

## BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

### J E G Y Z Ő K Ö N Y V

a 2018. július 3-án (kedden) a Budapest XVI. kerületi Polgármesteri Hivatal nagytermében (1163 Budapest, Havashalom u. 43. fszt. 18.) a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 8. számú ülésén készült jegyzőkönyvből.

#### A Képviselők közül jelen vannak:

KOVÁCS PÉTER  
SZATMÁRY LÁSZLÓ  
DOBRE DÁNIEL  
VINCZE ÁGNES  
DR. KÖRNYEINÉ RÁTZ KATALIN  
DR. CSOMOR ERVIN  
ÁCS ANIKÓ  
KOVÁCS RAYMUND  
SZÁSZ JÓZSEF  
MIZSEI LÁSZLÓ  
DR. SEBŐK LÁSZLÓ  
VAJDA ZOLTÁN TAMÁS  
VARGA ILONA

#### Igazoltan távol:

HORVÁTH JÁNOS  
GÁSPÁR JÓZSEF  
ANTALÓCZY CSABA BÉLA  
ABONYI JÁNOS

#### Tanácskozási joggal meghívott

DR. ERDŐKÖZI GYÖRGY

#### Polgármesteri Hivatal részéről

DR. VISNYAY NOÉMI  
ERDŐSNÉ DR. KOCSIS HELGA  
TÓTH MIKLÓS

KOVÁCS PÉTER

Mindenki itt van, aki jelezte, hogy jön? 1, 2, 3, ...10. Majd kiderül.

VAJDA ZOLTÁN

Arról volt szó, hogy ez egy pár perces ülés lesz, ha nem baj. Bejöhetnek ők is?

KOVÁCS PÉTER

Nyugodtan! Rosszul jár az óránk, mert nálam már 2 óra van, de a nagy órán még nem. Aki már itt van, az kapcsolja be a gépét, legyen kedves, hogy lehessen látni a technika kedvéért. Még ugye nem mindenki kapcsolta be a gépét, aki itt van, úgyhogy azt legyen kedves, tegye meg mindenki, aki már itt van, hogy tudjuk kezdeni a mai testületi ülést. Köszönöm szépen. Akkor kezdjük ma is azzal, amivel mindig szoktuk, hogy kellő alázattal tudjuk képviselni a XVI. kerületieket. Közösen fönnállva énekeljük el Nemzeti Imádságunkat, a Himnusz!

## HIMNUSZ

## KOVÁCS PÉTER

Köszönöm szépen! Mielőtt, ja Abonyi úr sincs, bocsánat. Először is hadd köszönjem meg a Képviselőtársaimnak, hogy ezen a rendkívüli ülésre ma eljöttek. Elnézést kérek, hogy mégis össze kellett hívni rendkívüli ülést, de a szükséges konzekvenciákat levontam. Aki elfogadja a mai napirendeket, az kérem, igen gombjának megnyomásával ezt jelezze. Szavazzunk! A Képviselő-testület 13 igen, egyhangúlag elfogadta a mai napirendeket.

## H A T Á R O Z A T:

273/2018. (VII. 3.) Kt.

A Képviselő-testület az ülés napirendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

## NAPIREND:

1. Módosító javaslat a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 21/2018. számon elfogadott, de ki nem hirdetett önkormányzati rendelethez  
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester
2. Fogorvosi praxisjog átadása  
Előterjesztő: dr. Csomor Ervin alpolgármester

Határidő: 2018. július 3.

Felelős: Kovács Péter polgármester

(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

-----

## NAPIREND:

1. Módosító javaslat a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 21/2018. számon elfogadott, de ki nem hirdetett önkormányzati rendelethez  
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

## KOVÁCS PÉTER

1. napirendi pont: Módosító javaslat a Kerületi Építési Szabályzatról szóló 21/2018. számon elfogadott, de ki nem hirdetett önkormányzati rendelethez. Előterjesztőként annyit fűznék hozzá, hogy elnézést kérek a Képviselőtársaimtól, sajnálom, hogy ez így történt, de talán ez a legjobb megoldás, hogy az átmeneti időszakra sem engedélyezzük a többlakásos házak építését. Kellett volna erre korábban gondolnunk. Nem sikerült, levontuk a konzekvenciát. Kérdés van-e az előterjesztéshez? Ilyet nem látok. Vélemény, javaslat, avagy hozzászólás? Ilyen sincsen. Akkor rendeletalkotás következik. Az eredeti előterjesztés 2. oldalától, az 5. oldaláig terjedő rendeleti javaslat elfogadása minősített szótöbbséget igényel. Kérem szavazzanak. Köszönöm szépen! A Képviselő-testület 13 igen, egyhangúlag elfogadta ezt a javaslatot.

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a kerületi építési szabályzatról szóló **21/2018. (VII. 6.)** önkormányzati rendeletét.

(13 igen, 0 nem, 0 tartózkodás)

-----

### **Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének**

#### **21/2018. (VII. 6.) önkormányzati rendelete**

##### **a kerületi építési szabályzatról**

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:

#### **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: Mintakeresztszelvények
5. függelék: Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület védőtávolsága
6. függelék: Övezeti terv

(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 telkek területének hányadosa. (szintterület  $m^2$ /telekterület  $m^2$ ).
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.
5. **Fekvő telek:** a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek.
6. **Főépület:** az építési övezetben illetve övezetben meghatározott rendeltetés szerinti épület.
7. **Lábon álló kerti tető:** jellemzően pihenés 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 szolgálmi 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 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  $m^2$ /telekterület  $m^2$ ).
12. **Szintterületi mutató:** az építési telken elhelyezkedő összes épület összes bruttó szintterülete és a telekterület hányadosa.
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 előkertí 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. **Zöldszáv:** az a növényültetésre alkalmas közterületi sáv, amely legalább 1,0 m szélességű és alkalmas fasor elhelyezésére.

### 3. A SZABÁLYOZÁSI TERV ELEMEINEK 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;
- 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.

### 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.

## II. FEJEZET

### A KÖRNYEZET VÉDELMÉRE, 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 telepítendő; a vízfolyások mentén lévő galériaövényzet 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 építetőnek gondoskodnia kell.
- (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 építetőnek be kell szerezni.
- (5) Az ipari, üzemi tevékenység felszámolása esetén, a korábbi ipari, raktározási tevékenységgel érintett területen, a vonatkozó jogszabályokban előírtak szerint kell eljárni.
- (6) A kerület 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.

## **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) szennyvízáttemelők,
  - 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 telek homlokvonala visszahúzott a szomszédos építési telek homlokvonalához 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,
    - 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 átépítésekor 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 12,0 m szabályozási szélességet el nem érő utcákban legalább egyoldali,
  - b) 12,0 m szabályozási szélességet meghaladó szélességű utcákban kétoldali fasor telepítését ne akadályozzák meg.

## 12. KÖZMŰVESÍTÉS MÉRTÉKÉNEK ELŐÍRÁSA

### 13.§

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

### **13. VÍZELLÁTÁS**

#### **14.§**

Új vízvezeték már csak a szennyvízcsatorna hálózattal együtt építhető.

### **14. SZENNYVÍZELVEZETÉS**

#### **15.§**

- (1) A szennyvíz, a tisztított szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a terület 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 akkor alkalmazható, ha a telek állandó megközelíthetőségére a megfelelő - paraméterű és kiépítettségű - közhálózati útkapcsolat biztosított.

### **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.
- (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 vízvisszatartásról telken belül gondoskodni kell. A telken belül minden megkezdett  $50 \text{ m}^2$  tető- és burkolt felületenként  $1 \text{ m}^3$  vízvisszatartási igénnyel kell számolni.
- (6) A nyílt árkos vízvezeték 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.

## 16. ENERGIAELLÁTÁS, TECHNOLÓGIAI LÉTESÍTMÉNYEK

### 17.§

- (1) Új villamosenergia ingatlan-bekötést csak földalatti csatlakozás kiépítésével szabad kivitelezni még akkor is, ha a közhálózat oszlopsoron halad.
- (2) A háztartási méretű kiserőműnek számító szélenergia-kivételével, szélenergia-kivételével, szélenergia-kivételével 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 szélenergia-kivételével és a szélenergia-kivételével park kivételével – kizárólag gazdasági területen és a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt területen helyezhető el.
- (4) Háztartási méretű kiserőműnek számító szélenergia-kivételével beépítésre szánt területen telkenként legfeljebb kettő helyezhető el.
- (5) Technológiai létesítmények, energiatermelő berendezések közül
  - a) háztartási méretű kiserőműnek számító szélenergia-kivételével 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,
    - bc) az építési telek oldalhatártól mért 4,0 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.

**V. FEJEZET**  
**KÖZLEKEDÉS ÉS PARKOLÁS**  
**17. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**18.§**

- (1) Újjonnan kialakításra kerülő magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 10,5 m-nél.
- (2) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút - a kertvárosias lakóterületek zsákutcái, valamint a gazdasági területek kivételével - csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki.
- (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.

**18. PARKOLÁS, LESZÁLLÓHELYEK**

**19.§**

- (1) Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken a vonatkozó jogszabályok szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.
- (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 hátsókeret a szerint 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 figyelembe vételével.
- (2) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési előírásai szerint kell figyelembe venni, a telek övezetbe eső terület részének 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 m<sup>2</sup>-nél kisebb felület nem számítható be.
- (9) A zöldfelület számításba
  - a) a beton gyephézagos elemekkel fedett területek 35%-kal vehetők figyelembe és a zöldfelületnek legfeljebb 30%-át tehetik ki,
  - b) a műanyag gyepráccsal kialakított területek 50%-kal vehetők figyelembe és a zöldfelületnek legfeljebb 40%-át tehetik ki,de együttesen legfeljebb az építési telek legkisebb zöldfelületi mértékének 50%-a lehetnek.
- (10) Az építési telek 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.
- (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, RÉZSŰ, 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.

- (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 az 1,5 m-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.

### 23.§

- (1) Kerítés magassága legfeljebb 2,0 m lehet, kivéve a sportpályát határoló labdafogó hálót, kerítést.
- (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 kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk/XVI) határos vagy attól kizárólag szervízúttal elválasztott telekhatáron,
    - bc) olyan egyéb közterület felé, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik,
  - c) 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.
- (4) A tömör kerítés teljesen átláthatatlan szakasza legfeljebb 1,0 méter, kerítéssel egybeépített hulladék-tartály-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.
- (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 legnagyobb párkánymagassága nem haladhatja meg a 2. mellékletben, az építési övezetre vonatkozó épületmagasság megengedett legnagyobb mértékét.
- (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 telkeken – gazdasági és különleges területek kivételével - legfeljebb összesen bruttó 50,0 m<sup>2</sup> alapterületű melléképület, illetve melléképítmény helyezhető el.
- (3) Az építési telkeken – 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. Önálló pince építési helyen belül építhető.
- (9) Az építési telek előkertjében épület nem helyezhető el.
- (10) Az építési telken rendeltetési egységenként legfeljebb 1 db lábon álló kerti tető helyezhető el, amely tetőfelületének vízszintes síkra vetített felülete legfeljebb 12,0 m<sup>2</sup> 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
  - a) rendeltetési egységenként egy, de összesen legfeljebb kettő,
  - b) a hátsó telekhatártól mért legalább 3,0 m-re helyezhető el.

### 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 m<sup>2</sup>-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 melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
- a) jégverem, zöldségverem;
  - b) trágyatároló;
  - c) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.
- (5) Lakóterület építési övezeteiben zárt szennyvíztároló medence és csapadékvíz szikkasztó medence csak építési helyen belül helyezhető el.

