

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2018. (... ..) önkormányzati rendelete

a kerületi építési szabályzatról

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 6. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Alapvető rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. § E rendelet hatálya Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló közigazgatási területére – a Városligeti építési szabályzat által szabályozott Hungária körút – Kacsóh Pongrác út – Hermina út – Ajtósi Dürer sor – Dózsa György út, valamint a Magyar Államvasutak Zrt. 29737 és 29834/3 helyrajzi számú vasúti területe által határolt terület kivételével – (a továbbiakban: közigazgatási terület) terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában

- a) gyorsvasút: az 1. mellékleten „meglévő/tervezett gyorsvasút felszínen” és a „meglévő/tervezett gyorsvasút felszín alatt” kötelező érvényű elem megjelöléssel jelölt metró és HÉV vonalak összessége,
- b) kapubehajtó: a közútról az út területén kívüli, útnak nem minősülő más ingatlanra a járművel történő közvetlen behajtást vagy ráhajtást szolgáló útkapcsolat,
- c) kioszk: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben meghatározott fogalom,
- d) koncentrált rakodóhely: közúti jelzőtáblával kijelölt közterületi építmény, amely az áruszállító járműveknek a jogszabályban meghatározott módon történő folyamatos fel- és lerakódását biztosítja,
- e) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetés: olyan gazdasági tevékenység,

ea) amelyre nézve jogszabály a környezetterhelés jellege alapján védőtávolságot vagy védőterületet nem ír elő,

eb) amely lakóingatlant jogszabályban meghatározott határérték feletti környezeti terheléssel nem érint,

ec) amely levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny és zajérzékeny objektumot nem érint,

- ed) amely nem jár a lakosságot zavaró jelentős környezeti szaghatással, továbbá
- ee) a zaj- és rezgésterhelési határértékekről szóló jogszabályban meghatározott zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem lépi túl,
- f) szintterületi mutató: az összes építhető szintterület és a telekterület hányadosa.

II. Fejezet

Az építmény, az önálló rendeltetési egység és terület kialakításának alapvető követelményei

3. Közterület-alakítás

3. § Közterületen kiosk és a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata tulajdonában álló közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelet szerinti pavilon kizárólag közterület-alakítási terv alapján, továbbá akkor létesíthető vagy maradhat fenn, ha

- a) KÖu jelű övezetben a fennmaradó szabad gyalogosfelület szélessége legalább 2,0 méter és nem kisebb, mint a berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett meglévő gyalogosfelület szélességének a 75%-a,
- b) az a) pont hatálya alá nem tartozó egyéb közterületen a fennmaradó szabad gyalogosfelület szélessége legalább 2,0 méter és nem kisebb, mint a berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett meglévő gyalogosfelület szélességének az 50%-a, és
- c) a bejáratok és a kirakatok akadálytalan megközelítése biztosított.

4. § Közterületen vendéglátó terasz akkor létesíthető vagy maradhat fenn, ha

- a) KÖu jelű övezetben a fennmaradó szabad gyalogosfelület szélessége legalább 2,0 méter és nem kisebb, mint a berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett meglévő gyalogosfelület szélességének az 50%-a,
- b) az a) pont hatálya alá nem tartozó egyéb közterületen a fennmaradó szabad gyalogosfelület szélessége legalább 1,5 méter és nem kisebb, mint a berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett meglévő gyalogosfelület szélességének az 50%-a,
- c) a gyalogos forgalom számára kijelölt vagy kiépített szélesség a biztonságos gyalogosforgalom számára fenntartható, és
- d) a bejáratok és kirakatok akadálytalan megközelítése biztosított.

5. § Közterületen

- a) a közösségi közlekedés megállójához tartozó perontető, védőtető, utasváró, liftépítmény,
- b) rendészeti célú építmény és mobil wc,
- c) az úszótelken álló vagy közfeladatot és egészségügyi szolgáltatást ellátó szerv által használt épület akadálymentes megközelítését biztosító, a földszinti bejárathoz csatlakozó rámpa elhelyezhető.

6. § A 2. mellékleten „világörökségi helyszín területe” és „világörökségi helyszín védőövezetének határa” elem megjelöléssel jelölt Világörökségi helyszín és védőövezete

területén a közterület kialakítása vagy átalakítása csak közterület-alakítási terv alapján történhet.

4. Közterületi zöldfelületek

7. § A legalább 14 méter szélességű közúthálózati elem vagy a közforgalom számára megnyitott út létesítése vagy teljes szélességet érintő átépítése esetén kétoldali, legalább 2,0 – 2,0 méter szélességű zóldsávba ültetett fasort kell telepíteni.

8. § (1) Az 1. mellékleten „megtartandó vagy telepítendő szerkezeti jelentőségű fasorral” kötelező érvényű elem megjelöléssel jelölt útszakaszon

- a) a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával a fasort meg kell tartani és ki kell egészíteni, és
- b) a tervezett új vagy átépítésre kerülő közterületen fasort kell telepíteni.

(2) Az 1. mellékleten „megtartandó vagy telepítendő szerkezeti jelentőségű fasorral” kötelező érvényű elem megjelöléssel jelölt útszakaszra eső fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt rész védelmét biztosítani kell.

(3) A felszíni parkolók árnyékolása érdekében azok fásítását minden megkezdett 4 db várakozóhely után 1 db, jogszabályban meghatározott minőségű fa telepítésével kell megoldani, legalább 2,5 m² területű és legalább 1,5 méter széles szabad, legalább 1,5 méter vastag termőréteggel rendelkező földterület biztosításával.

(4) Az 1. mellékletben a „közterület zöldfelületként fenntartandó részeként” kötelező érvényű elem megjelöléssel jelölt területen kizárólag játszókertet, játszóteret, pihenőkertet, kutyafuttatót, sportpályát, közösségi kertet és parkolót lehet létesíteni. A jelölt terület legalább 60%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

(5) Az élőfüves sportpálya a telekre előírt legkisebb zöldfelület mértékébe az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben a tetőkertekre meghatározott módon, a termőréteg vastagságának a figyelembevételével számítható be.

5. A telekalakítás

9. § (1) Az építési övezetben és az övezetben kialakítható telek legkisebb és legnagyobb területét a 3. melléklet határozza meg.

(2) Ha a 3. mellékletben a telek kialakítható legkisebb területére vonatkozóan „K” kialakult beépítési mód szerepel, a telekalakítás során a meglévő, telekalakítással érintett teleknél kisebb méretű telek nem alakítható ki.

(3) Ha a 3. mellékletben a telek kialakítható legnagyobb területére vonatkozóan „K” kialakult beépítési mód szerepel, a telekalakítás során a meglévő, telekalakítással érintett teleknél nagyobb méretű telek nem alakítható ki.

10. § (1) Különböző építési övezetbe vagy övezetbe sorolt telkek esetén telekalakítás csak építési övezet vagy övezet határa mentén történhet.

(2) Meglévő telektömbben az egyes telkeket érintő szabályozási vonal végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha a telekalakítás után a szabályozással érintett telekre az e rendeletben meghatározott követelmények nem teljesülnek.

(3) A szabályozási vonal végrehajtása szakaszosan is megvalósítható.

(4) A sajátos építményfajták számára az építési övezeti vagy övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.

(5) Kettőnél több szomszédos teleknyúlvány nem alakítható ki.

6. A terepalakítás

11. § Építési övezetben a telek természetes terepszintje az építési helyen belül tartós vagy végleges kialakítással legfeljebb 1,0 méterrel változtatható meg, kivéve, ha az igazolt természetes, eredeti terepviszonyok visszaállítására kerül sor.

7. Építési övezet zöldfelülete

12. § (1) Új épület építése esetén az előírt legkisebb zöldfelület legalább 1/3-át, legalább 2,5 méter szélességben, egybefüggően kell kialakítani.

(2) Új épület építése esetén a telek be nem épített burkolt felületeinek minden megkezdett 100 m²-e után legalább 1 db közepes vagy nagy lombkoronájú lombos fát kell telepíteni.

(3) Új épület építése esetén a 100 m²-nél nagyobb alapterületű lapostető legalább 50%-án zöldtetőt kell létesíteni.

(4) Az élőfüves sportpálya a telkekre előírt legkisebb zöldfelület mértékébe az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben a tetőkertekre meghatározott módon, a termőréteg vastagságának figyelembevételével számítható be.

(5) A telekre előírt legkisebb zöldfelület mértékébe a szigetelt mederrel, állandó vízborítottsággal vagy állandó vízi élővilággal rendelkező mesterséges vízfelület nem számítható be.

8. Közművek

13. § (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani.

(2) Új épület elhelyezése esetén a szennyvíz elvezetése csak a szennyvízelvezető rendszerre történő csatlakozással lehetséges.

(3) A Ln-3/7, Ln-3/8, Vi-1/2, Vi-1/4, Vi-1/5, Vi-1/6, Vi-1/L4, Vi-1/L6, Vi-2/3, Vi-2/5, Vi-2/8, Vi-2/12, Vi-2/15, Vi-2/16, Vi-2/17, Vi-2/19, Vt-M/1, Vt-M/3, Vt-M/4, Gksz-1/2, Gksz-1/3, Gksz-1/7, Gksz-1/8, Gksz-1/9, Gksz-2/4, Gksz-2/6, Gksz-2/8, Gksz-2/9, K-Közl/1 és a K-Sp/1 jelű építési övezetben új beépítés esetén a többlet csapadékvíz elvezetésére csak késleltetett módon kerülhet sor.

(4) Napkollektor, napelem kizárólag épületen, csak az azt kiszolgáló mennyiségben helyezhető el.

14. § Közművezeték felújítása, cseréje során a megszűnő, feleslegessé vált közművezeték, közműépítményt a terep eredeti felszínének helyreállításával el kell bontani, közterületen,

közterület alatt és közterület fölött felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat, kivéve azokat az eseteket, amikor a közműszolgáltató szakértői véleménnyel igazolja, hogy a bontási tevékenység a faállományt veszélyezteti, vagy a bontás műszaki ok miatt nem lehetséges.

9. Személygépkocsi tárolása

15. § (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység vagy terület rendeltetésszerű használatához az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben előírt személygépkocsi tárolására szolgáló helyek (a továbbiakban: személygépkocsi várakozóhely) számát a (2)-(12) bekezdésben meghatározott eltérésekkel kell megállapítani.

(2) Új vagy rendeltetésmódosítással létrejövő önálló lakás rendeltetési egység rendeltetésszerű használatához

- a) 80 m²-t el nem érő hasznos alapterületű lakás esetén minden lakás után 1 db,
- b) 80 m² és annál nagyobb hasznos alapterületű lakás esetén minden lakás után 2 db

személygépkocsi várakozóhelyet kell létesíteni.

(3) Lakás önálló rendeltetési egység bővítése esetén – ha új rendeltetési egység nem jön létre, és a meglévő lakás hasznos alapterülete legfeljebb 50%-kal bővül – személygépkocsi várakozóhelyet nem kell létesíteni.

(4) A KÖu-3 és a KÖu-4 jelű övezet területén, valamint a KÖk övezet területén az utasforgalomhoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmény esetében a rendeltetésszerű használat miatt – a 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet kivételével – személygépkocsi várakozóhelyet nem kell létesíteni.

