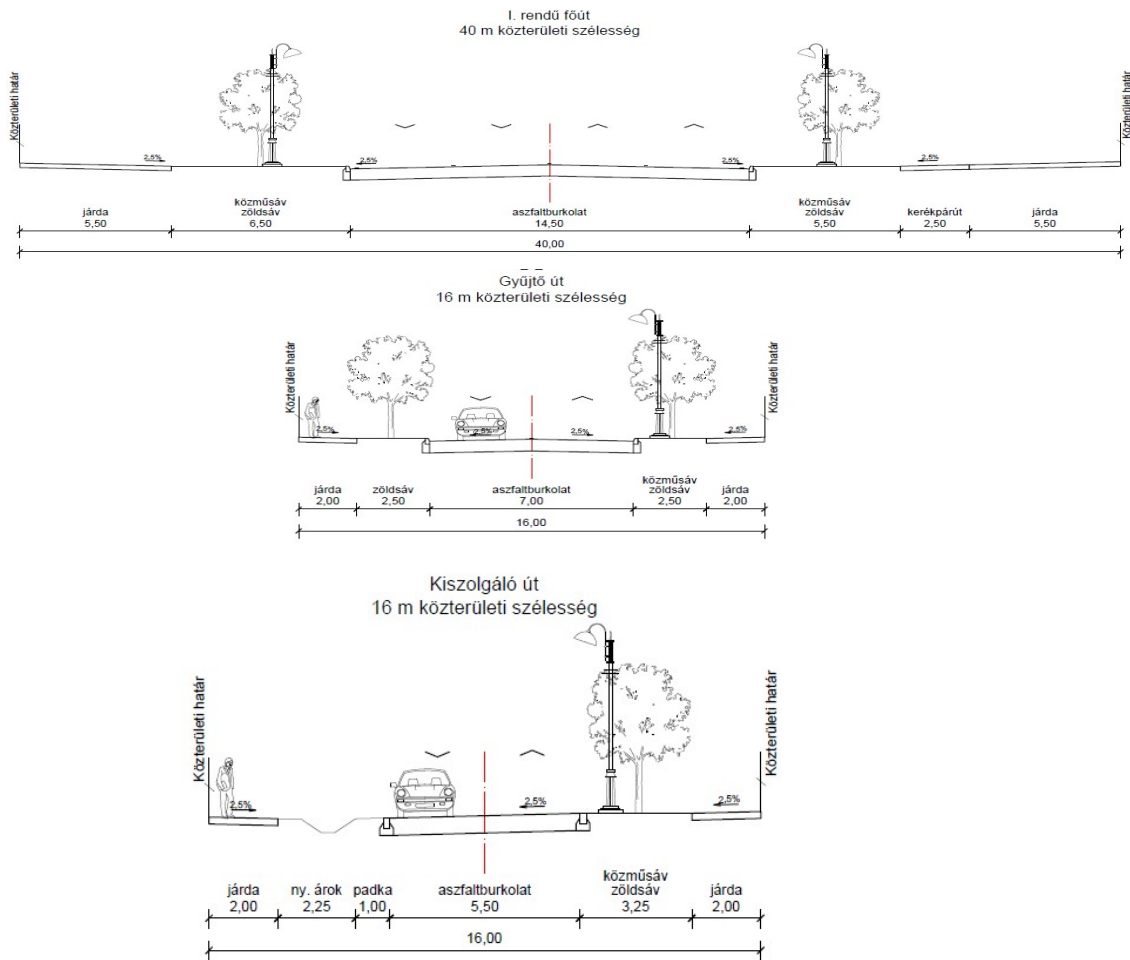
6. csap, szelep gyártása
7. csapágy, erőátviteli elem gyártása
8. csiszolótermék gyártása
9. csomagolás
10. egészségügyi kerámia gyártása
11. egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása
12. egyéb bútor gyártása
13. egyéb elektronikus, villamos vezeték, kábel gyártása
14. egyéb kerámiatermék gyártása
15. egyéb kötött, hurkolt ruházati termékek gyártása, kivéve a kézi kötésű, horgolású ruházati termékek gyártása
16. egyéb nem vas fém gyártása
17. egyéb papír-, kartontermék gyártása
18. egyéb szárazföldi személyszállítás vagy közúti áruszállítás, költöztetés aláágzatba tartozó tevékenységek közül azon tevékenységek, amelyek esetében a tevékenységhez igénybe vett gépjárművet (gépjárműveket) külön jogszabály szerint telephelyen kell tárolni
19. egyéb textiláru gyártása m. n. s., kivéve a kéziszötte-, necceltáru- és csipkekészítés, kézi hímzés
20. egyéb szivattyú, kompresszor gyártása
21. előre kevert beton gyártása
22. emelő-, anyagmozgató gép gyártása
23. evőeszköz gyártása
24. élelmiszer-, dohányipari gép gyártása
25. építési betontermék gyártása
26. építési gipsztermék gyártása
27. épületasztalos-ipari termék gyártása
28. falemezgyártás
29. ~~felsőruházat gyártása (kivéve: munkaruházat)~~
30. fém épületelem gyártása
31. fémmegmunkálás
32. fémszerkezet gyártása
33. fémtartály gyártása
34. fűrészáru-gyártás
35. fűtőberendezés, kemence gyártása
36. gépi meghajtású hordozható kézi szerszámgép gyártása
37. gépjárműjavítás, -karbantartás ~~tevékenységen belül nem végezhető: gépjárműfényezés, karosszériajavítás, tehergépjármű javítás~~
38. gépjármű-karosszéria, pótkocsi gyártása
39. gőzkazán gyártása
40. gumibroncs újrafutóztatása, felújítása
41. hangszergyártás
42. háztartási kerámia gyártása
43. háztartási villamos készülék gyártása
44. háztartási, egészségügyi papírtermék gyártása
45. hidegen hajlított acélidom gyártása
46. hidegen hengerelt keskeny acélszalag gyártása
47. hidegen húzott acélhuzal gyártása
48. hidegen húzott acélrúd gyártása
49. hidraulikus, pneumatikus berendezés gyártása
50. kohászati gép gyártása

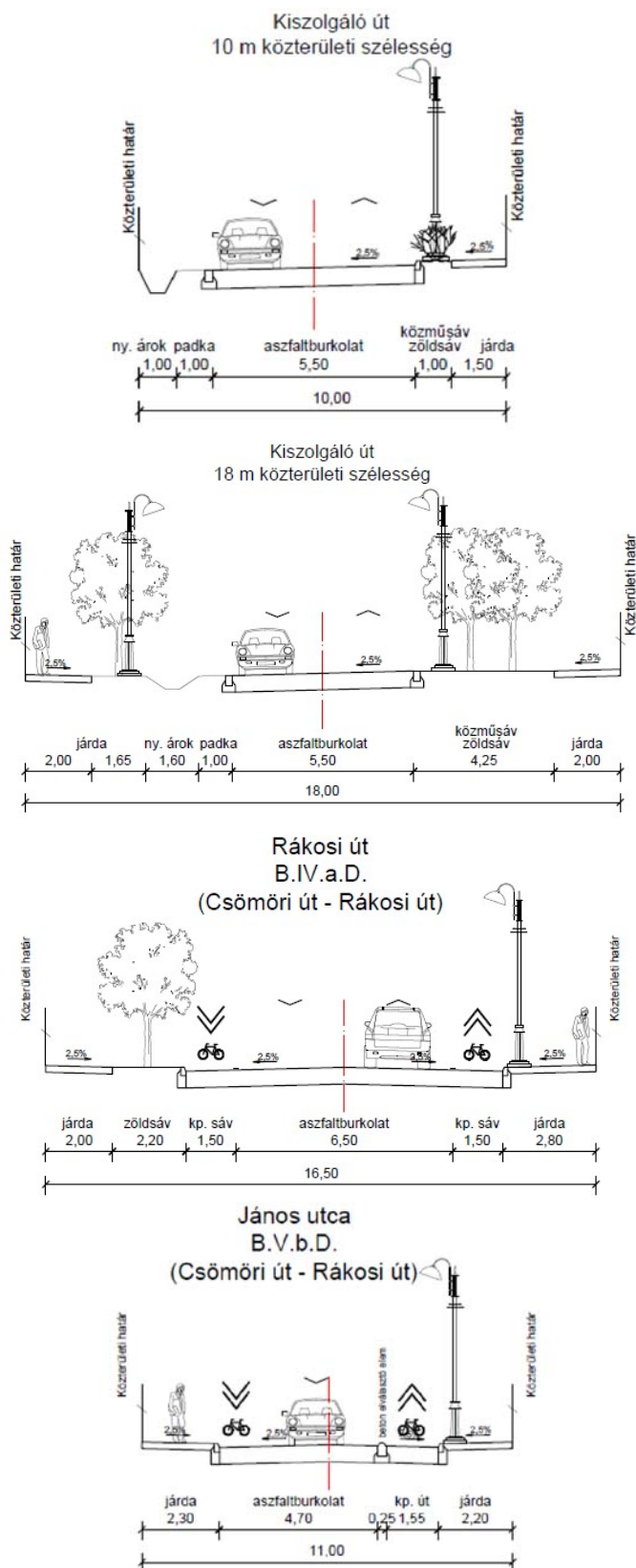
51. kötőelem, csavar gyártása
52. központi fűtési kazán, radiátor gyártása
53. közúti jármű, járműmotor alkatrészeinek gyártása
54. huzaltermék gyártása
55. illóolajgyártás
56. irodabútor gyártása
57. irodagép gyártása (kivéve: számítógép és perifériái)
58. irodai papíráru gyártása
59. járművillamossági, -elektronikai készülékek gyártása
60. játékgyártás
61. kerámiacsempe, -lap gyártása
62. kerámia szigetelő gyártása
63. kerékpár, mozgássérültkocsi gyártása
64. konfekcionált textiláru gyártása (kivéve: ruházat)
65. konyhabútorgyártás
66. kömegmunkálás
67. könnyűfém csomagolóeszköz gyártása
68. kötött, hurkolt harisnyafélék gyártása, kivéve a kézi kötésű, horgolású harisnyafélék gyártása
69. kötött, hurkolt kelme gyártása
70. lakat-, zárgyártás
71. máshová nem sorolt egyéb általános rendeltetésű gép gyártása
72. máshová nem sorolt egyéb fémfeldolgozási termék gyártása
73. máshová nem sorolt egyéb jármű gyártása
74. máshová nem sorolt egyéb nemfém ásványi termék gyártása
75. máshová nem sorolt egyéb speciális gép gyártása
76. mezőgazdasági, erdészeti gép gyártása
77. motorkerékpár gyártása
78. motor, turbina gyártása (kivéve: légi, közútijármű-motor)
79. ~~munkaruházat gyártása~~
80. műanyag csomagolóeszköz gyártása
81. műanyag-, gumifeldolgozó gép gyártása
82. műszaki kerámia gyártása
83. műszaki textiláru gyártása
84. nem háztartási hűtő, légállapot-szabályozó gyártása
85. nem szőtt textiláru és termék gyártása (kivéve: ruházat)
86. nem villamos háztartási készülék gyártása
87. nyomdai tevékenység alágazatba tartozó tevékenységek, ~~kivéve nyomdai kiadvány tördelése, szerkesztése, tipográfia~~
88. papíripari gép gyártása
89. parkettagyártás
90. raktározás, tárolás (~~kivéve mezőgazdasági termények, mezőgazdasági vegyi termékek, műtrágya, nitrogénvegyület raktározása, tárolása~~)
91. száloptikai kábel gyártása
92. szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatások közül a parkoló, parkolóhely, garázs üzemeltetése, kivéve a közút kezelője által üzemeltetett, közút területén vagy a közút területén kívüli közterületen létesített, illetőleg kijelölt várakozóhely
93. szerszámgyártás