### **27.§**

Lakókocsi, lakó- és egyéb konténer, időszakos épület a kerület területén kizárólag átmeneti jelleggel – nem lakhatás céljából – helyezhető el legfeljebb 180 napig, illetve – felvonulási épületként – az építés ideje alatt, legfeljebb a használatbavételi engedélyig, kivéve a gazdasági területeken történő egyéb konténer elhelyezést.

## **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<br>3/XVI)     | (Ln-  |
| b) Nagyvárosias telepszerű lakóterület<br>T/XVI)                           | (Ln-  |
| c) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület<br>2/XVI)      | (Lk-  |
| d) Kisvárosias, telepszerű lakóterület<br>T/XVI)                           | (Lk-  |
| e) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület<br>1/XVI)                  | (Lke- |
| f) Kiemelt jelentőségű helyi központ területe<br>H/XVI)                    | (Vt-  |
| g) Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület<br>2/XVI)           | (Vi-  |
| h) Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület<br>3/XVI)    | (Vi-  |
| i) Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület<br>(Gksz-1/XVI) |       |

- j) Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület  
(Gksz-2/XVI)
- k) Különleges területek
  - ka) Nagyterjedésű 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) Vízelvezetési 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 övezeteiben – kiegészítő rendeltetést is beleértve – nem végezhető
  - a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
  - b) telephelyengedély-köteles tevékenység,
  - c) a telephelybejelentés-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 üzemanyag-töltő 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.
- (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.
- (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 övezeteiben – kiegészítő rendeltetést is beleértve – nem végezhető
  - a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
  - b) telephelyengedély-köteles tevékenység,
  - c) a telephelybejelentés-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 résznek legalább 60%-ban zöldfelületnek kell lennie.
- (6) Nagyvárosias, telepszerű lakóterület építési telkein gépjárműtároló önálló épületben kizárólag parkolóházként helyezhető el.
- (7) Nagyvárosias, telepszerű lakóterületen üzemanyag-töltő 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 előtér építése 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 kereskedelmi, 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 m<sup>2</sup> nettó szintterületen helyezhető el, amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik.
- (5) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési telkein üzemanyag-töltő állomás vagy azzal kombinált más rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (6) Kisvárosias, jellemzően szabadonálló lakóterület építési övezeteiben – kiegészítő rendeltetést is beleértve – nem végezhető
  - a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
  - b) telephelyengedély-köteles tevékenység,
  - c) a telephelybejelentés-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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 hulladéktartály-tároló egyenként legfeljebb 5,0 m<sup>2</sup> 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 szabadonálló lakóterület építési övezeteiben - szabadonálló épület-elhelyezés esetén - az oldalkertre néző homlokzatmagasság és párkány legmagasabb pontja 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.
- (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 m<sup>2</sup> telekterületnél kisebb telek esetében legfeljebb egy főépület,
  - b) legalább 2000 m<sup>2</sup> telekterület esetén legfeljebb két főépület helyezhető el.
- (2) Az Lk-2/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma
- a) 2000 m<sup>2</sup> telekterületnél kisebb telek esetében az építési telek 200 m<sup>2</sup>-rel való osztásával adódó egész szám, de legfeljebb négy,
  - b) legalább 2000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> nettó szintterületen helyezhető el.
- (2) Az Lk-2/XVI/SZ2 építési övezeteinek építési telkein legfeljebb 4 önálló rendeltetési egység helyezhető el.

**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 m<sup>2</sup>, 600 négyszögöl vagy annál kisebb telkek esetén 20%,
  - b) a 2158 m<sup>2</sup>-nél, 600 négyszögölnél nagyobb telek esetén
    - ba) a 2158 m<sup>2</sup> telekterületre 20%,
    - bb) a 2158 m<sup>2</sup> feletti területre 10%.
- (2) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezetben nem alakítható ki 3237 m<sup>2</sup>-nél - 900 négyszögölnél - nagyobb építési telek.

- (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
  - a) 600 m<sup>2</sup> telekterületig egy önálló rendeltetési egység,
  - b) 600 m<sup>2</sup> telekterület felett két önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (6) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein melléképület kizárólag tárolás céljára létesíthető.
- (7) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet építési telkein belüli épített kerítés nem létesíthető.
- (8) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezet telkein szint felett legfeljebb három 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.

### **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 m<sup>2</sup> - 600 négyszögöl – vagy annál kisebb telkek esetén 40%,
  - b) 2158 m<sup>2</sup>-nél – 600 négyszögölnél - nagyobb telekterület esetén
    - ba) a 2158 m<sup>2</sup> telekterületre 40%,
    - bb) a 2158m<sup>2</sup> 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 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.

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

#### **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 m<sup>2</sup> nettó alapterületen helyezhető el.
- (4) Az Lk-2/XVI/Z építési övezet építési telkein a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke



- a) 600 m<sup>2</sup> vagy annál kisebb telkek esetén 30%, de a beépített bruttó alapterület 150 m<sup>2</sup>-nél nem lehet nagyobb,
  - b) 600 m<sup>2</sup>-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/XVI/T építési övezet építési telkein kizárólag hitéleti rendeltetésű épület helyezhető el.

### **40. KISVÁROSIAI, TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLET (Lk-T/XVI) ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**

#### **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) telephelyengedély-köteles tevékenység,
  - c) a telephelybejelentés-köteles tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.
- (4) Kisvárosias, telepszerű lakóterületen gépjárműtároló önálló épületben kizárólag parkolóházként helyezhető el.
- (5) Kisvárosias, telepszerű lakóterületen üzemanyag-töltő 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 bejáráshoz csatlakozó fedett előtérépítése 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.

## **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. KERTVÁROSIS, 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) szállás jellegű;
  - f) igazgatási, iroda
  - g) sportrendeltetést tartalmazhat.
- (3)Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben – kiegészítő rendeltetést is beleértve – nem végezhető
  - a) a lakókörnyezetet zavaró tevékenység,
  - b) telephelyengedély-köteles tevékenység,
  - c) a bejelentés-köteles tevékenységek közül a 6. mellékletben felsorolt tevékenység.
- (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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> alapterülettel kell nagyobb legyen.
- (6) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, kizárólag lakó rendeltetés megléte vagy egyidejű létesítése esetén alakítható ki, amennyiben az övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.
- (7) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben lakó rendeltetés nélkül kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épület kizárólag
- a közúti közlekedési területtel (KÖu-1/XVI, KÖu-2/XVI, KÖu-3/XVI, KÖu-4/XVI), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk/XVI) határos telkek területén, valamint
  - olyan egyéb közterülettel határos telkek területén, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy ezektől csupán szervizút választja el.
- (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 üzemanyag-töltő állomás vagy azzal kombinált más rendeltetésű épület nem helyezhető el.
- (10) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben
- 2000 m<sup>2</sup> vagy annál kisebb telekterület esetén egy,
  - 2000 m<sup>2</sup> telekterület felett 2000 m<sup>2</sup>-enként egy-egy, de legfeljebb kettő főépület helyezhető el, amennyiben az övezeti előírás másként nem rendelkezik.
- (11) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteinek építési telkein egy épület bruttó alapterülete a 300 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg, amennyiben az övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.
- (12) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke
- 1000 m<sup>2</sup> vagy annál kisebb telkek esetén a 2. mellékletben szereplő táblázatban meghatározott szerinti,
  - 1000 m<sup>2</sup> és 2000 m<sup>2</sup> közötti telekterület esetén
    - az 1000 m<sup>2</sup> telekterületre az a) pont szerinti,
    - az 1000 m<sup>2</sup> feletti területre számítva a 2. mellékletben szereplő táblázatban meghatározott beépítettség 60%-a,
  - 2000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telekterület esetén
    - a 2000 m<sup>2</sup> telekterületre a b) pont szerinti,
    - a 2000 m<sup>2</sup> 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
- épületmagassága nem lehet nagyobb, mint a főépület épületmagassága, de legfeljebb 4,0 m,
  - gerincmagassága legfeljebb 6,0 m lehet.
- (15) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben az előkertben hulladéktartály-tároló legfeljebb 5,0 m<sup>2</sup> 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, bejárónként 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) Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteiben - szabadonálló épületelhelyezés esetén - az oldalkertre néző homlokzatmagassága és párkány legmagasabb pontja 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 párkány 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.
- (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.

**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 kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 200 m<sup>2</sup> nettó alapterületen helyezhető el.
- (3) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés elhelyezése esetén
  - a) a 47.§ (6) bekezdésben foglalt lakó rendeltetés meglétének vagy egyidejű létesítésének kötelezettségét, továbbá
  - b) az alapterületi méretre vonatkozó, jelen szakasz (2) bekezdésben foglalt előírást nem kell figyelembe venni, amennyiben a telek közúti közlekedési területtel (KÖu-1/XVI, KÖu-2/XVI, KÖu-3/XVI, KÖu-4/XVI), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk/XVI), vagy olyan egyéb közterülettel határos, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy ezektől csupán szervizút választja el.
- (4) Az Lke-1/XVI/SZ1 építési övezet építési telkein
  - a) 600 m<sup>2</sup> telekterületig egy önálló rendeltetési egység,
  - b) 600 m<sup>2</sup> telekterület felett két önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (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 telkekkel szomszédos építési telek esetében az épületek közötti telepítési távolság 6,75 méterre csökkenthető 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, de nem 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.

**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 kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés önálló épületben nem létesíthető.
- (3) Az Lke-1/XVI/SZ2 építési övezet építési telkein
  - a) 600 m<sup>2</sup> telekterületig egy önálló rendeltetési egység,
  - b) 600 m<sup>2</sup> telekterület felett két önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (4) Az Lke-1/XVI/SZ2 építési övezet építési telkein szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 50 m<sup>2</sup> nettó alapterületen helyezhető el.
- (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.

**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
  - a) 600 m<sup>2</sup> telekterületig egy önálló rendeltetési egység,
  - b) 600 m<sup>2</sup> telekterület felett két önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (3) Az Lke-1/XVI/SZ3 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 100 m<sup>2</sup> nettó alapterületen helyezhető el.
- (4) Az Lke-1/XVI/SZ3 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés elhelyezése esetén
  - a) a 47.§ (6) bekezdésben foglalt lakó rendeltetés meglétének vagy egyidejű létesítésének kötelezettségét, továbbá
  - b) az alapterületi méretre vonatkozó, jelen szakasz (3) bekezdésben foglalt előírást nem kell figyelembe venni, amennyiben a telek közúti közlekedési területtel (KÖu-1/XVI, KÖu-2/XVI, KÖu-3/XVI, KÖu-4/XVI), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk/XVI), vagy olyan egyéb közterülettel határos, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy ezektől csupán szervizút választja el.
- (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 m<sup>2</sup>.

**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) Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein
  - a) 600 m<sup>2</sup> telekterületig egy önálló rendeltetési egység,
  - b) 600 m<sup>2</sup> telekterület felett két önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (3) Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 150 m<sup>2</sup> nettó alapterületen helyezhető el.
- (4) Az Lke-1/XVI/SZ4 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés elhelyezése esetén
  - a) a 47.§ (6) bekezdésben foglalt lakó rendeltetés meglétének vagy egyidejű létesítésének kötelezettségét, továbbá
  - b) az alapterületi méretre vonatkozó, jelen szakasz (3) bekezdésben foglalt előírást nem kell figyelembe venni, amennyiben a telek közúti közlekedési területtel (KÖu-1/XVI, KÖu-2/XVI, KÖu-3/XVI, KÖu-4/XVI), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk/XVI), vagy olyan egyéb közterülettel határos, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy ezektől csupán szervizút választja el.
- (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.