(5) A K-Sp/1 övezetben sport rendeltetés esetén a rendeltetésszerű használatához szükséges telken belüli személygépkocsi várakozóhely biztosításának kötelezettsége a lelátók férőhelyszámától függetlenül 1000 parkolóhely.

(6) A K-Sp/2 jelű övezetben a rendeltetésszerű használatához a lelátók férőhelyszáma alapján meghatározott személygépkocsi várakozóhelyekből legfeljebb 500 várakozóhelyet kell biztosítani. Az övezetben a sportfunkcióhoz kapcsolódó egyéb rendeltetésű építmény, rendeltetési egység, terület esetében annak rendeltetésszerű használatából személygépkocsi várakozóhely biztosítási kötelezettség nem keletkezik.

(7) A Vi-1/8 jelű építési övezet területén a rendeltetésszerű használatához legalább 100 db, de a funkciók alapján meghatározott személygépkocsi várakozóhelyek számától függetlenül legfeljebb 250 db személygépkocsi várakozóhelyet kell biztosítani.

(8) A K-Közl/3 jelű építési övezet területén az utasforgalomhoz vagy sportfunkcióhoz kapcsolódó egyéb önálló rendeltetésű építmény, rendeltetési egység vagy terület esetében annak rendeltetésszerű használatából személygépkocsi várakozóhely biztosítási kötelezettség nem keletkezik.

(9) A Vágány utca – MÁV ceglédi vasútvonala – Kerepesi út – Dózsa György út által határolt területen és a gyorsvasúti megállóhely 500 méter sugarú távolságán belül az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott számú gépjármű várakozóhely 50%-ának az elhelyezését kell biztosítani, kivéve

- a) a lakás rendeltetési egységet és a 300 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikkeket értékesítő üzletet,
- b) KÖu-3, KÖu-4 és a KÖk jelű építési övezet területén az utasforgalomhoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építményt, ahol az (5) bekezdés szerint,
- c) sport rendeltetés esetén – a K-Sp/2 övezet kivételével –, ahol a (6) bekezdés szerint,
- d) a K-Sp/2 jelű övezetben, ahol a (7) bekezdés szerint,
- e) a Vi-1/8 jelű építési övezetben, ahol a (8) bekezdés szerint,
- f) a K-Közl/3 jelű építési övezet területén az utasforgalomhoz vagy sportfunkcióhoz kapcsolódó egyéb önálló rendeltetésű építmény, rendeltetési egység vagy terület esetén, ahol a (9) bekezdés szerint.

(10) A Csömöri út – Rákospatak utca – (31268/55) hrsz.-ú közterület – Bosnyák utca – Lőcsei út által határolt területen épülő új, kizárólag kereskedelmi és szolgáltató önálló rendeltetési egységet tartalmazó épületek építéséhez kapcsolódó személygépkocsi várakozóhely biztosítási kötelezettség mértéke 40 %-kal, egyéb közösségi szórakoztatás vagy egyéb művelődés funkció esetén 25%-kal csökkenthető.

(11) A 31267/126 hrsz. (Öv utca 133-135.), 31267/128 hrsz. (Öv utca 129-131.), 31828 hrsz. (Kövér Lajos utca 45-47.) és a 32029 hrsz. (Bíbor utca 14-16.) alatti ingatlanokon, 2018. június 30-ig megépült és kialakított épületek esetében a rendeltetésszerű használathoz az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott számú személygépkocsi várakozóhely 40%-ának az elhelyezését kell biztosítani. Ezekben az ingatlanokon további, gépjármű várakozóhely biztosítási kötelezettséggel járó átalakítás, bővítés vagy rendeltetés-változtatás nem lehetséges.

(12) A P+R parkoló más építmény, önálló rendeltetési egység vagy terület rendeltetésszerű használatához előírt személygépkocsi várakozóhelyek számába nem számítható be.

16. § (1) Új épület építése esetén a rendeltetésszerű használathoz előírt számú személygépkocsi várakozóhelyet – a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével – a főépületen belül kell biztosítani.

(2) A legfeljebb kettő lakást tartalmazó lakóépület vagy a tetőtér utólagos beépítésével létrejövő új lakás rendeltetési egység esetén a személygépkocsi várakozóhely a főépületen kívül is biztosítható.

(3) Újonnan létesülő kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység esetén a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépkocsi várakozóhely épületen kívül is elhelyezhető.

(4) Sport rendeltetés esetén a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépkocsi várakozóhelyek épületen kívül is elhelyezhetők.

(5) Lakás önálló rendeltetési egységhez kötelezően előírt számú gépjármű várakozóhelyet nem lehet parkológéppel és egyéb parkolóberendezéssel biztosítani, sem épületen belül, sem épületen kívül.

(6) Felszíni személygépkocsi várakozóhely és a hozzá vezető közlekedési felület zöldfelületként nem vehető figyelembe.

(7) A felszíni személygépkocsi várakozóhely mérete legalább 2,5×5,0 méter.

17. § (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység vagy területek rendeltetésszerű használatához előírt számú személygépkocsi várakozóhelyet a (2) és (3) bekezdésben foglaltak kivételével a saját telken belül kell biztosítani.

(2) Az Ln-T/I10 jelű építési övezetben épület bővítéséből eredő többlet személygépkocsi várakozóhely teljesíthető az arra kötelezett telekkel szomszédos önkormányzati tulajdonú telken, ha az önkormányzati tulajdonú telken térszínen vagy térszín alatt arra lehetőség van.

(3) Személygépkocsi várakozóhely biztosítási kötelezettség a (4) és (5) bekezdésben foglaltak szerint teljesíthető az arra kötelezett telken kívül, ha az érintett telekre személygépkocsi ki- és behajtása forgalomtechnikai okokból nem engedélyezhető, vagy a meglévő épület, a telek mérete, illetve egyéb műszaki adottság a telken belüli többletparkoló kialakítását nem teszi lehetővé, továbbá

- a) a 2009. év előtt használatba vett épület kizárólag lakással történő bővítése vagy földszinti utcai traktusban rendeltet módosítással létrejövő új lakás önálló rendeltetési egység kialakítása,
- b) meglévő, nem lakás rendeltetésű helyiség lakás céljára történő átalakítása, vagy
- c) épület – a beépítési magasság legfeljebb 1,0 méteres növekedésével járó – utólagos tetőtérbeépítése

esetén.

(4) Személygépkocsi várakozóhely biztosítási kötelezettség csak abban az esetben teljesíthető önkormányzati tulajdonú – közterületi vagy építési – telken, ha az ingatlan közterületi bejáratától mért 500 méter sugarú területen belül az 1. mellékleten jelölt önkormányzati tulajdonú telken térszínen vagy térszín alatt személygépkocsi várakozóhely biztosítható, és a tulajdonos ehhez hozzájárul.

(5) Ha a személygépkocsi várakozóhely elhelyezésére kötelezett nem tudja az előírt számú személygépkocsi várakozóhelyet saját telkén belül vagy a (4) bekezdés szerint biztosítani, a személygépkocsi várakozóhely biztosítási kötelezettségét a telkének bejáratától mért 500 méter sugarú területen belül épületben vagy mélygarázsban is teljesítheti, ha ott az előírt számú személygépkocsi várakozóhely mértékéig kizárólagos tulajdont szerez.

10. A P+R infrastruktúra

18. § (1) Az 1. mellékleten kijelölt P+R rendszerű személygépkocsi várakozóhely elhelyezésére alkalmas területen belül legalább az ott előírt befogadóképességű parkolóépítményt kell megvalósítani.

(2) Az 1. mellékleten kijelölt P+R rendszerű személygépkocsi várakozóhely elhelyezésére alkalmas területen legalább az előírt személygépkocsi-befogadóképesség 20%-ának megfelelő kerékpár B+R rendszerű tárolását is biztosítani kell.

(3) P+R rendszerű személygépkocsi várakozóhely és B+R tároló az 1. mellékleten kijelölt helyszíneken kívül az alábbi funkcionálisan megfelelő átszállási kapcsolattal rendelkező helyszínen is létesíthető:

- a) gyorsvasút megállójának a kijárataitól 300 méteres gyaloglási távolságon belül eső területen vagy
- b) vasútvonal és közúti vasút (villamos) megállójának a végétől mért 200 méteres gyaloglási távolságon belül eső területen.

11. Autóbusz tárolása

19. § (1) Új építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához minden megkezdett 200 férőhely után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani az alábbi esetekben:

- a) 50 vendégszobát meghaladó szállás jellegű rendeltetési egység esetén,
- b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetési egység esetén,
- c) 300 munkavállalónál többet foglalkoztató ipari, raktározási telephelyen vagy
- d) 500 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sport rendeltetés esetén.

(2) Sport rendeltetés esetén a lelátók férőhelyszáma alapján meghatározott rendeltetésszerű használathoz szükséges autóbusz várakozóhely biztosítási kötelezettségéből az 50 db feletti várakozóhelyet nem kell megvalósítani.

12. Áruszállításhoz kapcsolódó várakozóhely

20. § (1) Új építmény, önálló rendeltetési egység vagy terület rendeltetésszerű használatához szükséges tehergépjármű várakozóhelyeket telken belül kell biztosítani.

(2) A rendszeres áruszállítást igénylő, 300 négyzetméter bruttó alapterületnél kisebb kereskedelmi-szolgáltató rendeltetés ellátása zártosított beépítés esetén, vagy ha a telek mérete vagy kialakítása a telken belüli megállást és rakodást nem teszi lehetővé, közterületen lévő koncentrált rakodóhelyről is biztosítható.

13. A magánút

21. § (1) Beépítésre szánt terület megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút – a kertvárosias terület zsákutcája, valamint a gazdasági terület kivételével – csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki.

(2) A közforgalom számára megnyitott magánút csak kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez kell csatlakoznia.

(3) A beépítésre szánt területeket feltáró, 30 méternél hosszabb, közforgalom számára megnyitott magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén a zsákutca végén a tehergépjárművek számára visszafordulási lehetőséget kell kialakítani. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250 méter lehet.

(4) A közforgalom számára megnyitott magánutat és az általa kiszolgált telkeket úgy kell kialakítani és azokon építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne.

(5) A közforgalom számára megnyitott, kiszolgálóút hálózati szerepet betöltő magánút esetén biztosítani kell

- a) legalább egyoldali, legalább 2,0 méter szélességű zöldsávba ültetett fasor telepítését a fák életterének biztosításával és
- b) gyalogos járda építését a biztonsági sávok nélkül legalább 1,5 méter szélességben, minden építési telekkel határos szakaszon.

14. Közhasználat céljára átadott területre vonatkozó előírások

22. § Ingatlan közhasználat céljára átadott területén csak gyalogos és kerékpáros felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító út, valamint közcélú parkoló létesíthető.

15. Ingatlan gépjárművel történő kiszolgálására vonatkozó előírások

23. § (1) Az építési telkek közúti vagy magánúti kapcsolatát az alábbiak szerint kell biztosítani:

- a) az építési övezet telkén – a (2) bekezdésben meghatározottak kivételével – a közterületi vagy magánúti telekhatáron vagy közhasználat céljára átadott magánterületi telekhatáron telkenként vagy minden megkezdett 30 méter telekhosszonként egy darab, legfeljebb 6,00 méter szélességű kapubehajtó létesíthető,
- b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépkocsik és a tehergépkocsik forgalma számára külön-külön kapubehajtó létesíthető, kivéve, ha a telek mérete, illetve egyéb műszaki adottság a telken kialakítást nem teszi lehetővé.