94. szőnyeggyártás
95. tároló fatermék gyártása
96. textil-, ruházati, bőripari gép gyártása
97. textilszálak fonása
98. textilszövés
99. tűzálló termék gyártása
100. villamos motor, áramfejlesztő gyártása
101. villamos világítóeszköz gyártása
102. nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz szállítása

7.melléklet (a KÉSZ 4.függeléke volt)

Mintakeresztelvények





Módosítás oka: függelék törzése - jogszabályszerkesztés a „függelék” nem ismeri. Jelen esetben a mellékletek közé való áthelyezés történik, így e korábbi 4.függelék, mint 7.melléklet átkerült a rendelet mellékleteibe, mivel a 314/2012. (XI.8.) Korm.rend. 5.melléklete kötelező tartalmi elemként tartalmazza a mintakeresztelvények meglétét.

8.melléklet (a KÉSZ 5.függelége volt)**Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület védőtávolsága**

A Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete a különleges honvédelmi rendeltetésű terület 100 méteres védőterületén az építési engedélyezési eljárások keretén belül, mint szakhatóság egyedileg vizsgálja az építmények elhelyezésének feltételeit.

Módosítás oka: függelék törzése - jogszabályszerkesztés a „függelék” nem ismeri. Jelen esetben a mellékletek közé való áthelyezés történik, így e korábbi 5.függelék, mint 8.melléklet átkerült a rendelet mellékleteibe, mivel a 314/2012. (XI.8.) Korm.rend. 5.melléklete kötelező tartalmi elemként tartalmazza a védelmi korlátozást.

Függelék TÖRLÉS

Módosítás oka: függelék törzése - jogszabályszerkesztés a „függelék” nem ismeri, törzése vagy mellékletbe történő áthelyezés lehetséges.

**1. függelék
Művi értékvédelem****1.1. Országos védelem****Az országos védelem alatt álló műemlék építmények**

Szsz	Név	Cím	Hrsz	Törzsszám
1.	Evangélikus templom	Rózsalevel utca 46	117076	15775
2.	Szent Mária Magdolna templom	Batthyány Ilona utca 21.	116639	15774
3.	Gizella-kastély	Egyenes utca 7-13	100040	15776

Műemléki környezetek

Szsz	Név	Hrsz	Azonosító
1.	Gizella-kastély műemléki környezete	100120/1, 100043, 100044, (100033), 100038, 100039, (100051), (100074)	15776
2.	Katolikus templom műemléki környezete	116696, (116670), 116643/1, 116643/2, 116643/3, (116642), 116640, 116635	15774
3.	Evangélikus templom műemléki környezete	117077, (116975), 116603, (116670), 116734, (117030), 117029, 117028, 117027, 117074, (117075), 117062/2,	15775

Módosítás oka: függelék törzése - jogszabályszerkesztés a „függelék” nem ismeri. Jelen esetben törzése történik, mivel az országos védelem alatt álló műemlékek és azok környezetet magasabb szintű jogszabállyal védett.

1.2. Helyi védelem TÖRLÉS**Helyi egyedi védelem (fővárosi)**

Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzéke XVI. kerület			
Szsz.	Cím	HRSZ	építmény-megnevezése
16.1.1.	Baross Gábor utca 1. – Veres Péter út 124.	106414	lakóépület, Árkay Aladár
16.1.2.	Budapesti út 82-84.	110113	református templom, parókia és gyülekezeti ház, Árkay Aladár, 1927-1928.
16.1.3.	Hunyadvár utca 19. lásd: Pilóta utca 17.		
16.1.4.	Koronafürt utca 31. lásd: Májusfa utca 5.		
16.1.5.	Májusfa utca 5. – Koronafürt utca 31.	105900	villa

16.1.6.	Pálya utca 27. – Rákosi út 43-45.	110280	eredetileg lakóépület, 1900 körül
16.1.7.	Pilóta utca 17. – Hunyadvár utca 19.	105996	villa
16.1.8.	Pilóta utca 19.	105995	villa
16.1.9.	Pilóta utca 21. – Szilágyi Mihály utca 16.	105989	villa
16.1.10.	Pilóta utca 23. – Szilágyi Mihály utca 19.	105987	Wigand-villa, Toroczkaai Wigand Ede
16.1.11.	Rákosi út 43-45. lásd: Pálya utca 27.		
16.1.12.	Szilágyi Mihály utca 16. lásd: Pilóta utca 21.		
16.1.13.	Szilágyi Mihály utca 19. lásd: Pilóta utca 23.		
16.1.14.	Veres Péter út 124. lásd: Baross Gábor utca 1.		
16.1.15.	Bökényföldi út 30-32. – Rajka utca 2.	105608	lakóépület
16.1.16.	Diósy Lajos utca 21.	105853	Paulheim József villája, 1898.
16.1.17.	Diósy Lajos utca 23. – Májusfa utca 18.	105854	lakóépület, 1898.
16.1.18.	Májusfa utca 18. lásd: Diósy Lajos utca 23.		
16.1.19.	Mészáros József utca 15.	105802	Paulheim Ferenc nyaralója, 1897.
16.1.20.	Paulheim József tér	105926/1	római katolikus templom, Weninger Ferenc, 1904-1905.
16.1.21.	Rajka utca 2. lásd: Bökényföldi út 30-32.		

A kerületi helyi egyedi védelmet a településképi védelméről szóló rendelet tartalmazza.

Módosítás oka: függelékek törlése - jogszabályszerkesztés a „függelék” nem ismeri. Jelen esetben törlése történik, mivel a helyi egyedi védelem alatt álló építészeti örökség védelmét Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelete is tartalmazza a védett elemek felsorolását.

2. függelék Régészeti lelőhelyek **TÖRLÉS**

Lelelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés	Jellege	Kora	HRSZ (Nyilvántartási adatok)
-------------------------	------------------------	---------	------	---------------------------------

Módosítás oka: függelékek törlése - jogszabályszerkesztés a „függelék” nem ismeri. Jelen esetben törlése történik, mivel országos védelem alatt álló régészeti lelőhelyek magasabb szintű jogszabállyal védett.

3. függelék Természetvédelem **TÖRLÉS**

3.1. Fővárosi jelentőségű természetvédelmi terület

Naplás-tó természetvédelmi terület

0118612/b,e,d,f; 0118613; 0118615/2; 0118615/3; 0118615/4; 0118615/5; 0118615/6; 0118616/a,b,e,d,f;
0118617/a,b; 0118618; 0118619/a,b,e,d; 0118620; 0118621/a,b,e,d,f; 0118622; 0118623/1; 0118625;
0118626;
0118627; 0118689; 0118690/a,b; 0118692/13; 0118692/14a,14b; 0118695; 118611/17a,17b hrsz

Módosítás oka: függelékek törlése - jogszabályszerkesztés a „függelék” nem ismeri. Jelen esetben törlése történik, mivel Fővárosi jelentőségű védelem alatt területek magasabb szintű jogszabállyal védettek.

3.2. Helyi jelentőségű védett természeti érték

Szurmay Sándor fasor (105842/42 hrsz)

Módosítás oka: függelékek törlése - jogszabályszerkesztés a „függelék” nem ismeri. Jelen esetben törlése történik, mivel helyi jelentőségű - kerületi - helyi védelmet a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a kerület természeti értékek védelméről szóló rendelete tartalmazza

4. függelék **TÖRLÉS**
7.melléklet

Mintakeresztszelvények – átkerülnek a KÉSZ 7.mellékletébe

Módosítás oka: függelékek törlése - jogszabályszerkesztés a „függelék” nem ismeri. Jelen esetben a mellékletek közé való áthelyezés történik, így e függelék, mint 7.melléklet marad a rendeletben. Mivel a 314/2012. (XI.8.) Korm.rend. 5.melléklete kötelező tartalmi elemként tartalmazza a mintakeresztszelvények meglétét.

5. függelék **TÖRLÉS**
8.melléklet

Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület védőtávolsága – átkerül a KÉSZ 8.mellékletébe

A Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete a különleges honvédelmi rendeltetésű terület 100 méteres védőterületén az építési engedélyezési eljárások keretén belül, mint szakhatóság egyedileg vizsgálja az építmények elhelyezésének feltételeit.

Módosítás oka: függelékek törlése - jogszabályszerkesztés a „függelék” nem ismeri. Jelen esetben a mellékletek közé való áthelyezés történik, így e függelék, mint 8.melléklet marad a rendeletben. Mivel a 314/2012. (XI.8.) Korm.rend. 5.melléklete kötelező tartalmi elemként tartalmazza a védelmi korlátozást meglétét.

6. függelék **TÖRLÉS**
Övezeti terv

Módosítás oka: függelékek törlése - jogszabályszerkesztés a „függelék” nem ismeri. Jelen esetben törlése történik, mivel nem képezi a kötelező jóváhagyandó tervlapok részét.