**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 önálló épületben kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés nem létesíthető.
- (3) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein
  - a) 600 m<sup>2</sup> telekterületig egy önálló rendeltetési egység,
  - b) 600 m<sup>2</sup> telekterület felett két önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (4) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve
  - a) 600 m<sup>2</sup> telekterületig legfeljebb 50 m<sup>2</sup> nettó szintterületen,
  - b) 600 m<sup>2</sup> telekterületig legfeljebb 100 m<sup>2</sup> nettó szintterületen helyezhető el.
- (5) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés elhelyezése esetén
  - a) a 47.§ (6) bekezdésben foglalt lakó rendeltetés meglétének vagy egyidejű létesítésének kötelezettségét, továbbá

- b) az alapterületi méretre vonatkozó, jelen szakasz (4) bekezdésben foglalt előírást nem kell figyelembe venni, amennyiben a telek közúti közlekedési területtel (KÖu-1/XVI, KÖu-2/XVI, KÖu-3/XVI, KÖu-4/XVI), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk/XVI), vagy olyan egyéb közterülettel határos, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy ezektől csupán szervizút választja el.
- (6) Az Lke-1/XVI/SZ5 építési övezet építési telkein övezeteiben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke
- 600 m<sup>2</sup> vagy annál kisebb telkek esetén 30%, de nem lehet nagyobb a beépített bruttó alapterület 150 m<sup>2</sup>-nél,
  - 600 m<sup>2</sup>-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
- az Lke-1/XVI/O1 építési övezetre vonatkozó előírásokat,
  - az oldalhatáros és ikres épület-elhelyezésre vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

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

##### **53.§**

- Az Lke-1/XVI/SZ6 építési övezet építési telkein 800 m<sup>2</sup> telekterületenként helyezhető el egy épület, amelyben legfeljebb négy önálló rendeltetési egység alakítható ki.
- Az Lke-1/XVI/SZ6 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve épületenként legfeljebb 50 m<sup>2</sup> nettó alapterületen helyezhető el.
- Az Lke-1/XVI/SZ6 építési övezet építési telkein belül legfeljebb 0,6 m magas kerítés létesíthető.
- Az Lke-1/XVI/SZ6 építési övezet építési telkein az épületek közötti távolság legalább 7,5 méter.
- 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.§**

- Az Lke-1/XVI/SZ7 építési övezet építési telkein a kialakítható telek szélessége legalább 18,0 m, saroktelek esetében legalább 20,0 m.
- Az Lke-1/XVI/SZ7 építési övezet építési telkein legfeljebb egy főépület helyezhető el.
- Az Lke-1/XVI/SZ7 építési övezet építési telkein elhelyezhető önálló rendeltetési egységek száma legfeljebb három.



**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
  - a) 600 m<sup>2</sup> telekterületig egy önálló rendeltetési egység,
  - b) 600 m<sup>2</sup> telekterület felett két önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (3) Az Lke-1/XVI/O1 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 100 m<sup>2</sup> nettó szintterületen helyezhető el.
- (4) Az Lke-1/XVI/O1 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés elhelyezése esetén
  - a) a 47.§ (6) bekezdésben foglalt lakó rendeltetés meglétének vagy egyidejű létesítésének kötelezettségét, továbbá
  - b) az alapterületi méretre vonatkozó, jelen szakasz (3) bekezdésben foglalt előírást nem kell figyelembe venni, amennyiben a telek közúti közlekedési területtel (KÖu-1/XVI, KÖu-2/XVI, KÖu-3/XVI, KÖu-4/XVI), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk/XVI), vagy olyan egyéb közterülettel határos, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy ezektől csupán szervizút választja el.

**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
  - a) 600 m<sup>2</sup> telekterületig egy önálló rendeltetési egység,
  - b) 600 m<sup>2</sup> telekterület felett két önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (3) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezet azon építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 100 m<sup>2</sup> nettó szintterületen helyezhető el.
- (4) Az Lke-1/XVI/O2 építési övezet építési telkein kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés elhelyezése esetén
  - a) a 47.§ (6) bekezdésben foglalt lakó rendeltetés meglétének vagy egyidejű létesítésének kötelezettségét, továbbá
  - b) az alapterületi méretre vonatkozó, jelen szakasz (3) bekezdésben foglalt előírást nem kell figyelembe venni, amennyiben a telek közúti közlekedési területtel (KÖu-1/XVI, KÖu-2/XVI, KÖu-3/XVI, KÖu-4/XVI), a kötöttpályás közlekedési területtel (KÖk/XVI), vagy olyan egyéb közterülettel határos, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy ezektől csupán szervizút választja el.

**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
  - a) 600 m<sup>2</sup> telekterületig egy önálló rendeltetési egység,
  - b) 600 m<sup>2</sup> telekterület felett két 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 kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 100 m<sup>2</sup> nettó alapterületen helyezhető el.
- (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 – a lakórendeltetést követő építménnyel együtt - a közterületi határvonalára állított merőlegesre vetítetten, az építmény teljes hossza nem lehet több 30 méternél.
- (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%-ban átlátható kerítések lehetnek, legfeljebb 30 cm magas lábazattal.

**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 m<sup>2</sup> nettó alapterületen helyezhető el.
- (4) Az Lke-1/XVI/Z építési övezet építési telkein a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke
  - a) 600 m<sup>2</sup> vagy annál kisebb telkek esetén 30%, de a beépített bruttó alapterület 150 m<sup>2</sup>-nél nem lehet nagyobb,
  - b) 600 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup> nettó szintterületen helyezhető el.
- (4) Az Lke-1/XVI/IK építési övezet építési telkein a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke
  - a) 600 m<sup>2</sup> vagy annál kisebb telkek esetén 30%, de a beépített bruttó alapterület 150 m<sup>2</sup>-nél nem lehet nagyobb,
  - b) 600 m<sup>2</sup>-t meghaladó telekterület esetén 25%.

#### **56. Kertvárosias lakóterület, kialakult többlakásos, csoportházias 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 bruttó alapterülete a 300 m<sup>2</sup>-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, csoportházias 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 bruttó alapterülete a 300 m<sup>2</sup>-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 - 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 47. § (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.

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

**64.§**

- (1)Az Lke-1/XVI/INT építési övezet építési telkein legfeljebb egy lakó rendeltetésű 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 m<sup>2</sup>-t meghaladhatja.
- (5)Az Lke-1/XVI/INT építési övezet építési telkein sportcsarnok építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3,0 m-rel növelhető.
- (6)Az Lke-1/XVI/INT építési övezet építési telkein a beépítettség - telekmérettől függetlenül – a 2. mellékletben szereplő táblázatban meghatározott.

**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.

**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
- rendeltestést 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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup> 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 használathoz 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) pont szerinti rendeltetések megléte 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 üzemanyag-töltő állomás elhelyezhető, amennyiben
  - a) közúti közlekedési területtel (KÖu), kötőpályás közlekedési területtel (KÖk) határos, vagy olyan egyéb közterülettel határos, melyen közösségi közlekedési eszköz közlekedik, vagy
  - b) az övezetre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik.
- (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
- a) lakó rendeltetés nem helyezhető el, ha az építési telek közötti 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 szervizút 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.

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

#### **75.§**

- (1)A Vi-2/XVI/SZ2 építési övezet építési telkein lakó rendeltetés nem helyezhető el.
- (2)A Vi-2/XVI/SZ2 építési övezet 1600 m<sup>2</sup>-nél kisebb telekterületű építési telek esetén az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 7,5 m.
- (3)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%.
- (4)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.
- (5)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.

### **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 közötti 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 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.

### **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 m<sup>2</sup> 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.

**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 kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, az ahhoz kapcsolódó összes helyiséget figyelembe véve legfeljebb 500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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) sport  
rendeltetést tartalmazhat.
- (3) Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület építési övezeteinek építési telkein építési helyen kívül az előkertben legfeljebb 20 m<sup>2</sup> 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.

### **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) Vízelvezési 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 K-Rek/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 – nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület építési övezeteiben szállás rendeltetés legfeljebb az általános funkcióra megengedett szintterület 30%-án helyezhető el.
- (5) Különleges terület – nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület építési övezetben sportcsarnok építése esetén a legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel növelhető.
- (6) Különleges terület - nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület építési övezeteinek építési telkein építési helyen kívül az előkertben legfeljebb 20 m<sup>2</sup> alapterületű egyszintes portaépület helyezhető el.
- (7) A különleges terület – nagyterjedésű 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 - VÍZKEZELÉSI TERÜLETEK**  
**(K-Vke/XVI)**  
**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI**

**93.§**

- (1) Különleges terület - vízkezelési 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 - vízkezelési terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:
  - a) vízkezeléssel, vízgazdálkodással kapcsolatos technológiai;
  - b) szolgáltató;
  - c) igazgatási, irodai;
  - d) szolgáltató;
  - e) az a)-d) szerinti rendeltetéseket kiszolgáló
  - f) lakórendeltetést tartalmazhat.

- (3) Különleges terület - vízkezelési 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 - vízkezelési 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 parti sávja  | (Vf/XVI)      |
| db) Állóvizek medre és parti sávja   | (Vá/XVI)      |
| e) Különleges beépítésre nem szánt terület   |               |
| ea) Temető   | (Kb-T/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) Kötőpályás közlekedési terület  |               |
| ga) Meglévő kötőpályás közlekedési terület   | (KÖk/XVI).    |

#### **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 m <sup>2</sup> ; |
| 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 <sup>2</sup> ; |
| 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 m <sup>2</sup> ;
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 m<sup>2</sup> lehet.
- (4) Ek/XVI/1 övezetben a szabályozási terven jelölt 8 m szélességű beépíthető telekrész területén elhelyezhető épületek alapterülete egyenként legfeljebb 15 m<sup>2</sup> 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 rendeltetésű 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 m <sup>2</sup> ; |
| b) a beépíthető telek legkisebb területe:                  | 100.000 m <sup>2</sup> ; |
| 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 m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> ; |
| 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, terepszint alatti építmény nem helyezhető el.  
(2) Ek/XVI/4 övezetben a zöldfelület legkisebb mértéke 90%.

**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 <sup>2</sup> ; |
| 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 <sup>2</sup> ; |
| 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 <sup>2</sup> ;
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 <sup>2</sup> 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 10,0 m.

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

**109.§**

- (1) Vízgazdálkodási területek a következők:
- a) állóvizek medre és parti sávja (Vá/XVI)
  - b) folyóvizek medre és parti sávja (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<sup>2</sup>;
  - 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.

**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 m<sup>2</sup> nettó szintterületet.
- (8) A KÖu-3/XVI/P övezetben épület nem helyezhető el.

## **IX. FEJEZET**

### **ZÁRÓ ÉS VEGYES RENDELKEZÉSEK**

#### **108. HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉSEK**

##### **112.§**

- (1) E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet 40. § (5) 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. október 1-jén lép hatályba.

#### **109. ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK**

##### **113.§**

- (1) Az Lk-2/XVI/ÓM építési övezetben az építési telken elhelyezhető lakások, illetve önálló rendeltetési egységek számát az építési telek 500 m<sup>2</sup>-rel való osztásával adódó egész szám határozza meg. Az övezet területén az építési telkeken 1 db főrendeltetésű épület (lakóépület) és abban legfeljebb 4 lakás (önálló rendeltetési egység) helyezhető el.
- (2) Az Lke-1/XVI/SZ1, Lke-1/XVI/SZ3 építési övezetben legfeljebb négy lakás (önálló rendeltetési egység) helyezhető el. Az övezetben meghatározott lakás (önálló rendeltetési egység) szám elhelyezése akkor érvényesíthető, ha az építési telken minden egyes lakáshoz (önálló rendeltetési egységhez) legalább 300 m<sup>2</sup> építési telekterület biztosítható. Két lakás (önálló rendeltetési egység) az építési telek méretétől függetlenül minden építési telken elhelyezhető.
- (3) Az Lke-1/XVI/SZ2, Lke-1/XVI/SZ4, Lke-1/XVI/SZ5, Lke-1/XVI/O1, Lke-1/XVI/O2, Lke-1/XVI/O3, Lke-1/XVI/Z, Lke-1/XVI/IK építési övezetben legfeljebb két lakás (önálló rendeltetési egység) helyezhető el.