(2) Zártosrú beépítés esetén teremgarázs-behajtó létesítésétől függetlenül az udvar megközelítésére utcafrontról nyíló kapubehajtó is létesíthető legfeljebb 4,0 méter szélességgel.

(3) Ha az építési telek több közterülettel is határos, a gépjárművel való kiszolgálást biztosító új kapubehajtót – az üzemanyag-töltő-állomások kivételével – az erre alkalmas alacsonyabb hálózati szerepet betöltő útról kell biztosítani, amennyiben az műszakilag megvalósítható.

16. Közösségi közlekedés

24. § Az Ln-3/7, Ln-3/8, Vi-1/2, Vi-1/L4, Vi-1/L6, Vi-2/3, Vi-2/12, Vi-2/15, Vi-2/16, Vi-2/17, Vi-2/19, Vt-M/1, Vt-M/3, Gksz-1/2, Gksz-1/3, Gksz-1/7, Gksz-1/8, Gksz-1/9, Gksz-2/4, Gksz-2/6, Gksz-2/8, Gksz-2/9, K-Köz/1 és a K-Sp/1 jelű építési övezet feltárását úgy kell kialakítani, hogy

- a) a közösségi közlekedési ellátottság a megállóhelyek közforgalmú közlekedési eszköz megállójának elérhetőségét (a továbbiakban: rágyaloglási távolság) figyelembe véve biztosított legyen,
- b) rágyaloglási távolságként helyi járatú autóbusz, trolibusz és közúti vasúti (villamos) megálló esetén 300 m, gyorsvasút megálló esetén 500 méter vehető figyelembe, és
- c) a közigazgatási területen belüli, közösségi közlekedés által igénybe vett útvonalak legalább gyűjtőúti szerepkörrel rendelkezzenek.

25. § Tervezett gyorsvasút az 1. mellékleten „tervezett gyorsvasút felszínen” kötelező érvényű elemmel jelölt nyomvonal megvalósulásáig közúti vasútként (villamosként) is kiépíthető.

17. Közlekedési építmények védőtávolsága

26. § (1) Gyorsvasúti vonal felszíni szakasza mellett a szélső vágány tengelyétől mért 12,0–12,0 méter széles sávon belül új épület a közösségi közlekedést kezelő szervezet által meghatározott feltételek szerint létesíthető.

(2) Gyorsvasúti vonal védelmi zónájába eső területen építmény, vezeték létesítése csak a gyorsvasút üzemeltetője által meghatározott feltételek szerint létesíthető.

(3) Országos törzshálózati vasúti pálya szélső vágányától számított 50 méter távolságon, valamint egyéb környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti üzemi építmény esetében 100 méter távolságon belül építmény csak a vasút üzemeltetője által meghatározott feltételek szerint helyezhető el.

18. A légi közlekedés

27. § Rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely csak honvédelmi, nemzetbiztonsági, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi és államigazgatási feladat ellátására létesíthető.

III. Fejezet

Általános építési követelmények

19. Az építési hely és az elő-, oldal- és hátsókert

28. § (1) Ha az 1. mellékleten „építési hely terepszint felett beépíthető része” kötelező érvényű elem jelölés szerepel, az érintett építési telken épület terepszint feletti része csak a jelölt helyen belül helyezhető el az építési övezeti előírások és a beépítésre vonatkozó egyéb előírások betartásával.

(2) Ha építési telek esetében az 1. mellékleten „építési hely terepszint felett beépíthető része” kötelező érvényű elem jelölés nem szerepel, az érintett építési telek terepszint felett az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet és e rendelet építési övezeti előírásai és beépítésre vonatkozó egyéb előírásai szerint építhető be.

(3) Azoknak az ingatlanoknak a területén, ahol az 1. mellékleten „Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen” kötelező érvényű elem jelölés szerepel, ott kizárólag a jelölt területen belül helyezhető el új épület.

29. § (1) Közterületen terepszint alatti gépjárműtároló vagy aluljáró csak az 1. mellékleten „terezsint alatti építmény elhelyezésére kijelölt terület” kötelező érvényű elemmel jelölt területen belül helyezhető el az övezeti előírások és a beépítésre vonatkozó egyéb előírások betartásával.

(2) Építési telken, ahol az 1. mellékleten „terezsint alatti építmény elhelyezésére kijelölt terület” kötelező érvényű elem jelölés szerepel, terepszint alatti építmény csak épület alatt vagy a jelölt helyen belül helyezhető el.

(3) Ha építési telek esetében az 1. mellékleten „terezsint alatti építmény elhelyezésére kijelölt terület” kötelező érvényű elem jelölés nem szerepel, az érintett építési telek terepszint

alatt az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet építési övezeti előírásai és a beépítésre vonatkozó egyéb előírásai szerint építhető be.

30. § (1) Az előkertben, az oldalkertben és a hátsókertben kizárólag az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott épületrész, továbbá

- a) kerítés,
- b) kerítéssel egybeépített hulladéktartály-tároló,
- c) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- d) a telekre meghatározott legkisebb zöldfelület figyelembevételével burkolat, rámpa és
- e) megújuló energiaforrás térszín felett összesen legfeljebb 2 m²-es kiterjedésű műtárgya helyezhető el.

(2) Az előkertben süllyesztett gépjárműtároló és nyitott gépkocsilehajtó elhelyezhető azzal, hogy a szomszédos ingatlanokon nyitott gépkocsilehajtók csak egymástól legalább 3,0 méter távolságra létesíthetők.

(3) Az oldalkertben és ikres beépítés esetén az oldalsó telekhatár mellett 3,0 méteren belül süllyesztett gépjárműtároló elhelyezhető, nyitott gépkocsilehajtó nem helyezhető el.

(4) A hátsókertben legfeljebb 35 m² alapterületű kerti építmény elhelyezhető.

31. § Ha az oldalkertre néző homlokzatmagasság nagyobb az építési övezetre megengedett legnagyobb beépítési magasságnál, az oldalkert mérete nem lehet kisebb az oldalkertre néző homlokzatmagasság felénél vagy meglévő épület esetén a kialakult állapotnál.

32. § Ha a telekhatár mellett teleknyúlvány van, annak teljes szélessége beleszámít a visszamaradt telek oldalkert méretébe. Ilyen esetben a teleknyúlványnak a visszamaradt telek melletti határa és a visszamaradt telken elhelyezett épület között 1,5 méternél kisebb távolság nem lehet.

33. § A telepítési távolságot az egy telken álló épületek között is biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott módon.

34. § Azokban az építési övezetekben, ahol a telektömbben a kialakult állapot alapján nem állapítható meg beépítési mód, a telek beépítése esetén az építési hely határait a szomszédos telkek épületeinek, ennek hiányában a tömbben jellemzően kialakult épületelhelyezés figyelembevételével, a szomszédos telkek építési jogainak a korlátozása, sérelme nélkül kell meghatározni.

20. A beépítés követelményei

35. § (1) Az egyes építési övezetekben és övezetekben a beépítési módot, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét terepszint felett és terepszint alatt, a zöldfelület legkisebb mértékét, a szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértékét, valamint a beépítési magasság megengedett legkisebb és legnagyobb mértékét a 3. melléklet határozza meg.

(2) A 3. mellékletben meghatározott legkisebb és legnagyobb beépítési magasság értéket zártosú beépítési mód esetén párkánymagasságra vonatkozó határértékként, egyéb esetben az épületmagasságra vonatkozó határértékként kell figyelembe venni.

(3) Ha a 3. mellékletben a „K” kialakult beépítési mód szerepel, a már beépített telek a meglévő beépítésnek megfelelően építhető be, a még beépítetlen telek a csatlakozó telkek szerinti beépítésnek megfelelően építhető be.

(4) Ha egy telek egynél több építési övezetbe vagy övezetbe tartozik, az eltérő építési övezetbe vagy övezetbe tartozó telekrésznél a beépítési paraméterek számításakor és a beépítési feltételek meghatározásakor az adott telekrészre vonatkozó övezeti előírásokat kell figyelembe venni. Az övezethatárt ilyen esetekben a szabályozási paraméterek szempontjából telekhatáráként kell figyelembe venni.

36. § (1) Meglévő épület esetén, ha a beépítési magasság, a beépítési mérték, a terepszint alatti beépítési mérték vagy a szintterületi mutató túllépi, vagy a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke nem éri el a 3. mellékletben az építési övezetre vagy övezetre meghatározott szabályozási határértéket, csak olyan építési tevékenység folytatható, amely a 3. mellékletben az építési övezetre vagy övezetre meghatározott szabályozási határértékektől való eltérést nem növeli tovább.

(2) Bontást követő építés esetén – kivéve a helyi védelem alatt álló épület vagy épületrész visszaépítésének az esetét – a meghaladott szabályozási határérték részlegesen sem állítható vissza, akkor sem, ha a meghaladott szabályozási határértékhez képest kisebb lenne az eltérés. Részleges bontás esetén a meghaladott szabályozási határérték csak a bontással nem érintett rész vonatkozásában maradhat fenn.

(3) Meglévő épület utólagos akadálymentesítése érdekében a 3. mellékletben meghatározott szabályozási határértékek az igazolhatóan szükséges mértékben túlléphetők az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott módon.

(4) Meglévő épület felújítása, állagmegóvása érdekében a beépítési magasság mértéke a 3. mellékletben meghatározott határértéket legfeljebb 50 centiméterrel meghaladhatja.

(5) Ha a telken a meglévő zöldfelület az építési övezetben megengedett legkisebb értéket nem éri el, csak olyan építési tevékenység végezhető, amely a zöldfelület meglévő mértékét nem csökkenti.

37. § (1) Az épületben kialakítható legfelső huzamos emberi tartózkodásra szolgáló szint burkolt padlószintje nem lehet magasabb az adott építési övezetre előírt legmagasabb beépítési magasság szintjénél.

(2) Tetőtérben legfeljebb egy építményszint alakítható ki, kivéve a (3) bekezdésben meghatározott területet.

(3) A Thököly út – Nagy Lajos király útja – Bácskai utca – Nagybecskerek utca által határolt területen, ha az épület felújítással egybekötött tetőtér-beépítéssel vagy tetőtér-ráépítéssel bővül, a kialakítható színtszámra vonatkozó előírást nem kell alkalmazni.

38. § (1) Az Ln jelű építési övezetben előkert hiányában vagy 5,0 méternél kisebb méretű előkert esetén új építésű lakás közterületre, magánútra vagy közhasználat céljára átadott magánterületre néző, huzamos tartózkodásra szolgáló vagy lakáshoz tartozó egyéb helyiségeinek földszinti burkolt padlószint magasságát a közterület telekhatáron mért terepszintjénél legalább 1,5 méterrel magasabban kell kialakítani.

(2) Az Lk és az Lke jelű építési övezetben előkert hiányában, vagy 3,0 méternél kisebb méretű előkert esetén az új építésű lakás közterületre, magánútra vagy közhasználat céljára átadott magánterületre néző, huzamos tartózkodásra szolgáló vagy lakáshoz tartozó egyéb helyiségeinek földszinti burkolt padlószint magasságát a közterület telekhatáron mért terepszintjénél legalább 1,0 méterrel magasabban kell kialakítani.