BUDAPEST XVI.KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT -KÉSZ – MÓDOSÍTÁSA

2.MÓDÓSÍTÓ RENDELET- TERVEZET

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2023. (. .) önkormányzati rendelete

a kerületi építési szabályzatáról szóló 21/2018. (VII.6.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: Szabályozási Terv és jelmagyarázata (SZT-1-től SZT-22-ig)
2. melléklet: Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai
3. melléklet: Sajátos jogintézmények
4. melléklet: Erdősítés-számítás
5. melléklet: Közlekedési területek
6. melléklet: Lakóterületen nem végezhető tevékenységek
7. melléklet: Mintakeresztszelvények
8. melléklet: Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület védőtávolsága”

2. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő 4a. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„4a. **Egy épület:** Az alapvető funkcionális rendeltetési egységeket egymástól nem elszakító tömegképzésű épület. Nem számít egy épületnek:

- a) az építményrészekkel (pl. nem helyiséget határoló fal, szerkezeti szereppel nem rendelkező látszó gerenda, falgerenda, pergola, kerti medence) ill. egyéb, nem alapvető funkcionális egységet tartalmazó építményrésszel összekötött két vagy több

- épületnek látszó épület,
b) felszín felett két vagy több épület látszatát keltő épület, amely a terepszint alatt szerkezetileg önálló, vagy nem önálló szerkezetű épületrésszel (pince, alagsor) egymáshoz kapcsolódik.”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 2. § 6. és 7. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(E rendelet alkalmazásában:)

- „6. **Főépület:** az építési övezetben, illetve övezetben meghatározott rendeltetés szerinti épület. A 3,0 méternél kisebb szakaszon összeérő, vagy egyéb kis nyaktagszerű épületrészekkel kapcsolódó épülettömegek, illetve a külön tetőszerkezethez tartozó épületrészek külön főépületnek számítanak.
7. **Lábon álló kerti tető:** jellemzően pihenés, nem gépjárműelhelyezés célját szolgáló oldalt nyitott, oszloppal, pillérrel alátámasztott, fedett kerti építmény.”

(3) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 2. § 10. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

- „10. **Melléképület:** a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését elősegítő, kiegészítő rendeltetésű, tárolás céljára létesíthető épület.”

(4) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő 10a. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

- „10a. **Oromfalas épület oromfal felőli párkánymagassága:** az épület oromfalas homlokzati síkja és az eresz alsó vízszintes síkjának metszésvonala”

(5) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 2. § 11. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában:)

- „11. **Parkolóterületi célú szintterületi mutató (szmp):** az építési telkek beépítése során a parkolóterületi célú és a kiszolgáló közlekedési területeik együttes bruttó szintterülete és a telek területének hányadosa (szintterület m²/telekterület m²).”

3. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 4. §-a a következő c) ponttal egészül ki:

(Jelen rendeletben alkalmazott sajátos jogintézmények:)

- „c) helyrehozatali kötelezettség.”

4. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 5. §-a a következő (6)–(8) bekezdéssel egészül ki:

„(6) Közterületen csomagautomata kizárólag a lakóépülettől mért 25 métertől távolabb

telepíthető.

(7) Közterületen, úszótelkes beépítés mellett közterületi hulladéktároló helyiség elhelyezhető, de kizárólag szelektív hulladékgyűjtés céljából. A hulladéktároló helyiség alapterülete nem haladhatja meg a 3,0x1,0 métert.

(8) Közterületi kiszolgálással, illetve közterületi kiszolgálással is működő vendéglátó egységek létesítésének (működésének), rendeltetés váltásának feltétele, az üzemelésre szolgáló épületen belül vagy ahhoz tartozóan az üzemeltető általi nyilvános illemhelyek biztosítása”

5. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Az építés-előkészítési munkák során a területen lévő fászerű növények védelméről az építetőnek gondoskodni kell.”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:

„(4a) A kerület területén csak olyan építési tevékenység folytatható, amely a felszíni, felszín alatti vizek szennyezését sem okozza”

(3) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 7. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A kerület közigazgatási területén csak olyan építési tevékenység folytatható, amely

1. nem okoz talajszennyezést és, vagy
2. a tevékenység következtében a fennálló talajszennyezettség megszűnik”

(4) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 7. §-a a következő (10) bekezdéssel egészül ki:

„(10) A kerület közigazgatási területén veszélyes hulladéklerakó nem létesíthető.”

6. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdés a) pont ac) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Új út építésénél, útrekonstrukciónál
közforgalmú út esetén)*

„ac) a csapadékvizek elvezetéséről, elhelyezéséről,”
(gondoskodni kell,)

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 12. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Új út építésénél, útrekonstrukciónál)

- „b) magán út esetén
ba) a tervezett közműveket a közforgalmi utakra vonatkozó közműfektetési előírásoknak megfelelően kell megépíteni,
bb) a csapadékvíz elvezetését ki kell építeni,
bc) beépítésre szánt területen a közlekedésbiztonság igényét kielégítő térvilágításról kell gondoskodni,
bd) fasor telepítéséről gondoskodni kell.”

7. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. §

(1) A kerületben építés vagy rendeltetés megváltoztatása beépítésre szánt területen akkor lehetséges, ha

- a) a teljes közműellátás építés esetén biztosítható, rendeltetés megváltoztatása esetén biztosított.
b) a csapadékvízre vonatkozó előírások teljesülnek,
c) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.

(2) A kerületben építés vagy rendeltetés megváltoztatása beépítésre nem szánt területen akkor lehetséges, ha

- a) a közegészségügyi hatóság által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható,
b) a közüzemű villamosenergia-ellátás biztosítható,
c) a szennyvízre és csapadékvízre vonatkozó előírások teljesülnek,
d) az építési hely vízelöntéssel, tartós vízállással nem veszélyeztetett.”

8. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Közműpótlóként a zárt tároló medence csak ideiglenesen, kizárólag a hálózat kiépítéséig alkalmazható, ha

- a) a telek állandó megközelíthetőségére legalább 12,0 m szabályozási szélességű,
b) legalább engedélyezési tervvel rendelkező
közhálózati útkapcsolat biztosított”

9. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 16. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A kerületben található vízfolyások, csatornák esetében 3-3 m parti sáv nem építhető be. A partéltól számított 3-3 m távolságon belül építményt, fát, kerítést, bármilyen a fenntartást, esetleges védekezést akadályozó létesítményt elhelyezni tilos.”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 16. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A telkekről közvetlenül csapadékvizet kivezetni nem lehet. A vízvisszatartásról telken belül gondoskodni kell. A telken belül minden a megkezdett 25 m² tető- és burkolt felületenként 1 m³ vízvisszatartási igénnyel kell számolni.”

(3) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 16. § (6) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító és szikkasztó képességét nem korlátozhatják, ezért azokat úgy kell kialakítani, hogy)

„c) az árok szikkasztó tulajdonságát javítsa, vagy legalább megtartsa,”

(4) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 16. § (6) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:

(A nyílt árkos vízelvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító és szikkasztó képességét nem korlátozhatják, ezért azokat úgy kell kialakítani, hogy)

„d) a fedett rész legyen egyszerűen tisztítható.”

10. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Új villamosenergia

- a) ingatlan-bekötést csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad,
- b) hálózat létesítésekor, illetve meglévő kiváltásakor az energiaellátási és elektronikus hírközlés hálózatot földkábeles formában kell kialakítani. Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 40/2017. (XII. 19.) önkormányzati rendelet figyelembevételével.”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 17. § (5) bekezdés b) pont bc) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül levegő hőszivattyú nem helyezhető el)

„bc) az építési telek oldalhatártól mért 6,0 méteren belül.”

(3) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 17. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Napelem, napkollektor elhelyezésekor a közterületen álló fák kifejtett méretének árnyékoló hatását figyelembe kell venni.”

11. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 18. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) Újonnan kialakításra kerülő lakó-, illetve kiszolgálóút szerepű magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 12,0 méternél.

(2) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút - a kertvárosias lakóterületek zsákutcái, valamint a gazdasági területek és Vi-2/XVI/SZ3 és Vi-2/XVI/SZ4 építési övezetek kivételével - csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki.”

12. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Új épület létesítése vagy új rendeltetési egység kialakítása esetén, az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken legalább a vonatkozó jogszabályok szerint meghatározott számú gépjármű elhelyezését kell biztosítani, amennyiben az övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 19. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Új épület létesítése vagy új rendeltetési egység kialakítása esetén minden üdülő és lakó rendeltetési egység után legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”

13. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az építési helyen kívül eső meglévő épület, épületrész kubatúrán belül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható, építési helyen belül bővíthető, a jogszabályi és az egyéb övezeti előírások figyelembevételével. Az építési helyen kívül eső meglévő főépület, főépületrész kubatúrán kívül kizárólag akkor bővíthető, ha

- a) tetőszerkezet felújítása esetén a meglévő kubatúra magassága legfeljebb 1,0 m-rel növekszik,
- b) az építési övezetre vonatkozó telekalakítási és beépítési előírásoknak megfelel
- c) a szomszédos telkek beépíthetőségét nem korlátozza.”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 21. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A zöldfelület számításba a műanyag gyepráccsal kialakított területek 30 % vehetők figyelembe és a zöldfelületnek legfeljebb 40%-át tehetik ki.”

(3) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 21. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Az építési telek övezetben előírt legkisebb zöldfelületi mértékébe teljes értékűen figyelembe vett zöldfelület nem szolgálhat gépkocsi közlekedés és parkolás céljára. Amennyiben a gépkocsi közlekedés zöldfelületen történik, a zöldfelület számításba a parkolóhoz vezető keréknyom felülete (0,5 m – 0,5 m széles sávban) nem vehető figyelembe”

14. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 22. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A telkeken rézsű oly módon alakítható ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén biztosítható legyen, valamint a rézsűről lefolyó csapadékvíz elvezetésről, szikkasztásról saját telken kell gondoskodni.”

15. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 23. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Kerítés magassága legfeljebb 2,0 m lehet, kivéve.

- a) a sportpályát határoló labdafogó hálót, kerítést,
- b) rendvédelmi, honvédelmi rendeltetés területén,
- c) a (3/A), (3/B) és (4) bekezdésben foglalt esetekben.”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Utcafronti tömör kerítés nem építhető, kivéve

- a) a közúti közlekedési terület (KÖu), kötőtpályás közlekedési területtel (KÖk) határos, vagy attól kizárólag szervízúttal elválasztott telekhatáron,
- b) olyan egyéb közterület felé, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik,
- c) olyan sarokingatlannál, ahol az út szegélye és a kerítés közötti távolság nagyobb, mint 3,0 méter.”

(3) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 23. §-a a következő (3a) és (3b) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) A KÖu közlekedési célú területek határán, valamint azon közterületek határán, amelyeken tömegközlekedési jármű közlekedik, megengedett olyan tömör kerítés, amely az 1,8 m magasságot nem haladja meg.

(3b) Zajos intézménykerttel, játszótérrel határos oldal-, hátsókerti telekhatár esetén megengedett olyan tömör kerítés, amely az 1,8 m magasságot nem haladja meg.”