(4)Az átmeneti rendelkezéseket 2018. szeptember 30-ig kell alkalmazni.

## **110. HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ RENDELKEZÉSEK**

### **114.§**

Jelen rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 30/2000. (VII. 14.) önkormányzati rendelete hatályát veszti.

Kovács Péter  
polgármester

Ancsin László  
jegyző

## **ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS**

A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 30/2000. (VII. 14.) ök. rendelet 2018. december 31-ig történő alkalmazhatósága indokolja a kerület területére vonatkozó Kerületi Építési Szabályzat (a továbbiakban: KÉSZ) megalkotását, amely a településképi védelméről szóló 40/2017. (XII. 19.) ök. rendelettel egységet képezve biztosítja a kerület építési és településképi arculatának szabályozását.

A KÉSZ fejezetei az építés és a környezet kapcsolatának és a rendelet általános előírásait, valamint a beépítésre szánt területek és a beépítésre nem szánt területek részletes előírásait rögzítik.

## **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

### **I. fejezet**

#### **1. § - 5. §**

A szabályozás területi hatályát, az értelmező rendelkezéseket, a szabályozási elemek alkalmazását, valamint a közterületek alakítására vonatkozó előírásokat rögzíti.

### **II. fejezet**

#### **6. § - 8. §**

Az építéssel kapcsolatosan a táj- és természetvédelem, környezetvédelem és a környezetalakítással összefüggő előírásokat rögzíti.

### **III. fejezet**

#### **9. § - 11. §**

A településrendezési feladatok megvalósítását szolgáló sajátos jogintézmények az önkormányzat közösségi feladatainak ellátását (elővásárlási jog), valamint kulturált, településképi elvárásoknak megfelelő környezetalakítás feltételeit határozza meg.

### **IV. fejezet**

#### **12. § - 17. §**

A közművesítés, elektronikus hírközlés kialakítására, elhelyezésére vonatkozó általános előírások mellett, a beépítésre szánt területek beépítéshez és rendeltetésváltáshoz a



feltételek előírása, a környezetvédelem elvárt igényének (teljes körű) és felszíni vizek, valamint talajvédelem miatt került rögzítésre.

## **V. fejezet**

### **18. § - 19. §**

A közlekedési infrastruktúra alakítását tartalmazó előírások az átlátható, biztonságos, zöldfelületeket is tartalmazó közlekedési rendszer elemeit írja elő.

## **VI. fejezet**

### **21. § - 27. §**

Az építés általános helyi elvárásait, feltételeit rögzíti, amely a tájképi védelem, településképre ható építési szabályokkal meghatározza a környezeti kultúrát.

## **VII. fejezet**

### **28. § - 91. §**

A részletes előírások a KÉSZ-ben alkalmazott övezetek felsorolásával és minden építési övezetben részletezett építési szabályokkal a kerület beépítésre szánt területeinek környezeti megjelenését és kialakítását rögzítik.

A lakóterületeken, az építési telek méretéhez kötött önálló rendeltetési egység elhelyezhetősége (600 m<sup>2</sup> telekterületig egy önálló rendeltetési egység, míg 600 m<sup>2</sup>-nél nagyobb építési telek esetén két önálló rendeltetési egység) a kerület kertvárosi megjelenésének átalakulását, a beépítés sűrűségének növekedését hivatott megakadályozni.

## **VIII. fejezet**

### **92. § - 111. §**

A részletes előírások a KÉSZ-ben alkalmazott övezetek felsorolásával – és minden övezetben a beépítési lehetőség szigorú meghatározásával – a kerület beépítésre nem szánt területein az építési szabályokat rögzítik.

A zöldfelületek esetében a közösségi funkciók érdekében alacsony beépíthetőséget és jelentős zöldfelületet biztosítanak az egyes övezeti előírások.

Az erdő, illetve erdőnek fenntartott területek esetében a nagyterjedésű, összefüggő és építési lehetőség esetén a telek erdőtelepítésre vonatkozó előírása a zöldterület növelését szolgálja.

Az egyes erdőnek fenntartott övezetek esetében – mind rövidtávon az erdőtelepítés a tulajdonviszonyok és a telkek mérete miatt nem reális – az építmény elhelyezésének tilalma az övezetben el nem helyezhető funkciók illegális megjelenését akadályozza meg. A mezőgazdasági övezet előírásai az ingatlanok területének, beépíthetőségének aprózódását akadályozza meg.

## **IX. fejezet**

### **112. §**

A rendelet hatálybalépéséről rendelkezik.

### **113. §**

Átmeneti rendelkezéseket tartalmaz.

### **114. §**

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

## **MELLÉKLETEK**

### **1. MELLÉKLET A 21/2018. (VII. 6.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ Szabályozási terv**

## 2. MELLÉKLET A 21/2018. (VII. 6.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

### Építési övezetek telekalakítási és beépítési előírásai

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

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telekmegengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	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)
Ln-3/XVI/1	SZ	2500	40	45	16,5	35	1,5	0,5

SZ szabadon álló

#### Nagyvárosias, telepszerű lakóterület (Ln-T/XVI)

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telekmegengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	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)
Ln-T/XVI/1	SZ (Ú)	2500	40 (K)	45 (K)	16,5 (K)	35 (10)	1,6 (K)	0,5
Ln-T/XVI/2	SZ (Ú)	2500	40 (K)	45 (K)	30,0	35 (10)	1,6 (K)	0,5
Ln-T/XVI/1	SZ	1500	40	40	16,5	35*	1,6	0,5

NT								
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

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

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	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)
Lk-2/XVI/SZ1	SZ	800	35	40	7,5	40	1,0	0,2
Lk-2/XVI/SZ2	SZ	800	30	40	7,5	40	0,7	0,1
Lk-2/XVI/SZ3	SZ	6000	35	45	10,5	40	1,5	0,5
Lk-2/XVI/CS	SZ	1500	25	45	7,5	50	1,0	0,2

Lk-2 /XVI/Ó M	SZ	2000	20*	25	7,5	60	0,5	0,1
Lk-2/XVI/Ó M. INT	SZ	4000	40*	45	12,5**	30	1,5	0,5
Lk-2 /XVI/Z	Z	400	30*	35	7,5	50	0,7	0,05
Lk-2/XVI/T	SZ	8000	20	20	12,5	30	1,0	0,2
Lk-2/XVI/K K	-	-	-	-	-	70	-	-

Z zárt sorú

SZ szabadon álló

\* telekmérettől függően változó érték

\*\* rendeltetéstől függően változó érték

### Kisvárosias, teleszerű lakóterület (Lk-T/XVI)

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítettsé g megengede tt legnagyobb mértéke (%)	Terepszin t alatti beépítetts ég megenged ett legnagyobb mértéke (%)	Épületmag asság megengede tt legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelüle t legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általáno s funkció ra (szmá)	parkoló si funkció ra (szmp)
Lk-T /XVI/1	SZ (Ú)	2500	40 (K)	45 (K)	12,5 (K)	35 (K)	1,35 (K)	0,5

Lk-T /XVI/ NT	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

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

Építési övezet jele	Beépíté si mód	Kialakíth ató telek megenged ett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítettsé g megengede tt legnagyobb b mértéke (%)	Terepszin t alatti beépítettsé g megenged ett legnagyobb b mértéke (%)	Épületmag asság megengede tt legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelüle t legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általáno s funkció ra (szmá)	parkolá si funkció ra (szmp)
Lke-1 /XVI/S Z1	SZ*	1000	25	35	7,5	60	0,65	0,1
Lke-1 /XVI/S Z2	SZ*	1000	25	35	6,0***	60	0,65	0,1
Lke-1 /XVI/S Z3	SZ*	800***	25	35	5,5	60	0,65	0,1
Lke-1 /XVI/S Z4	SZ*	600	25	35	5,0	60	0,5	0,05

Lke-1 /XVI/S Z5	SZ*	400	30**	35	5,0	50	0,55	0,05
Lke-1 /XVI/S Z6	SZ	8000	25	35	7,5	50	0,65	0,1
Lke-1 /XVI/S Z7	SZ	800	25	35	6,0	60	0,5	0,2
Lke-1 /XVI/O 1	O	800	25	35	5,0	55	0,45	0,05
Lke-1 /XVI/O 2	O	1000	25	35	5,0	60	0,6	0,15
Lke-1 /XVI/O 3	O	800	20	35	4,5	55	0,4	0,05
Lke-1 /XVI/Z	Z	400	30**	35	7,5	50	0,7	0,05
Lke-1 /XVII K	I	400	30**	40	5,5	50	0,5	0,05
Lke-1 /XVI/C S1	SZ	1500	25	45	7,5	50	1,0	0,2
Lke-1 /XVI/C S2	SZ	1500	40	45	4,5	50	0,55	0,1



Lke-1 /XVI/I- Z	SZ	5000	30	35	7,5	65	1,0	0,2
Lke-1 /XVI/T	SZ	8000	30	50	7,5	50	1,0	0,2
Lke-1 /XVI/I NT	SZ	2000	50	60	12,0	30	1,0	0,2
Lke-1 /XVI/K K	-	-	-	-	-	70	-	-

Z zárt sorú

O oldalhatáron álló

SZ szabadon álló

IK ikres

\* telekszélességtől függően változó

\*\* telekmérettől függően változó

\*\*\* elhelyezkedéstől függően változó

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

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	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)
Vt-H/XVI/P	SZ	1000	45	50	10,5	35	1,3	0,2
Vt-H/XVI/O	SZ	2500	50	55	15,0	35	3,0	0,2
Vt-H/XVI/S	SZ	8000	25	60	12,0	50	0,75	0,25
Vt-H/XVI/K	SZ	5000	30	35	18,0	65	1,8	0,5
Vt-H/XVI/V	SZ	10000	10	15	25,0	5	0,25	0,0
Vt-H/XVI/KK	-	-	-	-	-	70	-	-

SZ szabadon álló

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

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett	Beépítettség megengedett	Terepszint alatti beépítettség	Épületmagasság megengedett	Zöldfelület legkisebb	Megengedett legnagyobb szintterület
---------------------	---------------	--------------------------------	--------------------------	--------------------------------	----------------------------	-----------------------	-------------------------------------

		ett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	tt legnagyobb mértéke (%)	ég megenged ett legnagyobb mértéke (%)	tt legnagyobb mértéke (m)	mértéke (%)	általáno s funkció ra (szmá)	parkoló si funkció ra (szmp)
Vi-2 /XVI/S Z1	SZ	1000	45	50	10,5**	35	1,3	0,2
Vi-2 /XVI/S Z2	SZ	1500	50	55	15,0**	35**	3,0**	0,2
Vi-2 /XVI/Z	Z	800	45	65	8,0	20	1,3	0,2
Vi-2 /XVI/L	SZ	3000	25	35	7,5	50	0,7	0,1
Vi-2 /XVI/K	SZ	5000	8	15	7,5	75	1,6	0,2
Vi-2 /XVI/V	SZ	8000	25	40	16,0	50	0,75	0,5
Vi-2 /XVI/S	SZ	10000	20	25	12,0	50	0,3	0,1

Z zárt sorú

SZ szabadon álló

\*\* rendeltetés szerint változó

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

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	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)
Vi-3 /XVI/S Z1	SZ	3000	45	50	10,5	35	2,0	0,2
Vi-3 /XVI/S Z2	SZ	1000	45	50	10,5	25	1,4	0,2