(3) Zárt sorú vagy ikres beépítés, továbbá úszótelken meglévő épület esetén, ha a csatlakozó vagy úszótelken meglévő épület előkertje kevesebb mint 5 méter, és a csatlakozó meglévő épület földszinti burkolt padlószint magassága Ln jelű építési övezetben kevesebb, mint 1,5 méter, az Lk és Lke jelű építési övezetben kevesebb, mint 1,0 méter, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni.

39. § (1) Zárt sorú vagy ikres beépítési módú telkek esetében a csatlakozó terepszint feletti épületrész a hátsókert felé a közös telekhatáron, vízszintes vetületben egymástól legfeljebb 3,0 méter túlnyúlással építhetők. A túlnyúlást főépítmény tekintetében a csatlakozó, szomszédos főépület közös oldalhatáron álló homlokzatának a hátsó kert felőli legszélső pontjához viszonyítottan kell meghatározni.

(2) Zárt sorú vagy ikres beépítési módú telkek esetében csak abban az esetben lehet a csatlakozó épületrészeket az előkert felé a közös telekhatáron egymástól túlnyúlással építeni, ha a szomszéd épület, amihez csatlakozik, a tömbre jellemző kialakult előkertnél mélyebben helyezkedik el.

(3) Zárt sorú beépítési módú telken a 3. melléklet szerinti megengedett legnagyobb párkánymagasságra vonatkozó határértéktől legfeljebb 1,0 méterrel el lehet térni, ha az érintett utcaszakasz vagy a szomszédos csatlakozó épületek kialakult párkánymagassága magasabb, mint a 3. melléklet szerinti érték.

(4) Az Ln-1 jelű építési övezetben az épület párkánymagassága nem lehet magasabb, mint a csatlakozó magasabb épület közterület felőli párkánymagassága.

(5) Zárt sorú beépítés esetén az épület építményrésze – a (7) bekezdésben foglalt eltéréssel – nem nyúlhat túl

- a) a 3. melléklet szerinti megengedett legnagyobb párkánymagasság meghatározásánál figyelembe vett felső metszészvonalától a telek irányába emelkedő 60°-os ferde síkon általános esetben, 45°-os ferde síkon az Ln-1 jelű építési övezetben és
- b) a 3. melléklet szerinti megengedett legnagyobb párkánymagasság meghatározásánál figyelembe vett felső metszészvonal felett 7,0 méteres távolságban lévő vízszintes síkon.

(6) Zárt sorú beépítés esetén túlnyúlhat a (5) bekezdésben meghatározott

- a) ferde és vízszintes magassági síkokon nem falazott kémény vagy szellőző legfeljebb 2,0 méterrel és

- b) vízszintes magassági síkon tetőfelépítmény, torony, kupola, egyéb hangsúlyt képző épületrész, épületdíz, tetődíz legfeljebb 3,0 méterrel a homlokzathossz legfeljebb harmadán.

(7) Zárt sorú vagy ikres beépítési módú telkek esetén – a 4. mellékletben ábrázolt módon – az épületek közös oldalhatáron lévő sarokpontjaiból indított és az épületek homlokzatától a megengedett beépítési magasság feléig tartó 45°-os síkon kívül sem a közterület felőli, sem az udvari homlokzaton erkély, zárt erkély, terasz, épületkiugrás – legfeljebb 50 centiméteres épületdíszítés, tagolás kivételével – nem helyezhető el. Ez alól két különböző homlokzati síkú épület esetében a síkok közötti terület kivételt képez.

IV. Fejezet

Az egyes építményfajták elhelyezése

21. Üzemanyag-töltő-állomás elhelyezése

40. § (1) Közforgalom számára megnyitott üzemanyag-töltő-állomás és gépkocsimosó csak KÖu jelű övezettel határos, a lakó rendeltetést kizáró építési övezetben létesíthető.

(2) Közforgalom számára megnyitott üzemanyag-töltő-állomást nem lehet elhelyezni olyan telken, amely zöldterülettel, lakó, egészségügyi, szociális vagy oktatási rendeltetésű épület telkével határos.

(3) Ha a lakó, egészségügyi, szociális vagy oktatási rendeltetésű épület telke a közforgalom számára megnyitott üzemanyag-töltő-állomás telkével nem közvetlenül határos, az épület építési helyétől az üzemanyag-töltő-állomás telke 50 méternél közelebb nem lehet.

(4) Közforgalom számára megnyitott üzemanyag-töltő-állomás abban az építési övezetben, ahol létesítése megengedett, csak más fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként helyezhető el.

41. § (1) Üzemanyag-töltő-állomás építményeit, gépészeti berendezéseit – a kerítés és a megközelítést szolgáló utak kivételével – az építési hely határán belül kell elhelyezni.

(2) Konténerkút, mobil üzemanyag-töltő-állomás nem helyezhető el.

42. § Közhasználatú elektromos töltőpont KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 vagy a Kt-Kk övezetben is elhelyezhető.

22. Állattartó építmény elhelyezésének a feltételei

43. § Mezőgazdasági haszonállat tartására szolgáló építmény nem helyezhető el, erre a célra telek vagy telek részterülete nem keríthető el.

23. Lakókocsi és lakóautó elhelyezése

44. § (1) Lakásonként legfeljebb 1 lakókocsi vagy lakóautó csak az Lke jelű építési övezetben helyezhető el, kizárólag tárolás céljára és csak az előkertén kívüli telekrészen.

(2) Kereskedelem, szolgáltatás és vendéglátás céljára lakókocsi, lakóautó és utánfutó – a közterület használatáról szóló önkormányzati rendelet szerinti közterületen való elhelyezés kivételével – nem helyezhető el.

V. Fejezet

Beépítésre szánt területek építési övezetei

24. Lakóterületek általános előírásai

45. § Lakóövezetben – az Ln-2/5, Ln-3/3, Ln-3/4, Ln-3/6, Ln-3/7, Ln-3/8, Ln-T/2, Lk-2/7 jelű építési övezetek és az 1. mellékleten jelölt eset kivételével – telkenként csak egy fő rendeltetés szerinti épület helyezhető el.

46. § (1) Építési övezet telkén legfeljebb egy lakás vagy egyéb önálló – nem kereskedelmi – rendeltetési egység helyezhető el a kialakítható – és kereskedelmi rendeltetési egység létesítése esetén a kereskedelmi rendeltetési egység tényleges bruttó szintterületével csökkentett – bruttó szintterület

- a) minden 90 m²-ére vetítve az Ln-1/1, Ln-1/2, Ln-2/1, Ln-2/2, Ln-2/3, Ln-2/4, Ln-2/7, Ln-2/8 jelű,
- b) minden 120 m²-ére vetítve az Lk-1/2, Lk-1/4, Lk-1/5, Lk-1/6, Lk-1/7, Lk-2/1, Lk-2/3, Lk-2/4, Lk-2/5, Lk-2/6, Lk-N/1, Lk-N/2 jelű,
- c) minden 130 m²-ére vetítve az Ln-2/5, Ln-2/6, Ln-2/9, Lk-1/1 jelű,
- d) minden 160 m²-ére vetítve az Ln-3/2, Lk-1/8, Lk-2/8, Lke-1/1, Lke-1/2 és Lke-1/3 jelű,
- e) minden 200 m²-ére vetítve az Ln-3/1, Lk-1/3, Lk-1/9, Lk-1/10, Lk-1/11, Lk-2/2, Lk-2/9, Lke-1/4 és az Lke-1/5 jelű

építési övezet telkén.

(2) Saroktelken a ténylegesen kialakított szintterület után számítandó az elhelyezhető rendeltetési egységek száma. A lakó rendeltetést lehetővé tevő építési övezetekben – ha egyedi építési övezeti előírás másképp nem rendelkezik – legalább egy lakás mindenképpen elhelyezhető.

(3) Az önálló rendeltetési egységek (1) bekezdés szerinti számának meghatározásánál nem kell figyelembe venni a gépjárműtároló helyiséget és az épületen belüli önálló tárolóhelyiséget, kivéve, ha az önálló rendeltetési egység kereskedelmi, szolgáltató vagy raktár rendeltetésű.

47. § (1) Lakóépületek esetén a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő épületkontúr közterületi telekhatárra merőleges mélysége a terepszint felett nem haladhatja meg a 25 métert, kivéve, ha az 1. mellékleten az „építési hely terepszint felett beépíthető része” másképp jelöli. Ha a telek több közterülettel is határos, a 25 méteres korlátozást csak egy közterület felől kell figyelembe venni.

(2) Zártosrú beépítésű saroktelek esetén a 3. mellékletben a beépítettség és a szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértékére, valamint a zöldfelület megengedett legkisebb mértékére előírtaktól el lehet térni legfeljebb olyan mértékben, hogy az egyes közterületi telekhatárral párhuzamos épületszárnyak közterületi telekhatárra merőleges mélysége a terepszint felett egyik közterület felől se haladja meg a 20 métert, és a beépítettség legnagyobb mértéke ne haladja meg a 70%-ot, továbbá a 3. mellékletben a párkánymagasság megengedett legnagyobb mértékére vonatkozó előírást ebben az esetben is be kell tartani. Ha a feltételek valamelyike nem teljesül, a 3. melléklet szerinti előírásokat be kell tartani.

48. § Lakóövezetben új beépítésű, vagy ahol azt a kialakult állapotú, beépítésű telkek beépítettsége lehetővé teszi, a hátsó telekhatár menti legalább 6,0 méter széles sávot vagy 6,0 méternél kisebb mélységű hátsókert esetén a tényleges hátsókert területét aktív talajkapcsolatos, többszintes növényállomány telepítésével, zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani, kivéve a legfeljebb 50 centiméter széles épület körüli járda területét.

49. § Lakóövezetben új építés esetén nem létesíthető egy telken belüli épülettel teljesen körbezárt udvar.

25. Az Ln-1 jelű nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület építési övezetei

50. § (1) Az Ln-1/1 és az Ln-1/2 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) lakó,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) vendéglátó,
 - d) hitéleti,
 - e) nevelési, oktatási,
 - f) egészségügyi, szociális,
 - g) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - h) szállás jellegű,
 - i) igazgatási,
 - j) iroda és
 - k) sport
- rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Ln-1/1 jelű építési övezetben a kereskedelmi rendeltetési egység bruttó szintterülete (a továbbiakban: bruttó kereskedelmi szintterület) telkenként legfeljebb 2000 m² nagyságban létesíthető.

(3) Az Ln-1/2 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

51. § Az Ln-1/II jelű építési övezet területén kizárólag

- a) hitéleti,
- b) nevelési, oktatási,
- c) egészségügyi, szociális,
- d) vendéglátó,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) igazgatási,
- g) iroda és
- h) sport

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

26. Az Ln-2 jelű nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület építési övezetei

52. § (1) Az Ln-2/1, Ln-2/2, Ln-2/3, Ln-2/4, Ln-2/5, Ln-2/6, Ln-2/7, Ln-2/8 és az Ln-2/9 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) vendéglátó,
- d) hitéleti,
- e) nevelési, oktatási,
- f) egészségügyi, szociális,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) szállás jellegű,
- i) igazgatási,
- j) iroda és
- k) sport

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Ln-2/1, Ln-2/2, Ln-2/3, Ln-2/4, Ln-2/8 és az Ln-2/9 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 2000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(3) Az Ln-2/5, Ln-2/6 és az Ln-2/7 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 6000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(4) Az Ln-2/5 és az Ln-2/9 jelű építési övezetekben a Hungária körúttal szomszédos első teleksor telkén új lakás rendeltetési egység nem alakítható ki.