(4) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 23. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az áttört kerítés teljesen átláthatatlan szakasza legfeljebb 1,0 méter, kerítéssel egybeépített hulladéktartály-tároló esetében legfeljebb 2,0 m széles lehet. A tömör szakaszok között legalább 2,0 méter szélességű 1,5 m magasság felett merőleges irányban legalább 50%-ban merőlegesen átlátható kerítésszakaszokat kell építeni.”

16. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 24. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Oldalhatáron álló beépítés esetében szomszéd telekre néző homlokzat, tűzfal legnagyobb párkánymagassága nem haladhatja meg a 2. mellékletben, az építési övezetre

vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét. Ikresen csatlakozó épületelhelyezés esetén e bekezdés figyelmen kívül hagyható.”

17. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 25. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az építési telken - gazdasági és különleges területek kivételével - legfeljebb összesen bruttó

50 m² alapterületű melléképület, melléképítmény helyezhető el. Amennyiben a melléképület mérete eléri az építési engedély köteles méretet, az csak az építési teleknek az építési hely területén belül helyezhető el. Amennyiben a melléképület mérete nem eléri az építési engedély köteles méretet a hátsó telekhatártól mért 3 m távolságon kívül helyezhető el.”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 25. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Melléképületet, állattartó építményt

- a) tetőtérbeépítéssel ellátni,
 - b) alápincézni
- nem lehet.”

(3) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 25. §-a a következő (8a) és (8b) bekezdéssel egészül ki:

„(8a) Önálló pince építési helyen belül építhető.

(8b) Csomagautomata kizárólag a lakóépülettől mért 25 métertől távolabb telepíthető.”

(4) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 25. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Az építési telken lakórendeltetési egységenként legfeljebb 1 db lábon álló kerti tető helyezhető el, amely tetőfelületének vízszintes síkra vetített felülete legfeljebb 12,0 m² lehet.”

(5) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 25. § (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(13) Az építési telek hátsókertjében kerti építmény

- a) rendeltetési egységenként egy, de összesen legfeljebb kettő,
 - b) a hátsó telekhatártól mért legalább 3,0 m-re
- helyezhető el.”

18. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 26. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Lakóterület építési övezeteiben – a 15. § (3) szerint ideiglenesen elhelyezett - zárt

szennyvíztároló medence és csapadékvíz szikkasztó medence csak építési helyen belül helyezhető el.”

19. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 30. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Nagyvárosias, telepszerű lakóterület a Szabályozási terven Ln-T/XVI jellel jelölt építési övezet, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meghaladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál. A nagyvárosias, telepszerű lakóterületek intenzív beépítésű, jellemzően úszótelkes lakótelepek.”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 30. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Nagyvárosias, telepszerű lakóterületen a Szabályozási terven jelölt zöldfelületként megtartandó területrésznél legalább 60%-ban zöldfelületnek kell lennie.”

20. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 35. § (18) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(18) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben az építési telek közterületi határvonalára állított merőlegesre vetítetten, az építmény hossza nem lehet több 20 méternél. Saroktelek esetében az építmény hosszanti méretének meghatározásánál csak az egyik közterületi határvonalat kell figyelembe venni. Az építmény hosszába azon terület vetülete számít bele, mely a szintterület számításakor figyelembeveendő, valamint az erkélyek, függőfolyosók vetülete. Az építmény hosszába az utólagos hőszigetelés vastagsága nem számít bele.”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 35. §-a a következő (18a) bekezdéssel egészül ki:

„(18a) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben külön főépületnek számítanak

- a) a 3,0 méternél kisebb szakaszon összeérő, vagy egyéb kis léptékű nyaktagszerű épületrészekkel kapcsolódó épülettömegek,
- b) a külön tetőszerkezethez tartozó épületrészek.”

21. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 37. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lk-2/XVI/SZ2 építési övezeteinek építési telkein legfeljebb 4 önálló rendeltetési egység, legfeljebb egy főépület helyezhető el.”

22. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 40. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke)

- „a) a 2158 m² (600 négyszögöl) vagy annál kisebb telkek esetén 20%,
- b) a 2158 m²-nél (600 négyszögölnél) nagyobb telek esetén
 - ba) a 2158 m² telekterületre 20%,
 - bb) a 2158 m² feletti területre 10%.”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 40. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein a rendeltetési egységhez egy személygépkocsi építési telken belüli elhelyezését kell biztosítani. Új épület építése esetén a főrendeltetésű épületben kell gépkocsi tárolót kialakítani.”

23. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 41. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Az Lk-2/XVI/ÓM.INT építési övezeteinek építési telkein a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke)

- „a) 2158 m² (600 négyszögöl) vagy annál kisebb telkek esetén 40%,
- b) 2158 m²-nél (600 négyszögölnél) nagyobb telekterület esetén
 - ba) a 2158 m² telekterületre 40%,
 - bb) a 2158m² feletti területre 5%.”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 41. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lk-2/XVI/ÓM.INT építési övezeteinek építési telkein a nem közhasználatú (lakó, kereskedelem, szolgáltató, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatás, sport) építményekre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 7,5 m.”

24. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lk-T/XVI/1 építési övezetében az önálló helyrajzi számmal rendelkező úszótelkekre vonatkozóan az általános funkcióra megengedett legnagyobb szintterület mértéke és az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke a kialakult.”

25. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 47. § (2) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben elhelyezhető épület:)

- „e) munkásszállás kivételével szállás jellegű;”

(rendeltetést tartalmazhat.)

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 47. § (3) bekezdés c) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben - a kiegészítő rendeltetést is beleértve - nem végezhető)

„c) telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.”

(3) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 47. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben lakó rendeltetés nélkül a (2) bekezdés szerinti b), c), d), e), f), g) rendeltetésű épület, kizárólag egy önálló rendeltetési egységgel helyezhető el

- a) a közúti közlekedési területtel (KÖu), a kötőtpályás közlekedési területtel (KÖk) határos telkek területén, valamint
 - b) olyan egyéb közterülettel határos telkek területén helyezhető el, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik,
- vagy ezektől csupán szervizút választja el, és ezen esetekben a (2) bekezdés szerinti b), c), d), e), f), g) rendeltetésre, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve megengedett nettó alapterületi értéket nem kell figyelembe venni.”

(4) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 47. §-a a következő (10a) bekezdéssel egészül ki:

„(10a) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben külön főépületnek számítanak

- a) a 3,0 méternél kisebb szakaszon összeérő, vagy egyéb kis léptékű nyaktagszerű épületrészekkel kapcsolódó épülettömegek,
- b) a külön tetőszerkezethez tartozó épületrészek.”

(5) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 47. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteinek építési telkein

- a) 4000 m² telekterületnél kisebb telek esetében egy épület földszinti bruttó alapterülete a 300 m²-t nem haladhatja meg,
- b) legalább 4000 m² telekterület esetén egy épület földszinti bruttó alapterülete a 400 m²-t nem haladhatja meg, amennyiben az övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.”

(6) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 47. § (19) és (20) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(19) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben az építési telek közterületi határvonalára állított merőlegesre vetítetten, az építmény hossza nem lehet több 20 méternél. Saroktelek esetében az építmény hosszanti méretének meghatározásánál csak az egyik közterületi határvonalat kell figyelembe venni. Az építmény hosszába azon

területek vetülete számít bele, mely a szintterület számításakor figyelembeveendő, valamint az erkélyek vetülete. Az építmény hosszába az utólagos hőszigetelés vastagsága nem számít bele.

(20) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben, oldalhatáron álló beépítési mód esetében –az oldalhatárra néző homlokzat legnagyobb párkánymagassága nem haladhatja meg a 2. mellékletben, az építési övezetre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét.”

(7) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 47. §-a a következő (21) bekezdéssel egészül ki:

„(21) A kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 2. melléklet határozza meg.”

26. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 48. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein egy önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el. Főépületen belül a 47. § (2) b) szerinti tevékenység folytatható, mely az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 100 m² nettó alapterületen helyezhető el.”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 48. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezetben, új építés esetén a 800 m²-nél nagyobb építési telken a személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

(3) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 48. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet Magtár utca, Budapesti út – Cica utca közötti szakasz menti építési telkein – a (4) bekezdéstől eltérően - 600 m² telekterületig egy önálló rendeltetési egység, 600 m² telekterület felett két önálló rendeltetési egység helyezhető el.”

27. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 49. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lke-1/XVI/SZ2 építési övezet építési telkein egy önálló rendeltetési egység helyezhető el, amely nem tartalmazhat fő rendeltetésként a 47. § (2) b)-g) szerinti rendeltetést.”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 49. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az Lke-1/XVI/SZ2 építési övezetben, új építés esetén 800 m²-nél nagyobb építési telken a személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

28. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 50. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lke-1/XVI/SZ3 építési övezet építési telkein egy önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el. Főépületen belül a 47. § (2) b) szerinti tevékenység folytatható, mely az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 100 m² nettó alapterületen helyezhető el.”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 50. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az Lke-1/XVI/SZ3 építési övezetben, új építés esetén a 800 m²-nél nagyobb építési telken a személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

29. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„46/A. Kertvárosias lakóterület, közepes telekméretű, szabadonálló beépítésű, vendéglátó rendeltetésű építési övezet (Lke-1/XVI/VEN)

50/A. §

(1) Az Lke-1/XVI/VEN építési övezet építési telkein a kialakítható telek szélessége legalább 18,0 méter.

(2) Az Lke-1/XVI/VEN építési övezet építési telkein legfeljebb két főépület helyezhető el.

(3) Az Lke-1/XVI/VEN építési övezet építési telkein kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, szállás, vendéglátás rendeltetés helyezhető el”

30. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 51. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein egy önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el. Főépületen belül a 47. § (2) b) szerinti tevékenység folytatható, mely az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve, legfeljebb 100 m² nettó alapterületen helyezhető el.”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 51. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezetben, új építés esetén a 800 m²-nél nagyobb építési telken a személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

(3) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 51. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein jellemzően az utcára merőleges tetőgerincű, utcai oromfalas épület esetén a 2. mellékletben, az övezetre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 0,5 méterrel növelhető.”

31. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 52. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein, a lakóépületen kívüli önálló épületben a 47. § (2) b)-g) szerinti rendeltetés nem létesíthető.”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 52. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein egy önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el. Főépületen belül a 47. § (2) b) szerinti tevékenység folytatható, mely az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve 50 m² nettó szintterületen helyezhető el.”

(3) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 52. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezetben, új építés esetén a 800 m²-nél nagyobb építési telken egy személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

(4) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 52. §-a a következő (9) bekezdéssel egészül ki:

„(9) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein jellemzően az utcára merőleges tetőgerincű, utcai oromfalas épület esetén a 2. mellékletben, az övezetre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 0,5 méterrel növelhető.”

32. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 54. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Az Lke-1/XVI/SZ7 építési övezet Emlékkő utca - Prohászka Ottokár utca - Pesti határút által határolt építési telkein a kialakítható megengedett legkisebb területe 700 m².”

33. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 55. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lke-1/XVI/O1 építési övezet építési telkein egy önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el. Főépületen belül a 47. § (2) b) szerinti tevékenység folytatható, mely az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 100 m² nettó szintterületen helyezhető el.”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 55. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az Lke-1/XVI/O1 építési övezetben, új építés esetén a 800-m²-nél nagyobb építési telken a személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

(3) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 55. §-a a következő (7) és (8) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az Lke-1/XVI/O1 építési övezet Magtár utca, Budapesti út – Erős utca közötti szakasz menti építési telkein – a (2) bekezdéstől eltérően - 600 m² telekterületig egy önálló rendeltetési egység, 600 m² telekterület felett két önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(8) Az Lke-1/XVI/O1 építési övezet építési telkein jellemzően az utcára merőleges tetőgerincű, utcai oromfalas épület esetén a 2. mellékletben, az övezetre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 0,5 méterrel növelhető.”

34. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 56. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezet építési telkein egy önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el. Főépületen belül a 47. § (2) b) szerinti tevékenység folytatható, mely az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve, legfeljebb 50 m² nettó alapterületen helyezhető el.”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 56. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezetben, új építés esetén a 800 m²-nél nagyobb építési telken a személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

(3) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 56. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezet építési telkein jellemzően az utcára merőleges tetőgerincű, utcai oromfalas épület esetén a 2. mellékletben, az övezetre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 0,5 méterrel növelhető.”

35. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 57. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az Lke-1/XVI/O3 építési övezet építési telkein egy önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el. Főépületen belül a 47. § (2) b) szerinti tevékenység folytatható, mely az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 100 m² nettó alapterületen helyezhető el.”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 57. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Az Lke-1/XVI/O3 építési övezet építési telkein a 47. § (19) bekezdésben foglaltakat lakó rendeltetést tartalmazó építményre kell figyelembe venni. A lakó rendeltetést nem

tartalmazó építmények esetében a közterületi határvonalára állított merőlegesre vetítetten, az építmény hossza nem lehet több 30 méternél. Az építmény hosszába az utólagos hőszigetelés vastagsága nem számít bele.”

(3) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 57. § (8) és (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(8) Az Lke-1/XVI/O3 építési övezet építési telkeit egymástól elválasztó kerítések kizárólag legalább 90%-ban átlátható kerítések lehetnek, legfeljebb 30 cm magas lábazattal.

(9) Az Lke-1/XVI/O3 építési övezetben, új építés esetén a 800 m²-nél nagyobb építési telken a személygépkocsi elhelyezését a főépületben kell biztosítani.”

36. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 63. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az Lke-1/XVI/T építési övezet építési telkein templomtorony építése esetén - a 2. mellékletben meghatározottól függetlenül - az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 12,5 m.”

37. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 64. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az Lke-1/XVI/INT építési övezet építési telkein legfeljebb egy önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el.”

38. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 73. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület építési övezeteinek építési telkein önálló lakóépület nem helyezhető el. Lakó rendeltetés csak a (2) bekezdés a)-d) és f) pont szerinti rendeltetések legalább egyikének megléte mellett vagy egyidejű létesítése esetén alakítható ki, amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik.

(4) Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület építési övezeteinek építési telkein önálló vagy épületen belüli üzemanyagotöltő állomás elhelyezhető, amennyiben

- a) közúti közlekedési területtel (KÖu), kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk) határos, vagy olyan egyéb közterülettel határos, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy
- b) az övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.”

39. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 74. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Vi-2/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein legfeljebb egy lakó önálló rendeltetési egység helyezhető el. Lakó rendeltetés nem helyezhető el, ha az építési telek közúti közlekedési területtel (KÖu), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk), vagy olyan egyéb közterülettel határos, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy ezektől csupán szervizút választja el.”

40. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„71/A. Intézményi, nagytelkes, szabadonálló beépítésű építési övezet (Vi-2/XVI/SZ3)

75/A. §

(1) A Vi-2/XVI/SZ3 építési övezeteiben elhelyezhető épület.

- a) iroda;
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
 - d) szállás;
- rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezetben lakórendeltetés nem helyezhető el.

(3) Az építési övezetben munkásszállás rendeltetés elhelyezése, illetve üzemeltetése tilos.

(4) Az építési övezetben az előkert minimális mérete: 5 m, az oldalkert minimális mérete: 5 m, a hátsókert minimális mérete: 5 m.

(5) A meglévő, az építési övezetben megengedett építménymagasság legnagyobb mértékét meghaladó magasságú épületek felújíthatók, és ennek kapcsán meglévő építménymagasságuk 0,3 m-el növelhető.

(6) Az építési övezet telkeinek feltárására közforgalom céljára nem megnyitott magánutak létesíthetők.

(7) Szállás rendeltetésű épület (szálloda, hotel, hostel, panzió stb.) csak úgy építhető, alakítható ki, illetve üzemeltethető, ha minden szobához a csak ahhoz a szobához kapcsolódó minimum zuhanyzóval és WC-vel rendelkező fürdőszoba helyiség kerül kialakításra, illetve működése biztosított.

(8) Az (1) és (7) bekezdésben megállapított elhelyezhető rendeltetésekre történő rendeltetésváltás, rendeltetési egység számának változása, a meglévő épület építési övezet előírása szerinti bővítése, az építési övezet szerinti új épület, építmény létesítésének, elhelyezésének, valamint az építési övezet szerinti telekalakítás létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

- a) az Arany János és a Margit utcai csomópontjának körforgalmú csomópontként történt kiépülésének megléte.
- b) az Ikarus Ipari Parknak 3,5 tonna önsúlyt meghaladó gépjárművel történő megközelítésére alkalmas bejáratának kiépülése a Sarjú úttól, az Arany János utca felől levő 3,5 tonna önsúlyt meghaladó teherforgalom megszüntetése mellett.”

41. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„71/B. Intézményi, nagytelkes, szabadonálló beépítésű építési övezet (Vi-2/XVI/SZ4)

75/B. §

(1) A Vi-2/XVI/SZ4 építési övezeteiben elhelyezhető épület.

- a) iroda;
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
rendeltetést tartalmazhat.

(2) A Vi-2/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein lakó és szállás (hotel, panzió stb.) rendeltetés nem helyezhető el.

(3) Az építési övezetben munkásszállás rendeltetés elhelyezése, illetve üzemeltetése tilos.

(4) Az építési övezetben az előkert minimális mérete: 5 m, az oldalkert minimális mérete: 5 m, a hátsókert minimális mérete: 5 m

(5) Az építési övezet telkeinek feltárására közforgalom céljára nem megnyitott magánutak létesíthetők.

(6) Az (1) szerint megállapított, elhelyezhető rendeltetésekre történő rendeltetésváltás, rendeltetési egység számának változása, a meglévő épület építési övezet előírása szerinti bővítése, az építési övezet szerinti új épület, építmény létesítésének, elhelyezésének, valamint az építési övezet szerinti telekalakítás létesítésekor a közlekedési rendszernek az alábbi feltételeknek kell megfelelnie:

- a) az Arany János és a Margit utcai csomópontjának körforgalmú csomópontként történt kiépülésének megléte.
- b) az Ikarus Ipari Parknak 3,5 tonna önsúlyt meghaladó gépjárművel történő megközelítésére alkalmas bejáratának kiépülése a Sarjú úttól, az Arany János utca felől levő 3,5 tonna önsúlyt meghaladó teherforgalom megszüntetése mellett.”

42. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„71/C. Intézményi, nagytelkes, szabadonálló beépítésű építési övezet (Vi-2/XVI/SZ6)

75/C. §

(1) A Vi-2/XVI/SZ6 építési övezetben elhelyezhető épület.

- a) iroda;
- b) nevelési, oktatási, egészségügyi,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató;
- d) kereskedelmi, szolgáltató, szállás;
- e) sport

rendeltetést tartalmazhat.

(2) Az építési övezetben lakórendeltetés nem helyezhető el.

(3) Meglévő közműműtárgy önálló telekre rendezése esetén az építési övezetre által meghatározott legkisebb telekméretnél kisebb telek kialakítható.

(4) Az építési övezetben építési tevékenység geotechnikai jelentés alapján végezhető a feltöltés vastagságának, az alapozásra alkalmas kőzetek (altalaj) helyzetének tisztázására.

(5) Az építési övezetben építési tevékenységet megelőzően a (4) bekezdés szerinti geotechnikai jelentés készítése érdekében végzett talajfeltárás során a feltöltés kémiai összetételét is vizsgálni szükséges. E vizsgálat eredménye szerint az egykori hulladéklerakó tekintetében talaj- és vízvédelmi szempontból a felső, szennyezett rétegek kiemelése, kezelése és biztonságos lerakóban való deponálása szükséges.”

43. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„71/D. Intézményi, nagytelkes, szabadonálló beépítésű építési övezet (Vi-2/XVI/SZ7)

75/D. §

(1) A Vi-2/XVI/SZ7 építési övezeteiben elhelyezhető épület.

- a) iroda;
 - b) nevelési, oktatási, egészségügyi,
 - c) kulturális,
 - d) a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakó (telkenként 1 db lakás)
 - e) sport
- rendeltetést tartalmazhat.

(2) A KÉSZ a következő címmel és rendelkezésekkel egészül ki:”

44. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„71/E. Intézményi, nagytelkes, szabadonálló beépítésű építési övezet (Vi-2/XVI/SZ5)

75/E. §

(1) A Vi-2/XVI/SZ5 építési övezetben elhelyezhető épület:

- a) iroda;
 - b) oktatási,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató,
- rendeltetést tartalmazhat.

(2) A Vi-2/XVI/SZ5 építési övezetben az (1) bekezdésben felsorolt rendeltetésű épületeken túl a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, védőtávolságot nem igénylő, a terület és a közvetlen szomszédos lakóterület használatát nem korlátozó gazdasági-, valamint termelő-

és raktározó tevékenység elhelyezésére szolgáló épület elhelyezhető.

(3) A Vi-2/XVI/SZ5 építési övezeteiben nem végezhető

- a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
- b) telepengedély-köteles tevékenység,
- c)telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható tevékenységek közül a KÉSZ 6. mellékletében felsorolt tevékenység.