SZ szabadon álló

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

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett	Beépítettség megengedett	Terepszint alatti beépítettség	Épületmagasság megengedett	Zöldfelület legkisebb	Megengedett legnagyobb szintterület
---------------------	---------------	--------------------------------	--------------------------	--------------------------------	----------------------------	-----------------------	-------------------------------------

		ett legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	tt legnagyobb mértéke (%)	ég megengedett legnagyobb mértéke (%)	tt legnagyobb mértéke (m)	mértéke (%)	általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
Gksz-1 /XVI/1	SZ	2500	50	55	15,0	25	2,2	0,0
Gksz-1 /XVI/2	SZ	2500	50	55	15,0	25	3,0	0,0
Gksz-1 /XVI/3	SZ	2500	50	55	8,0	25	2,2	0,0

SZ szabadon álló

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

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	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)
Gksz-2 /XVI/1	SZ	5000	50	50	15,0	20	2,0	0,0
Gksz-2 /XVI/2	SZ	5000	45	50	21,0	35	2,5	0,0
Gksz-2 /XVI/3	SZ	5000	45	50	30,0	35	2,8	0,0
Gksz-2	SZ	2500	35	45	15,0	40	1,6	0,0

XVI/4								
Gksz-2 /XVI/E N	SZ	2000	20	30	12,5	35	1,5	0,0

SZ szabadon álló

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

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépíttség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépíttség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
K-Rek/XVI/1	SZ	10000	15	25	12,0	50	0,3	0,25

SZ szabadon álló

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

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépíttség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépíttség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
K-Hon/XVI/1	SZ	5000	45	50	21,0	25	2,0	0,5
K-Hon	SZ	1000	45	50	12,5	25	1,3	0,5

/XVI/2								
--------	--	--	--	--	--	--	--	--

SZ szabadon álló

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

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	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)
K-Közl/XVI/B	SZ	5000	45	45	15,0	15	2,2	0,0
K-Közl/XVI/HÉV	SZ	1500	45	45	15,0	10	2,0	0,0

SZ szabadon álló

**Különleges terület - Temető területe (K-T/XVI)**

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett	Beépítettség megengedett	Terepszint alatti beépítettség	Épületmagasság megengedett	Zöldfelület legkisebb	Megengedett legnagyobb szintterület
---------------------	---------------	--------------------------------	--------------------------	--------------------------------	----------------------------	-----------------------	-------------------------------------

		ett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	tt legnagyobb mértéke (%)	ég megengedett legnagyobb mértéke (%)	tt legnagyobb mértéke (m)	mértéke (%)	általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
K-T/XVI/1	SZ	10000	2	-	7,5	70	0,05	0,0

SZ szabadon álló

**Különleges terület - Vízelvezési területek (K-Vke/XVI)**

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépített ég megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)	Megengedett legnagyobb szintterület	
							általános funkcióra (szmá)	parkolási funkcióra (szmp)
K-Vke/XVI/1	SZ	10000	20	40	12,5	60	0,5	0
K-Vke/XVI/2	SZ	10000	5	10	7,5	70	0,2	0

SZ szabadon álló



### **3. MELLÉKLET A 21/2018. (VII. 6.) 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. (VII. 6.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

##### Erdősítés-számítás

$$\begin{aligned} & \mathbf{VE} \\ \mathbf{b} &= \frac{\mathbf{---}}{\mathbf{ZF}} \times \mathbf{B} \quad (\mathbf{b} \leq \mathbf{B}) \end{aligned}$$

ahol:

**b** = a ténylegesen érvényesíthető beépítés mértéke (m<sup>2</sup>)

**VE** = a végrehajtandó erdőtelepítés vagy meglévő erdő (m<sup>2</sup>)

**ZF** = a telken előírt zöldfelület legkisebb mértéke (%\*100)

**B** = az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%\*100)

**T** = a telek területe (m<sup>2</sup>)

Pl. Az Ek/XVI/1 övezetben 10.000 m<sup>2</sup> telekterület és 5.000 m<sup>2</sup> erdőtelepítés esetén:

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

## 5. MELLÉKLET A 21/2018. (VII. 6.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

### Közlekedési területek

Út	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
			belterület	külterület
M0 autóút	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	Települési főút	Meglévő	-	-
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				
Nagytaresai út				

Simongát utca				
Cinkotai út				
Rákospalotai határút				
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	Települési gyűjtőút	Meglévő	-	-
Állás utca				
Arany János utca				
Budapesti út				
Futórózsa utca				
Baross Gábor utca				
Batsányi János út				
Thököly út				
Jókai Mór utca				
Georgina utca				
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. (VII. 6.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

### Lakóterületen nem végezhető tevékenységek

acél tárolóeszköz gyártása

ágybetét gyártása

áramelosztó, -szabályozó készülék gyártása

bőr, szőrme kikészítése

csap, szelep gyártása

csiszolótermék gyártása

csomagolás gyártása

egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása

egyéb kerámiatermék gyártása

egyéb kötött, hurkolt ruházati termékek gyártása, kivéve a kézi kötésű, horgolású ruházati termékek gyártása

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

egyéb szivattyú, kompresszor gyártása

előre kevert beton gyártása  
építési betontermék gyártása  
épületasztalos-ipari termék gyártása  
falemezgyártás  
fém épületelem gyártása  
fémszerkezet gyártása  
fűtőberendezés, kemence gyártása  
gépi meghajtású hordozható kézi szerszámgyártás  
gépjárműjavítás-, karbantartás tevékenységen belül 2021 jan. 1-től nem végezhető:  
    gépjárműfényezés, karosszéria javítás, tehergépjármű javítás  
gumiabroncs újrafutóztatása, felújítása  
hangszergyártás  
háztartási kerámia gyártása  
hidegen hajlított acélidom gyártása  
hidegen hengerelt keskeny acélszalag gyártása  
irodabútor gyártása, egyéb bútor gyártása  
kohászati gép gyártása  
központi fűtési kazán, radiátor gyártása  
közúti jármű, járműmotor alkatrészeinek gyártása  
huzaltermék gyártása  
illóolajgyártás  
irodai papíráru gyártása  
járművillamossági, -elektronikai készülékek gyártása  
játékgyártás  
konfekcionált textiláru gyártása (kivéve: ruházat)  
konyhabútorgyártás  
könnyűfém csomagolóeszköz gyártása  
kötött, hurkolt harisnyafélék gyártása, kivéve a kézi kötésű, horgolású harisnyafélék gyártása  
máshová nem sorolt egyéb fémfeldolgozási termék gyártása  
máshová nem sorolt egyéb jármű gyártása  
máshová nem sorolt egyéb nem fém ásványi termék gyártása

## Függelékek

### 1. függelék

#### Művi értékvédelem

##### 1.1. Országos védelem

###### Az országos védelem alatt álló műemlék építmények

Ssz	Név	Cím	Hrsz	Törzsszám
1.	Evangélikus templom	Rózsalevél 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

Ssz	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

##### 1.2. Helyi védelem

###### *Helyi egyedi védelem (fővárosi)*

#### Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzéke

##### XVI. kerület

Ssz.	Cím	HRSZ	építmény megnevezése
------	-----	------	----------------------

**Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzéke****XVI. kerület**

<b>Ssz.</b>	<b>Cím</b>	<b>HRSZ</b>	<b>építmény megnevezése</b>
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, Toroczkai 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	105854	lakóépület, 1898.



**Budapest fővárosi helyi védettségű építészet örökségének jegyzéke**

**XVI. kerület**

<b>Ssz.</b>	<b>Cím</b>	<b>HRSZ</b>	<b>építmény megnevezése</b>
	18.		
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 településképző védelméről szóló rendelet tartalmazza.**

**2. függelék**

**Régészeti lelőhelyek**

<b>Lelőhely azonosító</b>	<b>Helyszín, elnevezés</b>	<b>Jellege</b>	<b>Kora</b>	<b>HRSZ (Nyilvántartási adatok)</b>
15140	Mátyásföld-Atlasz utca	- telep - terra sigillata - kemence - telepnyom - telep	- római kor, szarmata - római kor, szarmata - római kor, szarmata - középkor, Árpád-kor - őskor, rézkor, késő rézkor	0118696/28, 0118696/29, 0118696/30, 0118696/31, 0118696/32, 0118696/33, 0118696/34, 0118696/35, 0118697, 0118698, 0118699, 0118700/2, 0118700/3, 0118700/4, 0118700/18, 0118696/11, 104013, 0103951/1, 0103952/1, 0103952/2, 0103952/3, 0103952/4, 0103952/5, 0103952/6, 0103952/7, 0103952/8, 0103952/9, 0103977, 0118696/5, 0103979, 0103980, 0103981, 0103982,

		- telepnyom	(Bádeni- kultúra)  - népvándorlás kor (továbbiakban népv. kor)	0103983, 0103984, 0103985, 0103986, 0103987, 0103988, 0103989, 0103990/1, 0103990/2, 0103991, 0103992, 0103993, 0103994, 0103995, 0118691, 0118695, 0118696/10, 0118696/12, 0118696/13, 0118696/14, 0118696/15, 0118696/16, 0118696/17, 0118696/18, 0118696/19, 0118696/2, 0118696/20, 0118696/21, 104014/12, 104014/9, 104014/8, 104014/7, 104014/6, 104014/5, 104014/4, 104014/3, 104014/2, 104014/1, 104023, 104097, 0118696/51, 0118696/50, 0118696/49, 0118696/48, 0118696/47, 0118696/46, 0118696/45, 0118696/44, 104014/11, 104014/10, 104022, 0103978, 0118696/22, 0118696/23, 0118696/24, 0118696/25, 0118696/26, 0118696/27, 0118696/3, 0118696/36, 0118696/37, 0118696/38, 0118696/39, 0118696/4, 0118696/40, 0118696/41, 0118696/42, 0118696/43, 0118696/52, 0118696/53, 0118696/54, 0118696/55, 0118696/56, 0118696/57, 0118696/58, 0118696/59, 0118696/6, 0118696/7, 0118696/8, 0118696/9, 0118700/1, 0118700/10, 0118700/11, 0118700/12, 0118700/13, 0118700/14, 0118700/15, 0118700/16, 0118700/17, 0118700/5, 105684, 104232, 104249, 104252, 104014/13, 104014/14, 104017, 104073, 104076, 104077, 104078, 104079, 104080, 104081, 104082, 104083, 104084, 104085, 104086, 104087, 104088, 104089, 104090, 104091, 104092,
--	--	----------------	--	---

				104093, 104094, 104095, 104096/1, 104096/2, 104096/3, 104096/4, 104096/5, 104096/6, 104096/7, 104096/8, 104098, 104099/1, 104099/2, 104099/3, 104099/4, 104099/5, 104099/6, 104099/8, 104099/9, 104099/10, 104099/11, 104099/12, 104099/13, 104100, 104101, 104102, 104103, 104104, 104105, 104106, 104107, 104108, 104109, 104110, 104111, 104112, 104113, 104114, 104115, 104116, 104117, 104118, 104119, 104120, 104121, 104122, 104123, 104124, 104125, 104126, 104127, 104128, 104129, 104130, 104131, 104132, 104135, 104136, 104139, 104146, 104193, 104196, 104197, 104199, 104200, 104201, 104202, 104203, 104204, 104205, 104206, 104207, 104208, 104209, 104210, 104211, 104212, 104213, 104214, 104215, 104216, 104217, 104218, 104219, 104220, 104221, 104222, 0118700/6, 0118700/7, 0118700/8, 0118700/9, 0118701, 0118703, 0118704, 0118713, 104075, 104074/1, 104074/2, 104074/3, 104074/4, 104074/5, 104074/6, 104074/7, 0118702/2, 0118702/3, 0118702/5, 0118702/6, 0118702/7, 0118702/8, 0118702/9, 0118702/10, 0118702/11, 0118702/12, 0118702/13, 0118702/14, 0118702/15, 0118702/16, 0118702/17, 0118702/18, 0118702/19, 0118702/20, 0118702/21, 0118702/22, 0118702/23, 0118702/24, 0118702/25, 104020, 104021, 104029, 104030, 104035, 104033, 104034, 104018, 104019, 104032, 104031, 104059, 104058, 104049, 104050, 104051, 104055, 104060,
--	--	--	--	---