(5) Az Ln-2/6 és az Ln-2/9 jelű építési övezetben a közterület felőli homlokzatmagasság legnagyobb mértékét az 1. melléklet rögzíti.

(6) A Thököly út – Nagy Lajos király útja – Bácskai utca – Nagybecskerek utca által határolt területen, ha az épület felújítással egybekötött tetőtér-beépítéssel vagy tetőtér-ráépítéssel bővül, és a meglévő épület önálló rendeltetési egységeinek a száma a 46. § (1) bekezdés a) pontjában megállapított mértéket meghaladja, a meglévő önálló rendeltetési egységek száma 25%-kal megnövelhető.

53. § (1) Az Ln-2/II jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) hitéleti,
- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) szállás jellegű,
- h) igazgatási és
- i) iroda

rendeltetés alakítható ki, önálló lakás rendeltetés nem helyezhető el.

(2) Az Ln-2/I1 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 2000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

54. § Az Ln-2/I2 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) nevelési, oktatási,
- b) egészségügyi, szociális,
- c) vendéglátó,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató és
- e) igazgatási

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

55. § (1) Az Ln-2/I3 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) hitéleti,
- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) szállás jellegű,
- h) igazgatási,
- i) iroda és
- j) sport

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) Az Ln-2/I3 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 6000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

56. § Az Ln-2/I4 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,
- b) raktározási,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) vendéglátó,
- e) igazgatási,
- f) iroda és
- g) sport

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

57. § Az Ln-2/I5 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) igazgatási,

- b) iroda,
- c) vendéglátó,
- d) egészségügyi, szociális és
- e) kulturális, közösségi szórakoztató

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

58. § (1) Az Ln-2/I6 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) hitéleti,
- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) szállás jellegű,
- h) igazgatási,
- i) iroda és
- j) sport

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

27. Az Ln-3 jelű nagyvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület építési övezetei

59. § (1) Az Ln-3/1, Ln-3/2, Ln-3/3, Ln-3/4, Ln-3/5, Ln-3/6, Ln-3/7 és az Ln-3/8 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) vendéglátó,
- d) hitéleti,
- e) nevelési, oktatási,
- f) egészségügyi, szociális,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) szállás jellegű,
- i) igazgatási,
- j) iroda és
- k) sport

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Ln-3/1, Ln-3/2 és az Ln-3/3 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(3) Az Ln-3/4 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(4) Az Ln-3/7 és az Ln-3/8 jelű építési övezet telkén önálló lakás rendeltetési egység és szállás jellegű rendeltetési egység a bruttó szintterület legfeljebb 90%-án létesíthető.

(5) Az Ln-3/7 jelű építési övezetben a 31373/8 hrsz.-ú ingatlan a Rákos-patak (30644 hrsz.-ú ingatlan) telekhatárától mért legalább 4, legfeljebb 12 méter széles, legfeljebb 2000 m²-es sávját közhasználat céljára megnyitott területként kell kialakítani rekreációs célokat is szolgáló gyalogos sétány kialakítása céljából.

(6) A Vezér utca – Egressy út – Miskolci utca – Szugló utca által határolt területen összesen legfeljebb 1300 lakás alakítható ki. Ezekben az ingatlanokon további lakás rendeltetési egység átalakítással, bővítéssel vagy rendeltetésváltással sem alakítható ki.

60. § Az Ln-3/11 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) nevelési, oktatási,
- b) egészségügyi, szociális,
- c) vendéglátó,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató és
- e) igazgatási

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

28. Az Ln-T jelű nagyvárosias teleszerű lakóterület építési övezetei

61. § (1) Az Ln-T/1, Ln-T/2 és az Ln-T/3 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) vendéglátó,
- d) hitéleti,
- e) nevelési, oktatási,
- f) egészségügyi, szociális,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) szállás jellegű,
- i) igazgatási,
- j) iroda és
- k) sport

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Ln-T/1, Ln-T/2 és az Ln-T/3 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 6000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(3) Az Ln-T/1, Ln-T/2 és az Ln-T/3 jelű építési övezetben az épületek hosszhomlokzatával párhuzamosan 6-6 méter széles, a keskenyebb véghomlokzatok esetében 2-2 méter széles sáv vehető figyelembe építési helyként

- a) lakás bővítésére,
- b) földszinti lakás helyén kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egység céljára, kizárólag abban az esetben, ha a bővítés mértéke eléri az érintett homlokzati felület legalább 35%-át, és az önálló rendeltetési egységek száma nem növekedik, valamint

c) felvonó létesítésére.

(4) Az Ln-T/1, Ln-T/2 és az Ln-T/3 jelű építési övezetben a meglévő épületeken további használati szint emeletráépítéssel, magastető létesítésével vagy tetőtér beépítésével nem létesíthető, kivéve a legfeljebb földszint + 5 emeletes épület meglévő magastetőjének a beépítését.

62. § Az Ln-T/I1 és az Ln-T/I9 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató és
- d) igazgatási

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

63. § Az Ln-T/I2 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) nevelési, oktatási,
- b) egészségügyi, szociális,
- c) vendéglátó,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató és
- e) igazgatási

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

64. § (1) Az Ln-T/I3 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) hitéleti,
- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) szállás jellegű,
- h) igazgatási,
- i) iroda és
- j) sport

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) Az Ln-T/I3 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

65. § (1) Az Ln-T/I4 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) nevelési, oktatási,
- d) egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató és
- f) igazgatási

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) Az Ln-T/I4 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

66. § Az Ln-T/I5 és az Ln-T/I6 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) nevelési, oktatási,
- b) egészségügyi, szociális,
- c) vendéglátó,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű és
- f) igazgatási

rendeltetés alakítható ki, lakás nem helyezhető el.

67. § (1) Az Ln-T/I7 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) hitéleti,
- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) szállás jellegű,
- h) igazgatási,
- i) iroda és
- j) sport

rendeltetés alakítható ki.

(2) Az Ln-T/I7 jelű építési övezetben a telkenkénti önálló lakás rendeltetési egységek száma nem növelhető.

(3) Az Ln-T/I7 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 800 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

68. § Az Ln-T/I8 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) nevelési, oktatási,

- d) egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) szállás jellegű és
- g) igazgatási

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

69. § (1) Az Ln-T/I10 és az Ln-T/I11 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) hitéleti,
- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) szállás jellegű,
- h) igazgatási,
- i) iroda és
- j) sport

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(2) Az Ln-T/I10 és az Ln-T/I11 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 800 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

29. Az Lk-1 jelű kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület építési övezetei

70. § (1) Az Lk-1/1, Lk-1/2, Lk-1/3, Lk-1/4, Lk-1/5, Lk-1/6, Lk-1/7, Lk-1/8, Lk-1/9, Lk-1/10, Lk-1/11 és Lk-1/12 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) vendéglátó,
- d) hitéleti,
- e) nevelési, oktatási,
- f) egészségügyi, szociális,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) szállás jellegű,
- i) igazgatási,
- j) iroda és
- k) sport

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Lk-1/1 és az Lk-1/8 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 2000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(3) Az Lk-1/2, Lk-1/3, Lk-1/4, Lk-1/5, Lk-1/9, Lk-1/10 és az Lk-1/11 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 4000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(4) Az Lk-1/6 és az Lk-1/7 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

71. § (1) Az Lk-1/I1, Lk-1/I2, Lk-1/I3 és az Lk-1/I4 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) hitéleti,
- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) szállás jellegű,
- h) igazgatási,
- i) iroda és
- j) sport

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) Az Lk-1/I1, Lk-1/I2, Lk-1/I3 és az Lk-1/I4 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 6000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

72. § (1) Az Lk-1/I5 és Lk-1/I6 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) hitéleti,
- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) szállás jellegű,
- h) igazgatási,
- i) iroda és
- j) sport

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) Az Lk-1/I5 és az Lk-1/I6 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

73. § Az Lk-1/I7 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) nevelési, oktatási,

- b) egészségügyi, szociális,
- c) vendéglátó,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű és
- f) igazgatási

rendeltetés alakítható ki, lakás rendeltetés nem helyezhető el.

30. Az Lk-2 jelű kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület építési övezetei

74. § (1) Az Lk-2/1, Lk-2/2, Lk-2/3, Lk-2/4, Lk-2/5, Lk-2/6, Lk-2/7, Lk-2/8 és Lk-2/9 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) vendéglátó,
- d) hitéleti,
- e) nevelési, oktatási,
- f) egészségügyi, szociális,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) szállás jellegű,
- i) igazgatási,
- j) iroda és
- k) sport

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Lk-2/1, Lk-2/2, Lk-2/3 és az Lk-2/9 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 4000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(3) Az Lk-2/4, Lk-2/5, Lk-2/6, Lk-2/7 és az Lk-2/8 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

75. § (1) Az Lk-2/I1, Lk-2/I2 és az Lk-2/I3 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) hitéleti,
- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) szállás jellegű,
- h) igazgatási,
- i) iroda és
- j) sport

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m²

szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) Az Lk-2/I1, Lk-2/I2 és az Lk-2/I3 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 6000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

76. § Az Lk-2/I4 és Lk-2/I10 jelű építési övezetben kizárólag

- a) nevelési, oktatási,
- b) egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) igazgatási,
- e) kereskedelmi, szolgáltató és
- f) vendéglátó

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

77. § Az Lk-2/I5 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) nevelési, oktatási,
- b) egészségügyi, szociális,
- c) vendéglátó,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű és
- f) igazgatási

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

78. § Az Lk-2/I6 jelű építési övezet területén kizárólag egészségügyi rendeltetési egység és az azt kiszolgáló kiegészítő rendeltetési egység alakítható ki.

79. § (1) Az Lk-2/I7 és az Lk-2/I8 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) nevelési, oktatási,
- b) egészségügyi, szociális,
- c) vendéglátó,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű és
- f) igazgatási

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(2) Az Lk-2/I8 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 2000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

80. § (1) Az Lk-2/I9 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szállás jellegű,
- e) igazgatási,
- f) iroda és
- g) sport

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) Az Lk-2/I9 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1 500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

31. Az Lk-T jelű kisvárosias, telepszerű lakóterület építési övezetei

81. § (1) Az Lk-T/1 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) vendéglátó,
- d) hitéleti,
- e) nevelési, oktatási,
- f) egészségügyi, szociális,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) szállás jellegű,
- i) igazgatási,
- j) iroda és
- k) sport

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Lk-T/1 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 6000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(3) Az Lk-T/1 jelű építési övezetben az épületek hosszhomlokzatával párhuzamosan 6-6 méter széles, a keskenyebb véghomlokzatok esetében 2-2 méter széles sáv vehető figyelembe építési helyként

- a) lakás bővítésére,
- b) földszinti lakás helyén kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egység céljára, kizárólag abban az esetben, ha a bővítés mértéke eléri az érintett homlokzati felület legalább 35%-át, és az önálló rendeltetési egységek száma nem növekedik, valamint
- c) felvonó létesítésére.