(4) A Vi-2/XVI/SZ5 építési övezetben nem helyezhető el:

- a) üzemanyagtöltő állomás,
- b) önálló parkolóterület és garázs a 3,5 tonna önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

(5) A Vi-2/XVI/SZ5 építési övezetében megengedett rendeltetés szerinti új épület építése, meglévő épület bővítése esetén telken belül a közvetlenül szomszédos Lke-1/XVI/SZ3 kertvárosias lakóterület telekhatára mentén többszintes növényállomány kialakítása szükséges. (6) Megújuló energiaforrás tartószerkezete és műtárgyai a parkoló felett vagy az épületek tetőzetén elhelyezhetők a jelen rendelet 17. § (3) bekezdés előírásainak figyelembevételével.

45. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 76. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(1) A Vi-2/XVI/Z építési övezetben lakó rendeltetés
- a) a KÖu/XVI/2, KÖu/XVI/3, KÖu/XVI/4 közúti közlekedési területtel határos építési telken az épület nettó szintterületének legfeljebb 20%-án,
 - b) egyéb úttal határos építési telken az épület nettó szintterületének legfeljebb 50%-án, de legfeljebb két önálló lakó rendeltetési egység helyezhető el.”

46. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„76/A. Intézményi, közkert övezete (Vi-2/XVI/KK)

80/A. §

(1) Az Vi-2/XVI/KK építési övezet telkein kizárólag játszótér, vagy közhasználatú zöldfelület – közkert, valamint a rendeltetés szerinti használathoz szükséges építmények helyezhetők el.

(2) Az Vi-2/XVI/KK építési övezet telkein telekosztás nem végezhető. (3)Az Vi-2/XVI/KK építési övezet telkein az 73. § (2) a)-e) rendeltetés nem helyezhető el.”

47. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 86. §-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) A Gksz-2/XVI/3 építési övezetben található Ikarus Ipari Park 107259 hrsz területén új épület építése, bővítése esetén a terület 3,5 tonna önsúlyt meghaladó gépjárművel történő megközelítésére és feltárására szolgáló közlekedési rendszer az alábbi feltételeknek feleljen meg: a Sarjú út felőli bejárat épüljön ki 3,5 tonna önsúlyt meghaladó gépjárművel történő megközelítésére alkalmas bejáratként az Arany János utca felől levő 3,5 tonna önsúlyt meghaladó teherforgalom megszüntetése mellett.”

48. §

(1) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 94. § a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kerület területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:)

„a) Zöldterület Közpark (Zkp/XVI)”

(2) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 94. § e) pontja a következő eb) alponttal egészül ki:

(A kerület területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

Különleges beépítésre nem szánt terület)

„eb) Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület (Kb-Ez/XVI)”

(3) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 94. § g) pont ga) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A kerület területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:

Kötőtpályás közlekedési terület)

„ga) Meglévő kötőtpályás közlekedési terület (KÖk/XVI)”

(4) A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 94. §-a a következő h) ponttal egészül ki:

(A kerület területén a beépítésre nem szánt területek sajátos használatuk szerint a következő övezetek közé sorolandók:)

„h) Természetközeli terület Természetközeli terület (Tk/XVI).”

49. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet 104. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Ek/XVI/4 övezet Zsemlékes út menti ingatlanokon - az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően - vízakna elhelyezhető.

(4) Ek/XVI/4 övezet közhasználatú játszótér, pihenőpark önálló telken történő létesítése esetén a (2) bekezdést nem kell figyelembe venni.”

50. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„100/A. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (Tk/XVI) általános előírásai

104/A. §

(1) A természetközeli terület a Szabályozási terven Tk/XVI jellel jelölt, egészségügyi-szociális, turisztikai, valamint oktatási és kutatási célokat szolgáló természetközeli terület.

(2) Tk/XVI övezetben kizárólag a köz- és természetvédelmi érdekekkel összhangban, kivételes esetben helyezhetők el az alábbi rendeltetésű építmények:

- a) terület fenntartását biztosító,
- b) pihenést és testedzést szolgáló,
- c) ismeretterjesztő
- d) sportoláshoz kapcsolódó.
- e) kerítés.

(3) Tk/XVI övezetben kutyaiskola, lovas iskola, gépkocsitároló nem helyezhető el.

(4) Tk/XVI övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a természetes élőhelyek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(5) Tk/XVI övezetben a telekalakítási és beépítési előírásai a következők:

- a) a kialakítható telek legkisebb területe: 100.000 m²;
- b) a beépítés módja: szabadonálló;
- c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 0,2%;
- d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 5,5 m;
- e) legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség: 0%;
- f) zöldfelület legkisebb mértéke: 90%;
- g) szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke: 0,015.

(6) Tk/XVI övezetben elhelyezhető épületek alapterülete egyenként legfeljebb 60 m² lehet.

(7) Tk/XVI övezetben a természetes terepszinthez képest a feltöltés az 1,0 métert nem haladhatja meg. Tk/XVI övezet közhasználatú játszótér, pihenőpark önálló telken történő létesítése esetén a (5) bekezdés f) pontját nem kell figyelembe venni.”

51. §

A kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

**„106/A. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET –
KONDITIONÁLÓ CÉLÚ, JELENTŐS ZÖLDFELÜLETŰ (Kb-EZXVI) általános
előírásai**

110/A. §

(1) A kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület a Szabályozási terven

(2) Kb-EZ/XVI jellel jelölt övezet. Kb-EZ/XVI övezetben épület, tárolásra szolgáló építmény nem helyezhető el.”

52. §

Hatályát veszti a kerületi építési szabályzatról szóló 21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelet

- a) 1. § (3) bekezdése,
- b) 29. § (7) bekezdése,
- c) 48. § (4) bekezdése,
- d) 50. § (2) bekezdése,
- e) 50. § (6) bekezdése,
- f) 51. § (2) bekezdése,
- g) 52. § (3) bekezdése,
- h) 55. § (2) bekezdése,
- i) 57. § (2) bekezdése.

53. §

Ez a rendelet-én lép hatályba.

Kovács Péter polgármester	dr. Csomor Ervin jegyző
-------------------------------------	-----------------------------------

2.MELLÉKLET A .../2018. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

2.1.1.Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Ln-3/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Ln-3 /XVI/1	SZ	2500	40	45	16,5	35	1,5	0,5

SZ szabadon álló

2.1.2.Nagyvárosias, telepszerű lakóterület (Ln-T/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Ln-T /XVI/1	SZ (Ú)	2500	40 (K)	45 (K)	16,5 (K)	35 (10)	1,6 (K)	0,5
3.	Ln-T /XVI/2	SZ (Ú)	2500	40 (K)	45 (K)	30,0	35 (10)	1,6 (K)	0,5
4.	Ln-T /XVI/INT	SZ	1500	40	40	16,5	35*	1,6	0,5

5.	Ln-T /XVI/T	SZ	4000	50	50	30,0	30	1,0	0,2
----	----------------	----	------	----	----	------	----	-----	-----

SZ szabadon álló
() úszótelkes beépítés esetén alkalmazandó beépítési paraméter
Ú úszótelkes beépítés
K kialakult
* elhelyezkedéstől függően változó

2.2.1.Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2/XVI)

1.	A Építési övezet jele	B Beépítési mód	C Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	D Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	E Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	F Épületmagass ág megengedett legnagyobb mértéke (m)	G Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	H Megengedett legnagyobb szintterület		I
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)	
2.	Lk-2 /XVI/SZ1	SZ	800	35	40	7,5	40	1,0	0,2	
3.	Lk-2 /XVI/SZ2	SZ	800	30	40	7,5	40	0,7	0,1	
4.	Lk-2 /XVI/SZ3	SZ	6000	35	45	10,5	40	1,5	0,5	
5.	Lk-2 /XVI/CS	SZ	1500	25	45	7,5	50	1,0	0,2	
6.	Lk-2 /XVI/ÓM	SZ	2000	20*	25	7,5	60	0,5	0,1	
7.	Lk2/XVI/ ÓM. INT	SZ	4000	40*	45	12,5**	30	1,5	0,5	
8.	Lk-2 /XVI/Z	Z	400	30*	35	7,5	50	0,7	0,05	
9.	Lk-2 /XVI/T	SZ	8000	20	20	12,5	30	1,0	0,2	
10.	Lk-2 /XVI/KK	-	-	-	-	-	70	-	-	

Z zárt sorú
SZ szabadon álló
* telekmérettől függően változó érték
** rendeltetéstől függően változó érték

2.2.2.Kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T/XVI)

1.	A Építési övezet jele	B Beépítési mód	C Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	D Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	E Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	F Épületmagassá g megengedett legnagyobb mértéke (m)	G Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	H Megengedett legnagyobb szintterület		I
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)	
2.	Lk-T /XVI/1	SZ (Ú)	2500	40 (K)	45 (K)	12,5 (K)	35 (K)	1,35 (K)	0,5	
3.	Lk-T /XVI/INT	SZ	1500	40	40	12,5	35	1,6	0,5	

SZ szabadon álló
() úszótelkes beépítés esetén alkalmazandó beépítési paraméter
Ú úszótelkes beépítés
K kialakult

2.3.1.Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1/XVI)

1.	A Építési övezet jele	B Beépítési mód	C Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	D Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	E Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	F Épületmagassá g megengedett legnagyobb mértéke (m)	G Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	H Megengedett legnagyobb szintterület	
								I általános funkcióra (szmá)	I parkolási funkcióra (szmp)
2.	Lke-1 /XVI/SZ1	SZ*	1000	25	35	7,5	60	0,65	0,1
3.	Lke-1 /XVI/SZ1B	SZ	1000	25	35	7,5	60	0,65	0,1
4.	Lke-1 /XVI/SZ2	SZ*	1000	25	35	6,0***	60	0,65	0,1
5.	Lke-1 /XVI/SZ3	SZ*	800***	25	35	5,5	60	0,65	0,1
6.	Lke-1 /XVI/VEN	SZ	800	35	45	5,5	45	0,65	0,1
7.	Lke-1 /XVI/SZ4	SZ*	600	25	35	5,0	60	0,5	0,05
8.	Lke-1 /XVI/SZ5	SZ*	400	30**	35	5,0	50	0,55	0,05
9.	Lke-1 /XVI/SZ6	SZ	8000	25	35	7,5	50	0,65	0,1
10.	Lke-1 /XVI/SZ7	SZ	800	25	35	6,0	60	0,5	0,2
11.	Lke-1 /XVI/O1	O	800	25	35	5,0	55	0,45	0,05
12.	Lke-1 /XVI/O2	O	1000	25	35	5,0	60	0,6	0,15
13.	Lke-1 /XVI/O3	O	800	20	35	4,5	55	0,4	0,05
14.	Lke-1 /XVI/Z	Z	400	30**	35	7,5	50	0,7	0,05
15.	Lke-1 /XVI/IK	I	400	30**	40	5,5	50	0,5	0,05
16.	Lke-1 /XVI/CS1	SZ	1500	25	45	7,5	50	1,0	0,2
17.	Lke-1 /XVI/CS2	SZ	1500	40	45	4,5	50	0,55	0,1
18.	Lke-1 /XVI/I-Z	SZ	5000	30	35	7,5	65	1,0	0,2
19.	Lke-1 /XVI/T	SZ	8000	30	50	7,5	50	1,0	0,2
20.	Lke-1 /XVI/INT	SZ	2000	50	60	12,0	30	1,0	0,2
21.	Lke-1 /XVI/KK	-	-	-	-	-	70	-	-