				104064, 104063, 104042, 104054, 104065, 104052, 104068, 104047, 104043, 104044, 104057, 104056, 104040, 104041, 104039, 104038, 104036, 104037, 104027, 104028, 104048, 104067, 104053, 104062, 104061, 104066, 104072, 104070, 104045, 104024, 104025, 104026, 104046, 104069, 104071, 104099/14, 104099/15, 104099/16
15141	Rákossze ntmihály, Ilona utca 57- 61.	- szórvány  - verem	- középkor  - népv. kor	109367
15142	Rákossze ntmihály, Csömöri út 32.	- temető  - telep	- népv. kor, honfoglalás kor  - római kor, szarmata	110999/2
15143	Cziráky utca 12- 20.	- épület  - vízmű  - fal	- újkor  - újkor  - középkor	-
15144	Egyenes utca 5-7.	- telepnyom	- ismeretlen kor	100040
15145	Rákossze ntmihály, Hermina út 87	- érem	- késő Árpád- kor	107306
15146	Margit utca 26.	- telep	- népv. kor, avar	101474, 113042

15147	Batthyány Ilona utca 12.	- épület	- újkor	116696
15148	Matild utca	- szórvány	- ismeretlen kor	111136
15149	Nefelejcs utca 33.	- sír	- középkor	110902
15150	Rózsalevél utca 46., evangélikus templom és környéke	- település - temető - szórvány	- középkor - középkor - népv. kor	117076
15153	Timur utca - Fertály utca - Dezsőfia utca között	- temető - település - telep	- Árpád-kor - Árpád-kor - középkor, késő középkor	114096, 114082, 114081, 114080, 114079, 114062, 113965, 113964, 113962, 113954, 113953, 114087, 114086, 114088, 114094, 114092, 114090, 114097, 114093, 114091, 114083, 114084, 114085, 114095
15154	Sashalom, Zalavár utca 7.	- sír	- római kor, szarmata	100038
15151	Zalavár utca	- verem - település	- őskor, újkor - Árpád-kor	100033
30840	M0 1. lelőhely	- település	- Árpád-kor	0222/33, 0222/36, 0222/34, 0222/13, 0222/35, 0222/15
30841	M0 2. lelőhely	- telep	- őskor, vaskor, kora	0118590/35, 0118590/37, 0118590/42, 0118590/43,

		- telep	vaskor (kelta?)	0118590/44, 0118590/141, 0118590/142, 0118590/34, 0118590/52, 0118590/51, 0118590/50, 0118590/49, 0118590/45, 118588/7, 118588/3
30842	M0 3. lelőhely	- telep	- középkor, késő középkor	0118590/72, 0118590/71, 0118590/100, 0118590/73, 0118590/74, 0118590/78, 0118590/79, 0118590/80, 0118590/84, 0118590/85, 0118590/89, 0118590/93, 0118590/88, 0118590/92, 0118590/97, 0118590/96, 0118590/149, 0118590/65, 0118590/66
30860	M0 11. lelőhely	- szórvány  - szórvány	- középkor, késő középkor  - Árpád-kor	0138670
30861	M0 12. lelőhely Kanász- kúttól délre	- szórvány	- őskor, bronzkor	0138567/929, 0138567/931, 0138567/933, 0138567/925, 0138567/927, 0138567/168, 0138567/1339, 0138567/1337, 0138567/1335, 0138567/1211, 0138567/954, 0138567/1346, 0138567/434, 0138567/435, 0138567/436, 0138567/456, 0138567/455, 0138567/454, 0138567/453, 0138567/452, 0138567/451, 0138567/450, 0138567/449, 0138567/448, 0138567/447, 0138567/446, 0138567/445, 0138567/444, 0138567/443, 0138567/442, 0138567/441, 0138567/440, 0138567/439, 0138567/438, 0138567/437, 0138567/1345, 0138567/1340, 0138567/1338, 0138567/1336, 0138567/1330, 0138567/960

52593	Aranyfa utca 2.	- szórvány - szórvány	- őskor - középkor	117490
66780	Rákospal otai határút - kerületha tár - Magtár utca - Szabadfő ldi út - Simongá t utca - kerületha tár - Nógrádv erőce utca - Rákoslig eti határsor - Bökényf öldi út - Zselic utca - Léva utca - Koronaf ürt utca - Veres Péter utca - Futórózs a utca - Hársfa utc	- telep - telep - telep - telep - telepnyom - szórvány - szórvány - temető	- őskor - őskor, rézkor, (Bádeni- kultúra) - római kor, szarmata - népv. kor - középkor - Árpád-kor - középkor, késő középkor - római kor, szarmata	113680, 113681, 113682, 113683, 113684, 113685, 113686, 113687, 113688, 113689, 113690, 113691, 113692, 113693, 113694, 113695, 113696, 113697, 113698/1, 113698/2, 116632, 116633/1, 116633/2, 116634/1, 116634/2, 116635, 116636, 116637, 116638, 116639, 116640, 116641/1, 116641/2, 116642, 116643, 114249, 114250, 114251, 114252, 114253, 114254, 114255, 114256, 114257, 114258, 114259, 114260, 114261, 114262, 114263, 114264, 114265, 117249/4, 113805, 113806, 113807, 113808, 113809, 113810, 113811, 113812, 113813, 113563/2, 113563/3, 113310, 113311, 113312, 113313, 113314, 113315, 113316, 113317, 113318, 113319, 113320, 113322, 113323, 113324, 105574, 105575, 105576, 105577, 105578, 105579, 105580, 105581/1, 105581/2, 105581/3, 105582, 116462, 116463, 116464, 116465, 116466, 116467, 116468, 116469, 113360, 113361, 108483, 108484, 108485, 108486, 108487, 108488, 118505/25, 118505/26, 118505/27, 118505/28, 118505/29, 118505/30, 118505/31, 118505/32, 118505/33, 118505/34, 118505/35, 118505/36, 118505/37, 0194/214, 0194/213, 0194/212, 104023, 0118590/72, 114825, 114826, 114827, 114030, 114031, 114032, 114033, 114034,

				114035, 114036, 114037, 114038, 113269, 113270, 108714, 108715, 108716, 108717, 108718, 108719, 108720, 108721, 108722, 108332, 108333, 107499, 107500, 107501, 107502, 107503, 107504, 107505, 107506, 107507, 107508, 106833, 106834, 106835, 106836, 106837, 106838, 106839, 106840, 106841, 106842, 106843, 106844, 106845, 106846, 106847, 106848, 106849, 106361, 106362, 106363, 106364/1, 106364/2, 106365, 106366, 106367, 106368, 106369, 106370, 106371, 106372, 106373, 106374, 106375, 106376, 106377, 106378, 106379, 106380, 106381, 106382, 106383, 106384, 106385, 106386, 106387, 106388, 106389, 106390, 106391, 106392, 106393, 106394, 106395, 106396, 106397, 106398, 106399, 106400, 106441, 106442, 106443/1, 106443/2, 106444, 106445, 106446/1, 106446/2, 106447, 106448, 106449, 106450, 106451, 106552/1, 106552/2, 106553, 106554, 106555, 106556, 106557, 106558, 105285, 105286, 105287, 105288, 105289, 105290, 104760, 104761, 104762, 104763, 104764, 104765, 104766, 104767, 104768, 116236, 116235, 115919, 117014, 117013, 117012, 117011, 117010, 117009, 117008, 117007, 117006, 117005, 117004, 117018, 117017, 117016/2, 117016/1, 117015, 116775, 116776, 116777, 116778, 116779, 116780, 116781, 116782, 116783, 116784, 116785, 116786, 116787, 116788, 116789, 116790, 116791, 116792, 116834, 116835, 116836, 116837, 116838, 116839, 116857, 116858, 116859, 116860, 116861, 116862, 116863, 117704/18,
--	--	--	--	---



				<p>117704/19, 118235/4, 118236,  118237/2, 118238/2, 118238/4,  118239/2, 113732, 113735, 113730,  113729, 113731, 106854/1,  117576/1, 115121, 117562/120,  117562/121, 117562/118,  117562/105, 117562/106,  117562/119, 117562/122,  117562/107, 117562/87,  117562/104, 117562/103,  117562/101, 117562/102,  118736/50, 118736/167,  118736/154, 115119, 115120,  115105, 115136, 115137, 115132,  115133, 115134, 115135, 115122,  115123, 115124, 115125, 115126,  115098, 115099, 115100, 115106,  117562/82, 117562/84, 117562/73,  117562/83, 117562/90, 117562/91,  117562/92, 117562/81, 114135/4,  105871/1, 105875, 105881/1,  107788, 107789, 107786, 107787,  117562/140, 115676, 115677,  115678, 115679, 115680, 115681,  115682, 114794, 114828, 114829,  114830, 114831/1, 114831/2,  114832, 114833, 114834/1,  114834/2, 114835, 114836, 114838,  114983, 114984, 114985, 114986,  114987, 114988, 114989, 114991,  114992, 114640, 114641, 114642/1,  114642/2, 114643, 114644, 114645,  114646, 114647, 114648, 114649,  114650, 114651, 114652, 114653,  114654, 114655, 114656, 114657,  114658, 114659/1, 114659/2,  114660, 114661, 114662, 114663,  114664, 114665, 114666, 114266,  114267, 114361, 114362, 114363,  114364, 114365/1, 114365/2,  114366, 114367/1, 114367/2,  114368, 114398, 114399, 114400,  114401, 114402, 114403, 114404,  114405, 113994, 113995, 113996,</p>
--	--	--	--	--

			<p>113997, 113998, 113999, 114185, 114186, 114187, 113911/2, 113913, 113914, 113915, 113916, 113917, 113918, 113919, 113920, 113921, 113922, 113923, 113924, 113925, 113926, 113927, 113928, 113929, 113930, 113931, 113932, 113933, 113934, 113935, 113936, 113937, 113938, 113939, 113940, 113941, 113942, 113944, 113945, 113556/1, 113556/2, 113557, 113558/1, 113558/2, 113559, 113560, 113267/57, 113267/58, 113267/59, 113267/60, 113267/61, 113356, 113357, 113413/1, 113413/3, 113471, 113472, 113473, 113123, 113124, 113125, 113126, 113127/1, 113127/2, 113128, 113122, 113121, 113098, 112468, 112467, 112354, 112353, 112352, 112351, 112350, 112349, 112348, 112347, 112346, 112345, 112344, 112343, 112342, 112341, 112340, 112339, 112338, 112337, 112336, 108272, 108273, 107695, 107696, 107726, 107727, 107728, 107729, 107730, 107731, 107328, 107329, 107330, 107331, 107332, 107333, 107334, 107335, 107336, 107337, 107338, 107339, 107340, 107341, 107342, 107343, 107344/1, 107344/2, 107345, 107459, 107460, 107100/17, 107100/18, 107100/19, 107100/20, 107100/21, 107100/22, 107100/23, 107100/24, 107100/25, 107100/27, 107100/28, 107100/29, 106646, 106647, 106692, 106693, 106694, 106695, 106700, 106701, 106702, 106703, 106704, 106705, 106706, 106707, 106708, 106709, 106710, 106711, 106712, 106713, 106714, 106715, 106763, 106764, 106765, 106766, 106567, 106568, 106569, 106570, 106571, 106572, 105094,</p>
--	--	--	---