(4) Az Lk-T/1 jelű építési övezet meglévő, legfeljebb földszint + 4 emeletes vagy annál alacsonyabb épületén legfeljebb egy használati szint létesíthető emeletráépítéssel vagy tetőtér

létesítésével és beépítésével. A földszint + 4 emeletnél magasabb épület esetén további használati szint emeletráépítéssel vagy tetőtér létesítésével és beépítésével nem létesíthető.

32. Az Lk-N jelű telepszerű lakóterületen belüli kisvárosias lakóterület építési övezet

82. § (1) Az Lk-N/1 és az Lk-N/2 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) vendéglátó,
- d) hitéleti,
- e) nevelési, oktatási,
- f) egészségügyi, szociális,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) szállás jellegű,
- i) igazgatási,
- j) iroda és
- k) sport

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Lk-N/1 és Lk-N/2 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

33. Az Lke-1 jelű kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezet

83. § (1) Az Lke-1/1, Lke-1/2, Lke-1/3, Lke-1/4 és az Lke-1/5 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) vendéglátó,
- d) hitéleti,
- e) nevelési, oktatási,
- f) egészségügyi, szociális,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) szállás jellegű,
- i) igazgatási,
- j) iroda és
- k) sport

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Lke-1/1 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 4000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(3) Az Lke-1/2, Lke-1/3, Lke-1/4 és az Lke-1/5 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 2000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(4) Az Lke-1/3 és az Lke-1/4 jelű építési övezetben telkenként 1 lakás rendeltetési egység helyezhető el.

84. § Az Lke-1/I1 és az Lke-1/I2 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) nevelési, oktatási,
- b) egészségügyi, szociális,
- c) szállás jellegű,
- d) vendéglátó,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) hitéleti és
- g) igazgatási

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

34. A Vt-M jelű mellékközpont terület építési övezet

85. § (1) A Vt-M/1 és az Vt-M/2 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) hitéleti,
- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) szállás jellegű,
- h) igazgatási,
- i) iroda és
- j) sport

rendeltetés helyezhető el, lakó rendeltetés nem alakítható ki.

(2) A Vt-M/1 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 15000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető. A Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák utca – Lőcsei út által határolt területen a szintterületi mutatóból legfeljebb 0,55 m²/m² kereskedelmi szintterület létesíthető.

(3) A Vt-M/1 jelű építési övezet Csömöri úttal határos telkein az előírt legkisebb zöldfelület 20%-át a Csömöri úttal párhuzamosan, összefüggően, legalább 5,0 méter szélességgel kell kialakítani.

86. § A Vt-M/3 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató és
- d) igazgatási

rendeltetés helyezhető el, lakó rendeltetés nem alakítható ki.

87. § A Vt-M/4 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) hitéleti,
- b) nevelési, oktatási,
- c) egészségügyi, szociális,
- d) vendéglátó,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) igazgatási,
- g) sport és
- h) közlekedési

rendeltetés helyezhető el, lakó rendeltetés nem alakítható ki.

88. § (1) A Vt-M/5 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) nevelési, oktatási,
- d) igazgatási,
- e) iroda és
- f) sport

rendeltetés helyezhető el, lakó rendeltetés nem alakítható ki.

(2) A Vt-M/5 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 6000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

89. § A Vt-M/6 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) hitéleti,
- b) nevelési, oktatási,
- c) vendéglátó,
- d) egészségügyi, szociális

rendeltetés helyezhető el, lakó rendeltetés nem alakítható ki.

90. § (1) A Vt-M/L1 és a Vt-M/L2 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) vendéglátó,
- d) hitéleti,
- e) nevelési, oktatási,
- f) egészségügyi, szociális,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) szállás jellegű,
- i) igazgatási,
- j) iroda és
- k) sport

rendeltetés helyezhető el.

(2) A Vt-M/L1 és a Vt-M/L2 jelű építési övezet telkén legfeljebb egy lakás vagy egyéb, önálló – nem kereskedelmi – rendeltetési egység helyezhető el a kialakítható – és kereskedelmi rendeltetési egységek létesítése esetén a kereskedelmi rendeltetési egységek tényleges bruttó szintterületével csökkentett – bruttó szintterület minden 90 m²-ére vetítve. Az önálló rendeltetési egységek számának a meghatározásánál nem kell figyelembe venni a gépjárműtárolót és az épületen belüli önálló tárolóhelyiséget, kivéve, ha a rendeltetési egység kereskedelmi, szolgáltató vagy raktár rendeltetésű.

(3) A Vt-M/L1 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(4) A Vt-M/L2 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 6000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

35. A Vi-1 jelű intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület építési övezetei

91. § (1) A Vi-1/1 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) nevelési, oktatási,
- d) egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) szállás jellegű és
- g) igazgatási

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(2) A Vi-1/1 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 4000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

92. § (1) A Vi-1/2, Vi-1/4 és a Vi-1/9 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) hitéleti,
- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) szállás jellegű,
- h) igazgatási,
- i) iroda és
- j) sport

rendeltetés helyezhető el, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakó rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) A Vi-1/2 és a Vi-1/4 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 6000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

93. § (1) A Vi-1/5 és a Vi-1/6 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) vendéglátó,
- d) raktározási,
- e) igazgatási,
- f) iroda és
- g) sport

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(2) A Vi-1/6 jelű építési övezet területén a csatlakozó telkek oldalhatáron álló épületeihez a tűzfalak takarásával kell csatlakozni.

94. § A Vi-1/7 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) kulturális, közösségi szórakoztató,
- b) vendéglátó,
- c) szállás jellegű,
- d) igazgatási,
- e) iroda és
- f) sport

rendeltetés helyezhető el, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

95. § (1) A Vi-1/8 jelű építési övezet telkén az 1. mellékleten jelölt metró felszíni kijáratainak biztosítása mellett

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó és
- c) iroda rendeltetés helyezhető el.

(2) A Vi-1/8 jelű építési övezet területén az előkert mérete 0,0 méter.

(3) A Vi-1/8 jelű építési övezet területén magastető építése esetén a tetőtér nem építhető be.

(4) A Vi-1/8 jelű építési övezet területén az 1. mellékleten jelölt, „Menekülő lépcsőház, lift és rámpa kivételével földszinten nem beépíthető területen”, a K-Sp/2 jelű építési övezetben épült építmények közönségének útvonal-biztosítása mellett a tűzoltó gépjárművek szabad átközlekedésének a lehetőségét is biztosítani kell.

(5) A Vi-1/8 jelű építési övezet területén kereskedelem és szolgáltatás kizárólag a földszinten és legfeljebb bruttó 6000 m² alapterületen létesíthető, amelybe a 6,0 méter vagy annál szélesebb, közforgalom számára megnyitott épületen belüli, a gyalogos közlekedést szolgáló terület – amin belül más rendeltetés nem helyezhető el – területe nem számítandó be.

(6) A Vi-1/8 jelű építési övezet területén a szintterületi mutatóba a metróállomás peronszintje nem számítandó bele.

(7) A Vi-1/8 jelű építési övezet területén az épület földszint feletti szintjeinek az adott homlokzati hossz legalább 50%-ának az 1. mellékleten jelölt „Eltéréssel szabályozott építési vonalon” kell állnia.

(8) A Vi-1/8 jelű építési övezet területén rakodóhely csak zárt térben alakítható ki.

(9) A Vi-1/8 jelű építési övezet területén a metróperonok végén lévő felszíni kijáratok átépíthetők, de a lépcsők legfeljebb két részre bonthatók. A meglévő lépcsők által kijáratonként biztosított átbocsátóképesség nem csökkenthető.

(10) A Vi-1/8 építési övezet térszín alatti metróállomása és a K-Közl/3 jelű építési övezet autóbusz pályaudvara közötti közvetlen gyalogos kapcsolat kialakíthatóságát legalább 4,00 m szélességben biztosítani kell.

(11) A Vi-1/8 építési övezet beépítésének a földszintjén – kapcsolódva a metróállomás keleti végén lévő kijáratához – a közforgalmú közlekedést szolgáló ügyfélközpont kialakíthatóságát kell biztosítani.

(12) A Vi-1/8 jelű építési övezet területén a közlekedési rendszert az alábbiak szerint kell kialakítani:

- a) a Kerepesi út – Dózsa György út – Ifjúság útja csomópontig biztosítani kell a metróállomás nyugati végén lévő felszíni kijárat és a Puskás Ferenc Stadion területe közötti gyalogskapcsolatot legalább 10 m szélességben,
- b) a Kerepesi útnak önálló kerékpáros infrastruktúrával kell rendelkeznie a Dózsa György út – Ifjúság útja csomópont és a Hungária körút közötti szakaszon,
- c) a metróállomás keleti végén lévő felszíni kijáratának meg kell felelnie az akadálymentes közlekedés feltételeinek.

96. § A Vi-1/10 jelű építési övezet telkén szállás és az ehhez kapcsolódó szolgáltatás, vendéglátás, szabadidő-eltöltés, kiskereskedelem és egészségügyi rendeltetési egység helyezhető el.

97. § (1) A Vi-1/L1, Vi-1/L2, Vi-1/L3, Vi-1/L4, Vi-1/L5 és a Vi-1/L6 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) lakó,
 - b) kereskedelmi, szolgáltató,
 - c) vendéglátó,
 - d) hitéleti,
 - e) nevelési, oktatási,
 - f) egészségügyi, szociális,
 - g) kulturális, közösségi szórakoztató,
 - h) szállás jellegű,
 - i) igazgatási,
 - j) iroda és
 - k) sport
- rendeltetés helyezhető el.

(2) A Vi-1/L2, Vi-1/L3, Vi-1/L4 és a Vi-1/L5 jelű építési övezet telkén legfeljebb egy lakás vagy egyéb önálló – nem kereskedelmi – rendeltetési egység helyezhető el a kialakítható – és kereskedelmi rendeltetési egység létesítése esetén a kereskedelmi rendeltetési egység tényleges bruttó szintterületével csökkentett – bruttó szintterület minden 90 m²-ére vetítve. Az önálló rendeltetési egységek számának a meghatározásánál nem kell figyelembe venni a gépjárműtárolót és az épületen belüli önálló tárolóhelyiséget, kivéve, ha a rendeltetési egység kereskedelmi, szolgáltató vagy raktár rendeltetésű.

(3) A Vi-1/L1 jelű építési övezet telkén legfeljebb egy lakás vagy egyéb, önálló – nem kereskedelmi – rendeltetési egység helyezhető el a kialakítható – és kereskedelmi rendeltetési egység létesítése esetén a kereskedelmi rendeltetési egységek tényleges bruttó szintterületével csökkentett – bruttó szintterület minden 130 m²-ére vetítve. Az önálló rendeltetési egységek számának a meghatározásánál nem kell figyelembe venni a gépjármű tároló helyiséget és az épületen belüli önálló tárolóhelyiséget, kivéve, ha a rendeltetési egység kereskedelmi, szolgáltató vagy raktár rendeltetésű.

(4) A Vi-1/L1 és a Vi-1/L2 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 2000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(5) A Vi-1/L3 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(6) Az Vi-1/L5 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 4000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(7) A Vi-1/L1 és a Vi-1/L2 jelű építési övezetben a Hungária körúttal szomszédos első teleksor telkén új lakás rendeltetési egység nem alakítható ki.