Z zárt sorú
O oldalhatáron álló
SZ szabaddon álló
IK ikres
* telekszélességtől függően változó
** telekmérettől függően változó
*** elhelyezkedéstől függően változó

2.4.1.Kiemelt jelentőségű helyi központ területe (Vt-H/XVI)

1.	A Építési övezet jele	B Beépítési mód	C Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	D Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	E Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	F Épületmagassá g megengedett legnagyobb mértéke (m)	G Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	H Megengedett legnagyobb szintterület	
								I általános funkcióra (szmá)	I parkolási funkcióra (szmp)

2.	Vt-H /XVI/P	SZ	1000	45	50	10,5	35	1,3	0,2
3.	Vt-H /XVI/O	SZ	2500	50	55	15,0	35	3,0	0,2
4.	Vt-H /XVI/S	SZ	8000	25	60	12,0	50	0,75	0,25
5.	Vt-H /XVI/K	SZ	5000	30	35	18,0	65	1,8	0,5
6.	Vt-H /XVI/V	SZ	10000	10	15	25,0	5	0,25	0,0
7.	Vt-H /XVI/KK	-	-	-	-	-	70	-	-

SZ szabadon álló

2.5.1.Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2/XVI)

1.	A	B	C	D	E	F	G	Megengedett legnagyobb szintterület	
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Vi-2 /XVI/SZ1	SZ	1000	45	50	10,5**	35	1,3	0,2
3.	Vi-2 /XVI/SZ2	SZ	1500	50	55	15,0**	35**	3,0**	0,2
3a.	Vi-2 /XVI/SZ3	SZ	5000	50	55	10,0	35	1,8	1,0
3b.	Vi-2 /XVI/SZ4	SZ	5000	50	55	10,0	35	1,8	1,0
3c.	Vi-2 /XVI/SZ6	SZ	1500	50	55	15,0	35	3,0	0,2
3d.	Vi-2 /XVI/SZ7	SZ	1500	50	55	15,0	35	3,0	0,2
3e.	Vi-2 /XVI/SZ5	SZ	5000	50	55	15,0	35	3,0	0,2
4.	Vi-2 /XVI/Z	Z	800	45	65	8,0	20	1,3	0,2
5.	Vi-2 /XVI/L	SZ	3000	25	35	7,5	50	0,7	0,1
6.	Vi-2 /XVI/K	SZ	5000	8	15	7,5	75	1,6	0,2
7.	Vi-2 /XVI/V	SZ	8000	25	40	16,0	50	0,75	0,5
8.	Vi-2 /XVI/S	SZ	10000	20	25	12,0	50	0,3	0,1
9.	Vi-2 /XVI/KK	-	-	-	-	-	70	-	-

Z zárt sorú
SZ szabadon álló
** rendeltetés szerint változó**2.5.2.Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3/XVI)**

1.	A	B	C	D	E	F	G	Megengedett legnagyobb szintterület	
	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)

2.	Vi-3 /XVI/SZ1	SZ	3000	45	50	10,5	35	2,0	0,2
3.	Vi-3 /XVI/SZ2	SZ	1000	45	50	10,5	25	1,4	0,2

SZ szabadon álló

2.6.1.Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagassá g megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Gksz-1 /XVI/1	SZ	2500	50	55	15,0	25	2,2	0,0
3.	Gksz-1 /XVI/2	SZ	2500	50	55	15,0	25	3,0	0,0
4.	Gksz-1 /XVI/3	SZ	2500	50	55	8,0	25	2,2	0,0

SZ szabadon álló

2.6.2.Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagassá g megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	Gksz-2 /XVI/1	SZ	5000	50	50	15,0	20	2,0	0,0
3.	Gksz-2 /XVI/2	SZ	5000	45	50	21,0	35	2,5	0,0
4.	Gksz-2 /XVI/3	SZ	5000	45	50	30,0	35	2,8	0,0
5.	Gksz-2 XVI/4	SZ	2500	35	45	15,0	40	1,6	0,0
6.	Gksz-2 /XVI/EN	SZ	2000	20	30	12,5	35	1,5	0,0

SZ szabadon álló

2.7.1.Különleges terület - Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagassá g megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	K-Rek /XVI/1	SZ	10000	15	25	12,0	50	0,3	0,25

SZ szabadon álló

2.7.2.Különleges terület - Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett	Beépítettség megengedett	Terepszint alatti beépítettség	Épületmagassá g megengedett		Megengedett legnagyobb szintterület	

			legkisebb terület (m ²)	legnagyobb mértéke (%)	megengedett legnagyobb mértéke (%)	legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	K-Hon /XVI/1	SZ	5000	45	50	21,0	25	2,0	0,5
3.	K-Hon /XVI/2	SZ	1000	45	50	12,5	25	1,3	0,5

SZ szabadon álló

2.7.3.Különleges terület - Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	K-Közl /XVI/B	SZ	5000	45	45	15,0	15	2,2	0,0
3.	K-Közl /XVI/HÉV	SZ	1500	45	45	15,0	10	2,0	0,0

SZ szabadon álló

2.7.4.Különleges terület - Temető területe (K-T/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	K-T/XVI/1	SZ	10000	2	-	7,5	70	0,05	0,0

SZ szabadon álló

2.7.5.Különleges terület - Vízelvezési területek (K-Vke/XVI)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
								általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
2.	K-Vke /XVI/1	SZ	10000	20	40	12,5	60	0,5	0
3.	K-Vke /XVI/2	SZ	10000	5	10	7,5	70	0,2	0

SZ szabadon álló

2. melléklet a Szabályozási Terv SZELVÉNYEI

(SZT-1- SZT-22. szelvények)

3. MELLÉKLET A 21/2018. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ**Sajátos jogintézmények****3.1. Beültetési kötelezettséggel érintett területek**

- 103153/9; 103153/7; 103153/2; 103153/3; 103153/4; 103153/24; 103153/25; 103153/26; 103153/27; 103153/22; 103153/21; 103153/19; 103153/29

3.2. Elővásárlással érintett területek

- A Temesvári utca menti beépítésre szánt terület, az utca szélesítése céljából: 117253
- A Szakoly utcától délre húzódó utca kialakíthatósága céljából: 118692/6, 118692/4
- Közterület-rendezés céljából: 102096
- Funkcióbővítés céljából: 116671

4. MELLÉKLET A 21/2018. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ**Erdősítés-számítás****VE****b =****--- x B (b ≤ B)****ZF**

ahol:

b = a ténylegesen érvényesíthető beépítésmértéke (m²) **VE** = a végrehajtandóerdőtelepítés vagy meglévő erdő (m²)**ZF** = a telken előírt zöldfelület legkisebb mértéke (%*100)**B** = az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%*100)**T** = a telek területe (m²)Pl. Az Ek/XVI/1 övezetben 10.000 m² telekterület és 5.000 m² erdőtelepítés esetén:**VE** **5.000****b = ---****x B****= ----- x (10.000x0,01) = 62,5 (m²)****ZF****(10.000x0,8)****5. MELLÉKLET A 21/2018. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ****Közlekedési területek**

Út	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
			belterület	külterület
M0 autópút	Országos gyorsforgalmi út	Meglévő	-	250m-250m
Kerepesi út	Települési főút	Meglévő	-	-
Veres Péter út	Települési főút	Meglévő	-	-
Szabadföld út	Települési főút	Meglévő	-	-
Körvasút sor	Települési főút	40 m	-	-
Rákospalotai határút Csömöri út Rákosi út Timur utca Kerepesi út Veres Péter út Szabadföld út Újszász utca Bökényföldi út Somkút utca Magtár utca Batthyány Ilona utca Vidámvásár utca Nagytarcsai út Simongát utca Cinkotai út Rákospalotai határút	Települési főút	Meglévő	-	-

Naplás út				
Tervezett főút (Dél-Pest – M0, Nagytarcsai csomópont)	Települési főút	32-40 m	-	
György utca János utca Rákóczi út Pálya utca Mátyás király utca József utca Batthyány utca Rózsa utca Bekecs utca Monoki utca Állás utca Arany János utca Budapesti út Futórózsa utca Baross Gábor utca Batsányi János út Thököly út Jókai Mór utca Georgina utca	Települési gyűjtőút	Meglévő	-	-
Kiszolgáló utak	Kiszolgáló út	Meglévő	-	-
Tervezett kiszolgáló utak	Kiszolgáló út	8-12 m	-	-
Gyalogutak		Meglévő		
H8 és H9 HÉV-vonalak	Regionális vasút	Meglévő	50m-50m	50m-50m

6. MELLÉKLET A 21/2018. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Lakóterületen nem végezhető tevékenységek

10. acél tárolóeszköz gyártása
11. ágybetét gyártása
12. áramelosztó, -szabályozó készülék gyártása
13. bányászati, építőipari gép gyártása
14. bőr, szőrme kikészítése
15. csap, szelep gyártása
16. csapágy, erőátviteli elem gyártása
17. csiszolótermék gyártása
18. csomagolás10. egészségügyi kerámia gyártása