				<p>105095, 105096, 105097, 105098,  105099, 105100, 105101, 105102,  105103, 105104, 105105, 105106,  105076, 105077, 105078, 105079,  105080, 105081, 105082, 104710,  104711, 104712, 104713, 104714,  104715, 104716, 104717, 104718,  104719, 104720, 104721, 104722,  104808, 104809, 104810, 104811,  104812, 104813, 104814, 104815,  104816, 104817, 104818, 104819,  116362, 116363, 116364, 116365,  116366, 116367, 116368, 116369,  116370, 116371, 116372, 116373,  116374, 116375, 116376, 116377,  116378, 116379, 116380, 116381,  116384, 116385, 116386/1,  116386/2, 116387, 116388, 116389,  116390, 116391, 116392, 116393,  116394, 116395, 116396, 116397,  116398, 116470, 116471, 116472,  116473, 116474, 116475, 116476,  116477, 116478, 116479, 116480,  116153/9, 116153/10, 116153/11,  116153/12, 116153/13, 116153/14,  116153/15, 116153/20, 115857,  115858, 115859, 115860, 115861,  115862, 115863/1, 115863/2,  115865, 115866, 115867, 115868,  115869, 115897, 115898, 115899,  115900, 115901, 115902, 115903,  115904, 115905, 115906, 115907,  115908, 115909, 115910, 115911,  115912, 115913, 115914, 115915,  115916, 115917, 115918, 116020,  116021, 116022, 116023, 116024,  116025, 116026, 116027, 116028,  116029, 116030, 116031/1,  116031/2, 116032, 116033, 116034,  116035, 116036, 117494/11,  117494/12, 117494/13, 117494/14,  116759, 116760, 116761, 116762,  116763, 116764, 116765, 116766,  116767, 116768, 116769, 116770,</p>
--	--	--	--	--

				<p> 116771, 116772, 116773, 116774,  116847/1, 116847/2, 116848,  116849, 116850, 116851, 116852,  116853, 116854, 116855, 116856,  116864, 0118694/30, 0118694/31,  0118694/32, 0118694/33,  0118694/34, 0118694/35,  0118694/36, 0118694/37,  117704/46, 117704/47, 0118590/35,  0118590/37, 0118590/42,  0118590/43, 117576/14, 107100/35,  118736/74, 118736/127,  118736/126, 118736/95,  118736/108, 118736/109,  118736/110, 117562/21, 117562/32,  117562/20, 117562/7, 117562/19,  117562/18, 118736/51, 118736/62,  112391/2, 117494/16, 117494/15,  116418/1, 116418/3, 116418/2,  115775/2, 115775/1, 0118752/2,  0118752/36, 0118752/37,  0118752/42, 0118752/81,  0118752/86, 0118752/17,  0118752/14, 0118752/13,  0118752/61, 0118752/62,  0118752/55, 0118752/52,  0118752/58, 0118752/65,  0118752/41, 0118752/51,  0118752/50, 0118752/56,  0118752/57, 0118752/66,  0118752/67, 0118752/63, 115683,  115684, 115685, 115686, 115687,  115688, 115689, 115690, 115691,  115692, 115693, 115694, 115695,  115696, 115697, 115698, 115699,  115700, 115701, 115702, 115703,  115704, 115760, 115761, 115762,  115763, 115764, 115765, 115766,  115767/1, 115767/2, 115768,  115769, 115770, 115771, 115772,  115773, 115774, 115776, 115777,  115778, 115779, 115780, 115632,  114813, 114814, 114815, 114816/1,  114483, 114484, 114485, 114486, </p>
--	--	--	--	---

				114487, 114488, 114489, 114490, 114491, 114493, 114494, 114495, 114496, 114513, 114514, 114515, 114516
76485	Diófa utca 139.	- temető	- római kor, szarmata	108639
86919	Baross utca 233	- telep - sír	- római kor, szarmata  - római kor, szarmata	112595, 112405, 112449, 112440, 112443, 112600, 112613, 112615, 112614, 112628, 112627, 112626, 112601, 112602, 112625, 112451/1, 112451/2, 112452, 112453, 112442, 112441, 112439, 112603, 112624/2, 112604, 112624/1, 112623, 112622, 112606, 112605, 112621, 112445, 112455, 112448, 112444, 112447, 112446, 112454, 112607, 112609, 112608, 112450, 112593, 112594, 112610, 112611, 112579, 112580, 112620, 112619, 112617, 112616, 112612, 112618, 112599, 112767, 112769, 112768, 112766, 112598, 112764, 112770, 112632, 112765, 112630, 112590, 112589, 112588, 112587, 112586, 112581, 112592, 112582, 112583, 112591, 112584, 112585, 112631, 112629, 112758/2, 112758/1, 112757, 112759, 112760, 112761, 112763, 112762, 112752, 112753, 112778, 112779, 112780, 112781, 112782, 112756, 112754, 112755, 112426, 112427, 112428, 112429, 112774, 112430, 112773, 112422, 112421, 112777, 112776/1, 112776/2, 112435/2, 112435/1, 112425, 112413/1, 112424, 112408, 112412, 112411, 112406, 112404, 112407, 112432, 112771/2, 112771/1, 113173, 112456, 112457, 112458, 112459, 112460, 112461, 112462, 112463/1, 112463/2, 112464, 112527, 112578, 112350, 112403, 112409, 112413/2, 112414,

				112415, 112416, 112417, 112418, 112419, 112420, 112423, 112431, 112433, 112434, 112436, 112437, 112438, 112775, 112772, 112596, 112699, 112633, 112783, 112751
--	--	--	--	--

fokozottan védett régészeti lelőhely

<b>lelőhely azonosító</b>	<b>helyszín, elnevezés</b>	<b>jellege</b>	<b>kora</b>	<b>HRSZ</b>
15153	Timur utca - Fertály utca - Dezsőfia utca között	- temető - település - telep	- Árpád-kor - Árpád-kor - középkor, késő középkor	114096, 114082, 114081, 114080, 114079, 114062, 113965, 113964, 113962, 113954, 113953, 114087, 114086, 114088, 114094, 114092, 114090, 114097, 114093, 114091, 114083, 114084, 114085, 114095

### **3. függelék**

#### **Természetvédelem**

##### **3.1. Fővárosi jelentőségű természetvédelmi terület**

###### Naplás-tó természetvédelmi terület

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

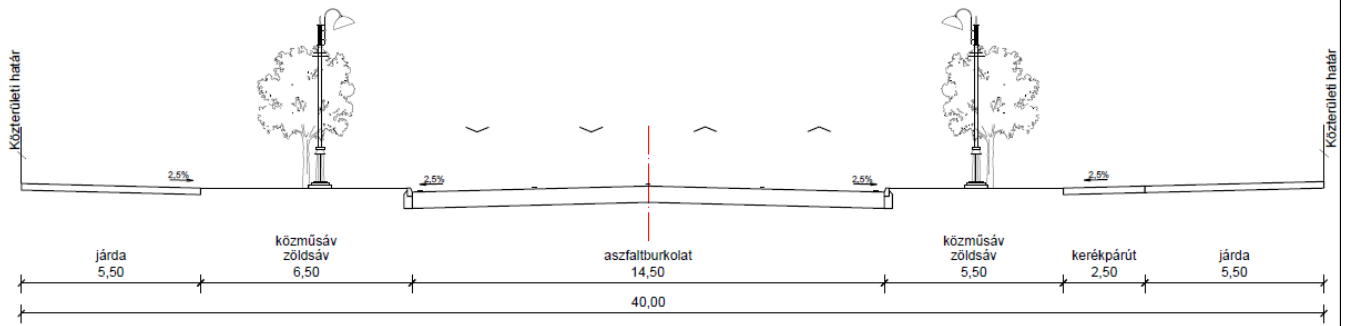
##### **3.2. Helyi jelentőségű védett természeti érték**

Szurmay Sándor fasor (105842/42 hrsz)

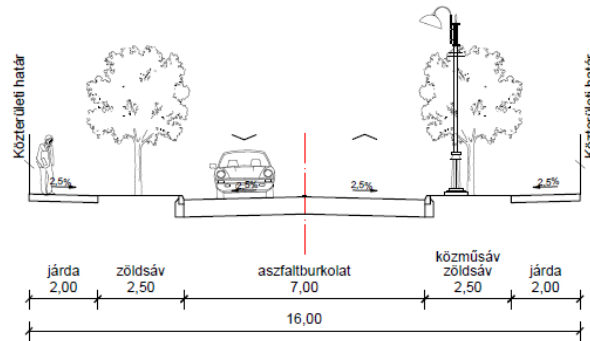
## 4. függelék

### Mintakeresztmetszvények

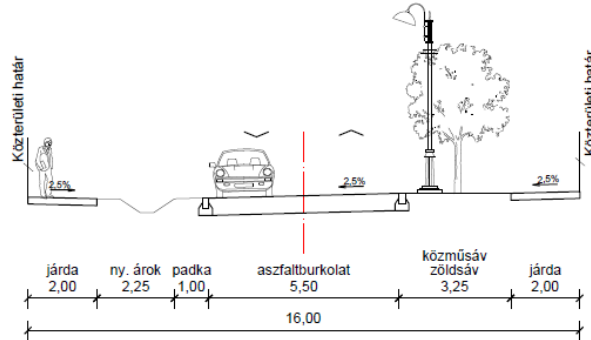
I. rendű főút  
40 m közterületi szélesség



Gyűjtő út  
16 m közterületi szélesség

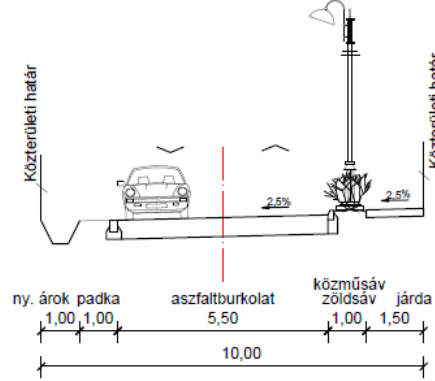


Kiszolgáló út  
16 m közterületi szélesség

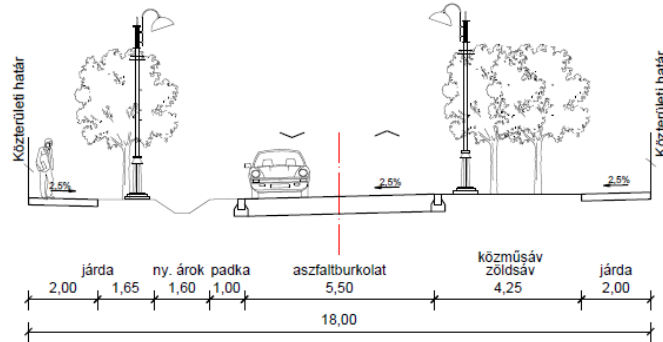




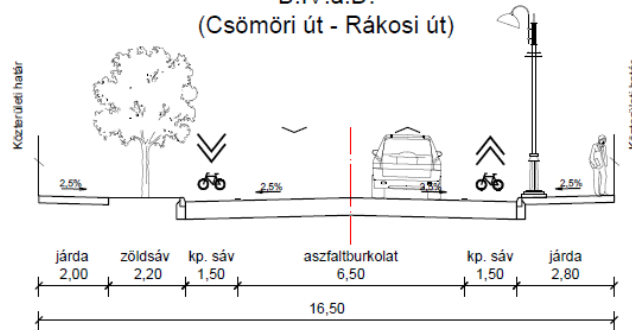
Kiszolgáló út  
10 m közterületi szélesség



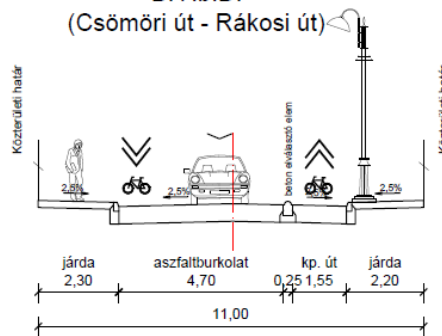
Kiszolgáló út  
18 m közterületi szélesség



Rákosi út  
B.IV.a.D.  
(Csömöri út - Rákosi út)



János utca  
B.V.b.D.  
(Csömöri út - Rákosi út)





## **5. függelék**

### **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.

**6. függelék**  
**Övezeti terv**

-----

KOVÁCS PÉTER

Így ezt a napirendi pontot le tudtam zárni.