98. § (1) A Vi-1/L4 jelű építési övezetben a Zászlós utca mentén az épületek utcai homlokzatmagassága legfeljebb 15 méter lehet.

(2) A Vi-1/L4 jelű építési övezetben a Francia út felé a lakások huzamos tartózkodásra szolgáló helyisége, lakószobája nem tájolható. Lakófunkciót tartalmazó épületrész a Mogyoródi út telekhatárától legalább 40 méter távolságban helyezhető el.

(3) A Vi-1/L4 jelű építési övezetben zajárnyékoló falat kell létesíteni a Budapest–Cegléd vasútvonal mentén a 32304/1 hrsz. ingatlanon.

(4) A Vi-1/L4 jelű építési övezetben terepszint alatti beépítés esetén az építmény földmém zöldtetőt kell létesíteni.

99. § (1) A Vi-1/L6 jelű építési övezetben lakófunkciót tartalmazó épületrész a Francia út telekhatárától legalább 25 méter távolságban helyezhető el.

(2) A Vi-1/L6 jelű építési övezetben lévő telken kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés, valamint szállás jellegű rendeltetés a bruttó szintterület legfeljebb 50%-án létesíthető.

36. A Vi-2 jelű intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület építési övezetei

100. § (1) A Vi-2/1 és a Vi-2/2 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) nevelési, oktatási,
- d) egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) szállás jellegű és
- g) igazgatási

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(2) Az Vi-2/1 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 4000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(3) A Vi-2/2 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

101. § (1) A Vi-2/3, Vi-2/4 és a Vi-2/5 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) hitéleti,
- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) szállás jellegű,
- h) igazgatási,
- i) iroda és
- j) sport

rendeltetés helyezhető el, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) A Vi-2/3, Vi-2/4 és a Vi-2/5 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 6000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

102. § A Vi-2/6 jelű építési övezetben kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

103. § A Vi-2/7 és a Vi-2/20 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) nevelési, oktatási,
- b) egészségügyi, szociális,
- c) vendéglátó,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató és
- e) igazgatási

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

104. § (1) A Vi-2/8 és a Vi-2/9 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) hitéleti,
- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) szállás jellegű,
- h) igazgatási,
- i) iroda és
- j) sport

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) A Vi-2/8 és a Vi-2/9 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

105. § (1) A Vi-2/10 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) nevelési, oktatási,
- d) egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató és
- f) igazgatási

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) A Vi-2/10 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

106. § A Vi-2/11 és a Vi-2/12 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,
- b) raktározási,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) vendéglátó,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,

- f) igazgatási,
- g) iroda és
- h) sport

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

107. § A Vi-2/13 jelű építési övezet területén kizárólag egészségügyi rendeltetés és az azt kiszolgáló kiegészítő rendeltetés alakítható ki.

108. § (1) A Vi-2/14 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) hitéleti,
- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) szállás jellegű,
- h) igazgatási,
- i) iroda és
- j) sport

rendeltetés helyezhető el, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) A Vi-2/14 jelű építési övezetben a Thököly út – Izsó utca – Abonyi utca – Zichy Géza utca által határolt területen

- a) a csatlakozó Vi-2/L1 jelű építési övezettel közös telekhatár felőli homlokzat legnagyobb magassága nem haladhatja meg a 9,5 métert,
- b) a csatlakozó Vi-2/L1 jelű építési övezettel közös telekhatár felől a Thököly út felé távolodva a homlokzat legnagyobb magassága nem haladhatja meg a szomszédos telken álló épülettől mért távolságának a másfélszeresét az építési övezetre előírt legnagyobb beépítési magasság keretei között,
- c) a 32785 és a 32788 hrsz.-ú telkek egyesítését megelőző beépítés esetén a telkek közös telekhatárán épületközt kell kialakítani.

109. § (1) A Vi-2/15 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) hitéleti,
- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) szállás jellegű,
- h) igazgatási,
- i) iroda és

j) sport

rendeltetés alakítható ki, lakás rendeltetési egység nem létesíthető.

(2) A Vi-2/15 jelű építési övezetben új épületet elhelyezni csak a telektömb területének részletes talajszennyezés-vizsgálata és az esetleges szennyezés ártalmatlanítása után lehet.

110. § A Vi-2/16 és a Vi-2/17 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) sport,
- b) vendéglátó és
- c) nevelési, oktatási

rendeltetés, valamint a fő rendeltetést kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésként igazgatási és iroda rendeltetési egység alakítható ki, lakás rendeltetési egység nem létesíthető.

111. § A Vi-2/18 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kulturális, közösségi szórakoztató,
- b) vendéglátó és
- c) nevelési, oktatási,

rendeltetés, valamint a fő rendeltetést kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésként iroda, kereskedelmi, szolgáltató rendeltetési egység alakítható ki, lakás rendeltetési egység nem létesíthető.

112. § A Vi-2/19 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) sport,
- b) vendéglátó,
- c) igazgatási és
- d) iroda

rendeltetés alakítható ki. Új lakás rendeltetési egység nem létesíthető, a meglévő lakások felújíthatóak, átalakíthatóak, de nem bővíthetőek.

113. § A Vi-2/EN jelű építési övezet területén kizárólag az energiaszolgáltatás építménye és az azt kiszolgáló kiegészítő rendeltetési egység alakítható ki.

114. § (1) A Vi-2/L1, Vi-2/L2, Vi-2/L3, Vi-2/L4, Vi-2/L5 és Vi-2/L6 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) vendéglátó,
- d) hitéleti,
- e) nevelési, oktatási,
- f) egészségügyi, szociális,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) szállás jellegű,
- i) igazgatási,
- j) iroda és
- k) sport

rendeltetés létesíthető.

(2) A Vi-2/L1, Vi-2/L4 és a Vi-2/L5 jelű építési övezet telkén legfeljebb egy lakás vagy egyéb, önálló – nem kereskedelmi – rendeltetési egység helyezhető el a kialakítható – és kereskedelmi rendeltetési egységek létesítése esetén a kereskedelmi rendeltetési egységek tényleges bruttó szintterületével csökkentett – bruttó szintterület minden 90 m²-ére vetítve. Az önálló rendeltetési egységek számának a meghatározásánál nem kell figyelembe venni a gépjárműtárolót és az épületen belüli önálló tárolóhelyiséget, kivéve, ha a rendeltetési egység kereskedelmi, szolgáltató vagy raktár rendeltetésű.

(3) A Vi-2/L2, Vi-2/L3 és a Vi-2/L6 jelű építési övezet telkén legfeljebb egy lakás vagy egyéb, önálló – nem kereskedelmi – rendeltetési egység helyezhető el a kialakítható – és kereskedelmi rendeltetési egységek létesítése esetén a kereskedelmi rendeltetési egységek tényleges bruttó szintterületével csökkentett – bruttó szintterület minden 120 m²-ére vetítve. Az önálló rendeltetési egységek számának a meghatározásánál nem kell figyelembe venni a gépjárműtárolót és az épületen belüli önálló tárolóhelyiséget, kivéve, ha a rendeltetési egység a kereskedelmi, szolgáltató vagy raktár rendeltetésű.

(4) A Vi-2/L1 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 4000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(5) A Vi-2/L2, Vi-2/L3 és Vi-2/L6 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(6) A Vi-2/L2, Vi-2/L3 és Vi-2/L6 jelű építési övezetben a Hungária körúttal szomszédos első teleksor telkein új lakás rendeltetési egység nem alakítható ki.

(7) Az Vi-2/L5 jelű építési övezet telkén lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység a kialakított bruttó szintterület legfeljebb 50%-án létesíthető.

37. A Vi-3 jelű intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület építési övezetei

115. § A Vi-3/1 és Vi-3/3 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) nevelési, oktatási,
- b) egészségügyi, szociális,
- c) vendéglátó,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) szállás jellegű és
- f) igazgatási

rendeltetés alakítható ki, lakás rendeltetési egység nem helyezhető el.

116. § Az Vi-3/2 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) nevelési, oktatási,
- b) egészségügyi, szociális,
- c) vendéglátó,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató és
- e) igazgatási

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

38. A Gksz-1 jelű gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetei

117. § (1) A Gksz-1/1, Gksz-1/2, Gksz-1/6, Gksz-1/8, Gksz-1/9 és a Gksz-1/10 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,
- b) raktározási,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) vendéglátó,
- e) igazgatási,
- f) iroda és
- g) sport

rendeltetés alakítható ki, lakás rendeltetési egység nem helyezhető el.

(2) A Gksz-1/8 és a Gksz-1/9 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

118. § (1) A Gksz-1/3 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,
- b) raktározási,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) vendéglátó,
- e) igazgatási,
- f) iroda és
- g) sport

rendeltetés helyezhető el, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) A Gksz-1/3 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 6000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

119. § A Gksz-1/4 jelű építési övezetben kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

120. § (1) A Gksz-1/5 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,

- b) vendéglátó,
- c) igazgatási,
- d) iroda és
- e) sport

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) A Gksz-1/5 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

121. § (1) A Gksz-1/7 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) hitéleti,
- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) szállás jellegű,
- h) igazgatási,
- i) iroda és
- j) sport

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) A Gksz-1/7 jelű építési övezet telkén szállás jellegű rendeltetés a kialakított bruttó szintterület legfeljebb 80%-án létesíthető.

39. A Gksz-2 jelű gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület építési övezetei

122. § (1) A Gksz-2/1, Gksz-2/3, Gksz-2/4, Gksz-2/8 és a Gksz-2/9 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,
- b) raktározási,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) vendéglátó,
- e) igazgatási,
- f) iroda és
- g) sport

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(2) A Gksz-2/1, Gksz-2/3, Gksz-2/4 és a Gksz-2/8 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

123. § (1) A Gksz-2/2 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,
- b) raktározási,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) vendéglátó,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) igazgatási,
- g) iroda és
- h) sport

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(2) A Gksz-2/2 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

124. § (1) A Gksz-2/5 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,
- b) raktározási,
- c) kereskedelmi, szolgáltató,
- d) vendéglátó,
- e) igazgatási,
- f) iroda és
- g) sport

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) A Gksz-2/5 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

125. § (1) A Gksz-2/6 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,
- b) raktározási,
- c) vendéglátó,
- d) igazgatási és
- e) iroda

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(2) A Gksz-2/6 jelű építési övezetben új épületet elhelyezni csak a telektömb területének részletes talajszennyezés-vizsgálata és az esetleges szennyezés ártalmatlanítása után lehet.

126. § (1) A Gksz-2/7 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,

- b) vendéglátó,
- c) szállás jellegű,
- d) igazgatási,
- e) iroda és
- f) sport

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) A Gksz-2/7 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

40. A Gip-E jelű energiatermelés területe építési övezete

127. § A Gip-E/1 jelű építési övezet területén kizárólag az energiatermelés építménye és az azt kiszolgáló kiegészítő rendeltetés alakítható ki.

41. K-ÁN-1 és K-ÁN-2 jelű állat- és növénykert építési övezete

128. § (1) A K-ÁN-1 és K-ÁN-2 jelű építési övezet területén épület nem helyezhető el.