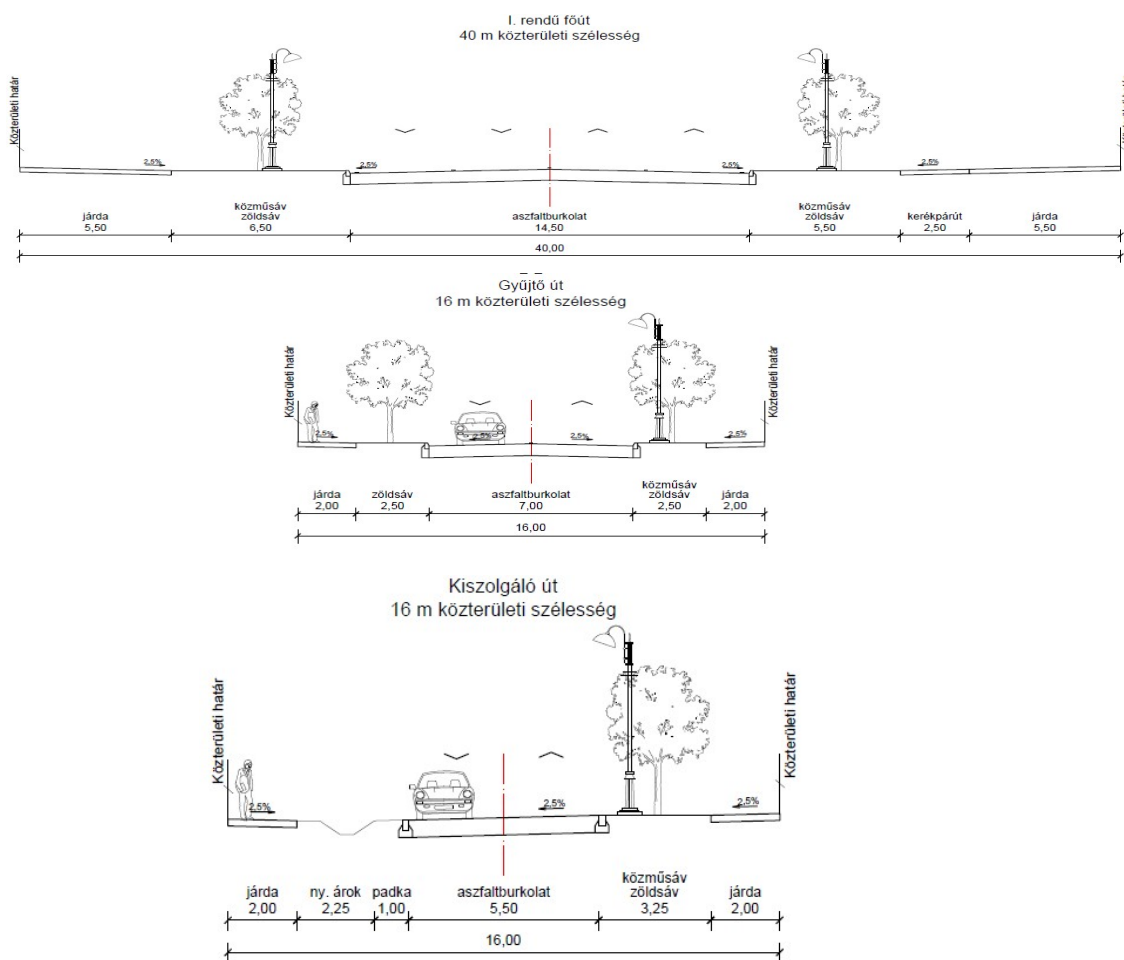
16. egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása
17. egyéb bútor gyártása
18. egyéb elektronikus, villamos vezetékek, kábel gyártása
19. egyéb kerámiatermék gyártása
20. egyéb kötött, hurkolt ruházati termékek gyártása, kivéve a kézi kötésű, horgolású ruházati termékek gyártása 16. egyéb nem vas fém gyártása
19. egyéb papír-, kartontermék gyártása
20. egyéb szárazföldi személyszállítás vagy közúti áruszállítás, költöztetés aláágzatba tartozó tevékenységek közül azon tevékenységek, amelyek esetében a tevékenységhez igénybe vett gépjárművet (gépjárműveket) külön jogszabály szerint telephelyen kell tárolni 19. egyéb textiláru gyártása m. n. s., kivéve a kéziszőttés-, necceltáru- és csipkekészítés, kézi hímzés
103. egyéb szivattyú, kompresszor gyártása
104. előre kevert beton gyártása
105. emelő-, anyagmozgató gép gyártása
106. evőeszköz gyártása
107. élelmiszer-, dohányipari gép gyártása
108. építési betontermék gyártása
109. építési gipsztermék gyártása
110. épületasztalos-ipari termék gyártása
111. falemezgyártás
- 112.
113. fém épületelem gyártása
114. fémmegmunkálás
115. fémszerkezet gyártása
116. fémtartály gyártása
117. fűrészáru-gyártás
118. fűtőberendezés, kemence gyártása
119. gépi meghajtású hordozható kézi szerszámgép gyártása
120. gépjárműjavítás, -karbantartás
121. gépjármű-karosszéria, pótkocsi gyártása
122. gőzkazán gyártása
123. gumiabroncs újrafutóztatása, felújítása
124. hangszergyártás
125. háztartási kerámia gyártása
126. háztartási villamos készülék gyártása
127. háztartási, egészségügyi papírtermék gyártása
128. hidegen hajlított acélidom gyártása
129. hidegen hengerelt keskeny acélszalag gyártása
130. hidegen húzott acélhuzal gyártása
131. hidegen húzott acélrúd gyártása
132. hidraulikus, pneumatikus berendezés gyártása
133. kohászati gép gyártása
134. kötőelem, csavar gyártása
135. központi fűtési kazán, radiátor gyártása
136. közúti jármű, járműmotor alkatrészeinek gyártása
137. huzaltermék gyártása
138. illóolajgyártás

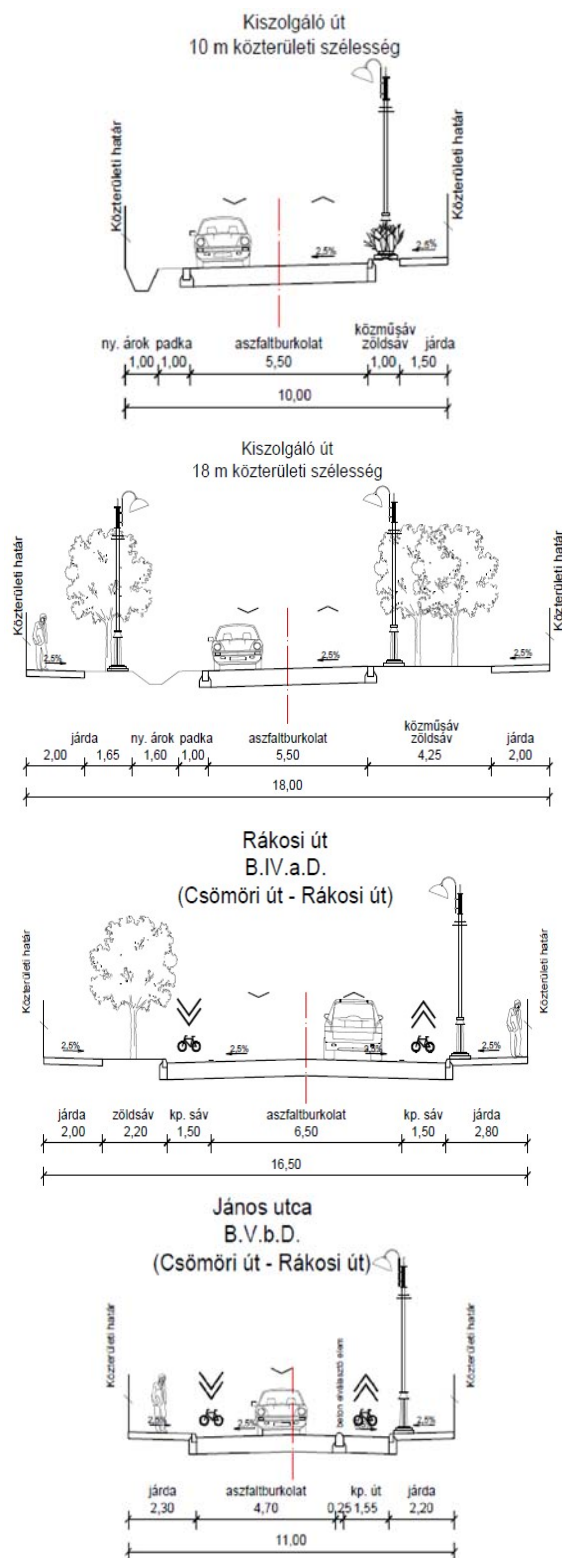
139. irodabútor gyártása
140. irodagép gyártása (kivéve: számítógép és perifériái)
141. irodai papíráru gyártása
142. járművillamossági, -elektronikai készülékek gyártása
143. játékgyártás
144. kerámiacsempe, -lap gyártása
145. kerámia szigetelő gyártása
146. kerékpár, mozgássérültkocsi gyártása
147. konfekcionált textiláru gyártása (kivéve: ruházat)
148. konyhabútorgyártás
149. kömegmunkálás
150. könnyűfém csomagolóeszköz gyártása
151. kötött, hurkolt harisnyafélék gyártása, kivéve a kézi kötésű, horgolású harisnyafélék gyártása
152. kötött, hurkolt kelme gyártása
153. lakat-, zárgyártás
154. máshová nem sorolt egyéb általános rendeltetésű gép gyártása
155. máshová nem sorolt egyéb fémfeldolgozási termék gyártása
156. máshová nem sorolt egyéb jármű gyártása
157. máshová nem sorolt egyéb nemfém ásványi termék gyártása
158. máshová nem sorolt egyéb speciális gép gyártása
159. mezőgazdasági, erdészeti gép gyártása
160. motorkerékpár gyártása
161. motor, turbina gyártása (kivéve: légi, közúti jármű-motor)
162. ...
163. műanyag csomagolóeszköz gyártása
164. műanyag-, gumifeldolgozó gép gyártása
165. műszaki kerámia gyártása
166. műszaki textiláru gyártása
167. nem háztartási hűtő, légállapot-szabályozó gyártása
168. nem szőtt textiláru és termék gyártása (kivéve: ruházat)
169. nem villamos háztartási készülék gyártása
170. nyomdai tevékenység alágazatba tartozó tevékenységek, kivéve nyomdai kiadvány tördelése, szerkesztése, tipográfia
171. papíripari gép gyártása
172. parkettagyártás
173. raktározás, tárolás
174. száloptikai kábel gyártása
175. szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatások közül a parkoló, parkolóhely, garázs üzemeltetése, kivéve a közút kezelője által üzemeltetett, közút területén vagy a közút területén kívüli közterületen létesített, illetőleg kijelölt várakozóhely
176. szerszámgyártás
177. szőnyeggyártás
178. tároló fatermék gyártása
179. textil-, ruházati, bőripari gép gyártása
180. textilszálak fonása
181. textilszövés
182. tűzálló termék gyártása

- 183. villamos motor, áramfejlesztő gyártása
- 184. villamos világítóeszköz gyártása
- 185. nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz szállítása

7. MELLÉKLET A 21/2018. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Mintakeresztmetszvények





8. MELLÉKLET A 21/2018. ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület védőtávolsága

A Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete a különleges honvédelmi rendeltetésű terület 100 méteres védőterületén az építési engedélyezési eljárások keretén belül, mint szakhatóság egyedileg vizsgálja az építmények elhelyezésének feltételeit.