NAPIREND:                      2.              Fogorvosi praxisjog átadása  
Előterjesztő: dr. Csomor Ervin alpolgármester

KOVÁCS PÉTER

2. jelzett napirend következik: Fogorvosi praxisjog átadása. Az előterjesztő Dr. Csomor Ervin alpolgármester úr. Ki jelzi, hogy nincsen hozzáfűznivalója. Kérdezem van-e kérdés? Ilyet nem látok. De! Varga Ilona, parancsoljon Képviselő Asszony!

VARGA ILONA

Köszönöm szépen, Polgármester Úr. Én ezt elolvastam, ezt az előterjesztést. És egy olyan kérdésem van, hogy jól látom-e, hogy...

KOVÁCS PÉTER

Ilona, bekapcsoltad a mikrofont?

VARGA ILONA

Be, be, csak, ja, csak igen, esetleg belebeszélék akkor.

KOVÁCS PÉTER

Az sem árt, igen! Köszönöm!

VARGA ILONA

Tehát, hogy itt én ezt úgy vettem ki, hogy ezt a praxist 2016-ban, most sem lehet hallani?

### KOVÁCS PÉTER

Én hallom!

### VARGA ILONA

Kétezer, akkor kiabálok! Ezt a praxist 2016-ban nyerte el Dr. Tókos Rozália, fogorvos, fogszakorvos. És, hogy nem tudom, ezt nem értem teljesen, hogy esetleg valaki kiegészítené, hogy igazából ő fenntartotta-e mellette a XV. kerületi praxisát is, és a kettőt egymás mellett nem lehet folytatni és ezért kellett ezt eladni. Ez azt jelentette, hogy két éven keresztül ő két praxist vitt. Ez egy kérdés is. És, és hát gyakorlatilag ezt szeretném tudni. És a másik kérdésem pedig, hogy amennyiben ez a fogorvosi Bt. megveszi a praxist, akkor az egészen biztos, hogy Kirchmaier Réka Ágnes fogszakorvos fog itt tevékenykedni. Ebben nem, ez szintén ilyen szakmai kérdés, hogy ahogy látom, ő eddig is ennél a Bt.-nél dolgozott, ez a Bt. most megveszi ezt a praxist is, és akkor alkalmazza itt a Kirchmaier Réka doktornőt. Tehát ezek ilyen - hogy mondjam- pontosítani, pontosítani szeretném ezeket a dolgokat. Nem egészen értem. Köszönöm.

### KOVÁCS PÉTER

Köszönöm szépen! További kérdezőt nem látok, így az előterjesztőnek van lehetősége válaszadásra. Parancsoljon Alpolgármester Úr!

### DR. CSOMOR ERVIN

Köszönöm szépen! Igyekszem a nyílt ülésre tekintettel is azért egy picit finoman fogalmazni az első kérdésére. Azt gondolom, hogy a – nem biztos, hogy jól döntött a Képviselő-testület akkor, amikor ezt a hölgyet, mármint a Tókos Rozáliát választotta a jelöltek közül. Gyakorlatilag, mint ahogy az előterjesztésben is látszik, 2018. május 1-jével szerzett csak praxisengedélyt erre a praxisra. Gyakorlatilag addig, a többi orvos helyettesítőként látta el az ő praxisát is. Különféle mondvacsínált, és részben valós okokkal hátráltatta ezt, hogy neki nem jó ez a helység, ő még ezt szeretné, ő még amazt szeretné, tehát igazándiból folyamatosan húzta, halasztotta a Tókos Rozália a praxisba lépését. Valószínűleg azért, hogy ugye megvolt ez a másik praxisa. És a jogszabályok alapján, ami itt az előterjesztésben is szerepel, kettő, tartósan ugye itt a hat hónapról van szó, nem lehet, mert ennek alapján a korábbi, tehát, mint a XV. kerületi, abban az esetben megszűnne. És hát igazándiból ugye elindultak a tárgyalások a hölgygel, és hát végül is, ennek eredményeként adta át térítésmentesen, ahogy itt ugye a mellékletben szerepel, ezt a megszerzett praxisát ennek az új doktornőnek, a Kirchmaier Rékának. Tehát kvázi, ő ebből hasznot nem szerzett, mert térítésmentesen történt az átadás. Ez lenne az első kérdésre a válasz. A második kérdésére

válasz, hogy egyértelműen igen a válaszom. Ugye az van, hogy elválnak egyébként, tehát az igen, az úgy, hogy ez a hölgynek kell ellátnia ezt a tevékenységet. Ez ugye szerepel a vele, ezzel a Bt-vel kötött szerződésben is, hogy bár ezzel a Bt-vel kötünk szerződést, de ezzel a hölgy, a Kirchmaier Réka fogorvos útján, 5. pont: A fogorvos köteles Kirchmaier Réka Ágnes fogorvos révén elláttatni, ami azt jelenti, hogy mindenféleképpen ő lesz az, aki a betegeket ellátja. Tehát a jogszabály alapján elválnak ilyen esetben a praxisjog, és elválnak a feladat-ellátási szerződés. Ez egy kicsit bonyolult jogi rész, de gyakorlatilag ez a helyzet. Tehát a kérdésre az a válasz, hogy ez a doktornő fog rendelni az elkövetkezendő időszakban, és reméljük, hogy ő már egy végleges megoldás lesz erre a feladatra.

## KOVÁCS PÉTER

Köszönöm szépen! Vélemény, javaslat, avagy hozzászólás? Erre sincs, illetve erre most nincsen igény. Határozathozatal következik. Az előterjesztés 2. oldalán található határozati javaslatról döntünk, szavazzunk! A Képviselő-testület 12 igen, 0 nem, 1 tartózkodással elfogadta a határozati javaslatot.

## H A T Á R O Z A T:

274/2018. (VII. 3.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi, hogy Dr. Tókos Rozália fogorvos területi ellátást érintő – 1161 Budapest, Hősök tere 7-9. szám alatt működő – fogorvosi praxisjoga elidegenítésre kerüljön **Dr. Kirchmaier Réka Ágnes** fogorvos részére.

A Képviselő-testület Dr. Kirchmaier Réka Ágnessel a fogorvosi praxisjog megszerzéséhez az előterjesztés 8. melléklete szerinti előszerződést köt.

A praxisjog megszerzését követően a Dr. Kirchmaier Réka Ágnest foglalkoztató R. H. Dental Bt (képviselő Dr. Huoránszky Máté Zoltán) a háziiorvosi, házi gyermekorvosi, felnőtt fogorvosi, gyermek fogorvosi és területi védőnői körzetek meghatározásáról szóló 25/2005. (X. 3.) önkormányzati rendelet szerinti III. számú felnőtt fogorvosi körzet fogorvosi feladatainak ellátására feladat-ellátási szerződést köt.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az előszerződés és a feltételek megléte (praxisjog) esetén a feladat-ellátási szerződés aláírására.

### Határidő:

a feladat-ellátási szerződés aláírására 2018. szeptember 5.


Felelős: Kovács Péter polgármester

(12 igen, 0 nem, 1 tartózkodás)

-.---.---.---.--

KOVÁCS PÉTER

Ezzel ezt a napirendi pontot le tudtam zárni. S mivel összesen két napirendi pontunk volt a rendkívüli ülésen, így a mai ülést berekesztem. Köszönöm mindenkinek a munkáját! További szép napot kívánok!

  
**Ancsin László**  
jegyző

kmf.

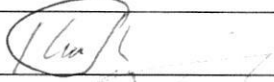
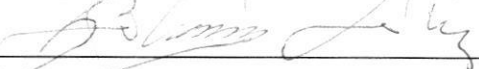

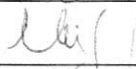
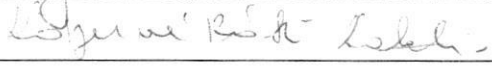
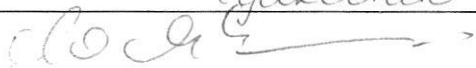

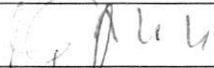

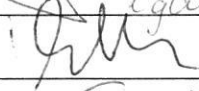
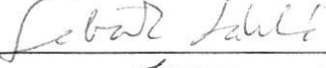
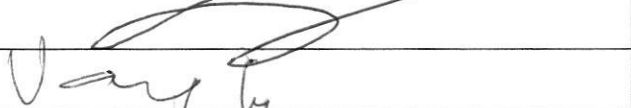
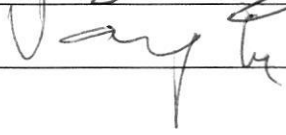
  
**Kovács Péter**  
polgármester



Budapest, 2018. július 3.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS

J E L E N L É T I Í V

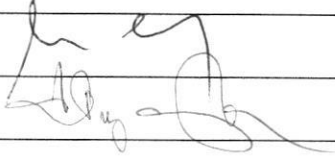

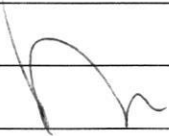
KOVÁCS PÉTER	
SZATMÁRY LÁSZLÓ	
HORVÁTH JÁNOS	igazoltan távol
GÁSPÁR JÓZSEF	igazoltan távol
DOBRE DÁNIEL	
VINCZE ÁGNES	
DR. KÖRNYEINÉ RÁTZ KATALIN	
ANTALÓCZY CSABA BÉLA	igazoltan távol
DR. CSOMOR ERVIN	
ÁCS ANIKÓ	
KOVÁCS RAYMUND	
SZÁSZ JÓZSEF	
ABONYI JÁNOS	igazoltan távol
MIZSEI LÁSZLÓ	
DR. SEBŐK LÁSZLÓ	
VAJDA ZOLTÁN TAMÁS	
VARGA ILONA	



Budapest, 2018. július 3.

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS

MEGHÍVOTTAK

ANCSIN LÁSZLÓ	
DR. ERDŐKÖZI GYÖRGY	
DR. VISNYAY NOÉMI	
BARANYAI ZSOLT	
ERDŐSNÉ DR. KOCSIS HELGA	
SZABÓ TAMÁS	
SZITA ANDRÁSNE	
FURDAN MÁRIA	
HUSZKA ANDREA	
JÁRMAY KATALIN	
KATÁNE PERGEL ÁGNES	
DR. HAJDUCSEK-LÁPOSI ENIKŐ	
DR. LUKÁCS TITANILLA	
MÜLLER KINGA	
NYÍRINÉ KOVÁCS ILDIKÓ	
SCHWEIGERT CSABÁNE	
TÓTH MIKLÓS	
WITTLINGER ZOLTÁN	
DR. PRINTZ ÉS TÁRSA KFT.	
Budapest Főváros Kormányhivatala	
XVI. kerületi IPARTESTÜLET	
BUDAPESTI KERESKEDELMI ÉS IPARKAMARA	