(2) A K-ÁN-1 és a K-ÁN-2 jelű építési övezet területe egyesíthető a Városliget építési szabályzat által szabályozott, azonos jelű, szomszédos K-ÁN-1 és K-ÁN-2 jelű építési övezetekkel. A telkek egyesítése esetén a Városliget építési szabályzat által meghatározott övezetek szabályozási határértékeit és rendelkezéseit kell figyelembe venni.

42. A K-Eü jelű egészségügyi terület építési övezete

129. § A K-Eü/1 jelű építési övezet területén kizárólag egészségügyi rendeltetés és az azt kiszolgáló kiegészítő rendeltetés alakítható ki.

43. A K-Hon jelű honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület építési övezetei

130. § A K-Hon/1 jelű építési övezet telkén kizárólag

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) vendéglátó,
- d) hitéleti,
- e) nevelési, oktatási,
- f) egészségügyi, szociális,
- g) kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) szállás jellegű,
- i) igazgatási,
- j) iroda és
- k) sport

rendeltetés helyezhető el.

131. § (1) A K-Hon/2 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) vendéglátó,
- c) hitéleti,
- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) szállás jellegű,
- h) igazgatási,
- i) iroda és
- j) sport

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m² szintterületű, önálló lakás rendeltetési egység vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) A K-Hon/2 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

44. A K-Közl jelű közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület építési övezetei

132. § (1) A K-Közl/1, K-Közl/2 és a K-Közl/3 jelű építési övezet területén kizárólag közlekedési rendeltetés és az azt kiszolgáló kiegészítő rendeltetés, valamint kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, intézményi, kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetés alakítható ki, ha az alaprendeltetést nem zavarja.

(2) A K-Közl/1 és a K-Közl/2 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 6000 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(3) A K-Közl/3 jelű építési övezet területén új épületrész nem építhető.

(4) A K-Közl/3 jelű építési övezet beépítésének a tetőszintjén a gyalogos közhasználatot biztosítani kell.

45. A K-Rek jelű nagy kiterjedésű rekreációs és szabadidős terület építési övezetei

133. § A K-Rek/1 és a K-Rek/4 jelű építési övezet területén kizárólag sport rendeltetés és az azt kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésként kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetési egység és szállás jellegű rendeltetés helyezhető el. A meglévő üzemanyagtöltő-állomás megtartható, átalakítható, felújítható, de nem bővíthető.

134. § A K-Rek/2 jelű építési övezet területén kizárólag sport rendeltetés, strandlétesítmény és az azt kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésként kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés helyezhető el.

135. § (1) A K-Rek/3 jelű építési övezet területén kizárólag sport és rekreáció rendeltetés, továbbá az azt kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésként kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés, szállás jellegű rendeltetés alakítható ki.

(2) A K-Rek/3 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 500 m² bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

46. A K-Sp jelű nagy kiterjedésű sportolási célú terület építési övezetei

136. § (1) A K-Sp/1 jelű építési övezet területén kizárólag sport rendeltetés és az azt kiszolgáló, kiegészítő rendeltetés alakítható ki.

(2) A K-Sp/1 jelű építési övezet területén az épületek megengedett legmagasabb pontja 80 méter.

137. § A K-Sp/2 jelű építési övezet területén kizárólag sport és kulturális, közösségi, szórakoztató rendeltetés, valamint a fő rendeltetést kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésként kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés helyezhető el.

VI. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek övezetei

47. Közlekedési területek

138. § (1) A KÖu-2, KÖu-3 és a KÖu-4 övezet területén kerékpáros infrastruktúra csak önállóan kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként létesíthető.

(2) A KÖu-2, KÖu-3 és KÖu-4 övezetek területén új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben, párhuzamos közlekedésre alkalmas útpálya szélső forgalmi sávjában vagy buszsávban létesíthető.

(3) A KÖu-2, KÖu-3 és a KÖu-4 övezet területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.

(4) A KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 és Kt-Kk övezet területén gyalogos járda építését legalább 2,0 méter szélességben, minden építési telekkel határos szakaszon biztosítani kell.

(5) A KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 és a Kt-Kk övezet területén közhasználatú elektromos töltőpont elhelyezhető.

(6) A KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 és a Kt-Kk övezet területén épület az 1. mellékleten „Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen”, „Terepszint alatti építmény elhelyezésére kijelölt terület” vagy „Metró műtárgy és felépítményei építésének határa” kötelező érvényű elem jelöléssel ellátott területen, valamint a közterületen a 4. § szerint elhelyezhető építményen kívül nem helyezhető el.

48. I. rendű főút területe (KÖu-2)

139. § (1) Az övezet az I. rendű főútvonal, annak szervizútja, csomópontja, műtárgya, befogadóig kiépített csapadékvíz-elvezető rendszer, valamint kerékpáros és gyalogos

infrastruktúra elem, gyorsvasúti és közúti-vasúti pálya, közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) Tervezett I. rendű főúthálózati elem megvalósítása során legalább 2x2 forgalmi sávok keresztmetszetet kell kialakítani.

(3) Az övezet területén parkoló csak szervizútról megközelíthetően vagy önálló parkolási építményként valósítható meg.

49. II. rendű főutak területe (KÖu-3)

140. § (1) Az övezet a II. rendű főútvonal, annak szervizútja, csomópontja, műtárgya, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elem, közúti, vasúti (villamos) pálya, közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

50. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-4)

141. § (1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút, annak csomópontja, műtárgya, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elem, közúti-vasúti (villamos) pálya, közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

51. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

142. § (1) Az övezet a forgalmi szerepet betöltő gyűjtőút és kiszolgáló (lakó) út, annak csomópontja, műtárgya, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint parkoló, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elem, közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

(2) A „forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutakat” az 5. melléklet tartalmazza.

52. Kötőpályás közlekedési építmények területe (KÖk)

143. § (1) Az övezet kizárólag az országos vasúti hálózat vonala, annak megállója és állomása, műtárgya, üzemi épülete, csapadékvíz-elvezető rendszere, valamint közúti közlekedési pálya, parkoló, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elem, közmű és hírközlési építmény, zöldfelületi elem, továbbá a (2) bekezdésben meghatározott funkciójú épület elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén a vasúti közlekedési üzemet biztosító épület helyezhető el.

144. § (1) A többszintes, KÖk/K-Közl jelű övezetben a terepszinten a KÖk övezetre előírtakon kívül csak a felülépítés alépítménye helyezhető el.

(2) A felülepítés parkoló, közmű és hírközlési építmény, zöldfelületi elem és a parkoló kiszolgálásához kapcsolódó kiszolgáló építmény elhelyezésére szolgál.

53. Zöldterületek

145. § (1) A közterületként nyilvántartott zöldterületet közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból való zárvatartást.

(2) Az övezetben

- a) játszókert, játszótér,
 - b) sportkert,
 - c) pihenőkert,
 - d) díszkert,
 - e) kutya-futtató,
 - f) közösségi kert
- alakítható ki.

(3) Az övezetben

- a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület,
- b) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,
- c) ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény,
- d) terület fenntartásához szükséges építmény,
- e) nyilvános illemhely,
- f) parkolási építmény,
- g) az övezettel határos, máshonnan nem megközelíthető meglévő ingatlan kiszolgálását biztosító útkapcsolat és tartozéka

helyezhető el.

(4) A környezeti terheléstől védendő rendeltetésnek, különösen a pihenő- és játszóhelynek megfelelő védelmet nyújtó növényállományt kell kialakítani.

(5) A fásítottság mértéke legalább 1 db közepes vagy nagy lombkoronájú fa/100 m².

54. Közparkok területe (Zkp/Kp és Kt-Zkp)

146. § (1) Az övezetbe az 1 hektárnál nagyobb rekreációs jelentőségű zöldterület tartozik.

(2) Épületnek nem minősülő építmény bármely részének terepcsatlakozástól mért legmagasabb pontja legfeljebb 25,0 méter lehet.

55. Közkert területe (Zkp/Kk és Kt-Zkk)

147. § (1) Az övezetbe az 1 hektárnál kisebb rekreációs zöldterület tartozik.

(2) Vendéglátó rendeltetés önálló épületben nem helyezhető el.

(3) Épületnek nem minősülő építmény bármely részének terepcsatlakozástól mért legmagasabb pontja legfeljebb 25,0 méter lehet.

56. Fásított közterek területe (Kt-Fk)

148. § (1) Az övezetbe a nagyarányú burkolt felülettel rendelkező közterek tartoznak.

(2) Fásított közteret közhasználat előtt elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból való zárvatartást.

(3) Az övezetben

- a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmény,
- b) ismeretterjesztést szolgáló, épületnek nem minősülő építmény,
- c) nyilvános illemhely,
- d) parkolás építménye,
- e) épülethez kapcsolódó, akadálymentesítést szolgáló lift, rámpa helyezhető el.

57. A Vf jelű folyóvizek medre és partja területek övezetei

149. § (1) A Vf jelű övezetben épület nem helyezhető el.

(2) A vízpartot közhasználat előtt elzárni, lekeríteni nem lehet.

(3) A közművek műtárgyaival a Rákos-patak csak hidak, áterezsek alatt vagy a meder alatt keresztezhető.

58. Záró rendelkezések

150. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

59. Hatályon kívül helyező rendelkezések

151. § (1) Hatályát veszti Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének

1. a helyi építés átmeneti szabályairól szóló 26/1999. (IX. 24.) sz. ZKT rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 3/2000. (I. 28.) önkormányzati rendelete,
2. Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zuglói Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 8.) önkormányzati rendelete,
3. Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zuglói Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 8.) módosításáról szóló 27/2005. (VII. 1.) önkormányzati rendelete,
4. Budapest-Zuglói Képviselő-testületének a Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zuglói Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 8.) rendelet módosításáról szóló 34/2005. (IX. 27.) önkormányzati rendelete,
5. Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról, valamint Zuglói Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 19/2003. (VII. 8.) rendeletnek a Budapest XIV. kerület, Egressy út – Miskolci utca – Mogyoródi út – Fischer István utca által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 28/2006. (IX. 11.) önkormányzati rendelete,
6. változtatási tilalom elrendelésének hatályon kívül helyezéséről szóló 39/2006. (XII. 19.) önkormányzati rendelete,

7. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról (ZKVSZ) és Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről (ZKSZT) szóló 19/2003. (VII. 8.) rendelete egyes részeinek hatályon kívül helyezéséről szóló 44/2007. (XII. 21.) önkormányzati rendelete,
8. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 19/2003. (VII. 8.) rendeletnek a Budapest XIV. kerület, Csömöri út – Miskolci utca – Németpróna utca – Rákos patak utca által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 25/2008. (VI. 30.) önkormányzati rendelete,
9. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról (ZKVSZ) és Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről (ZKSZT) szóló 19/2003. (VII. 8.) rendelete egyes részeinek hatályon kívül helyezéséről szóló 44/2007. (XII. 21.) rendelet módosításáról szóló 33/2008. (IX. 10.) önkormányzati rendelete,
10. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 19/2003. (VII. 8.) rendeletnek a Budapest XIV. kerület, Hungária körút – Hungária köz – Francia út – Semsey Andor utca által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 38/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete,
11. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 19/2003. (VII. 8.) sz. rendeletnek a Budapest XIV. kerület, Hungária körút – Mogyoródi út – Zászlós utca - Besnyői utca által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 40/2008. (X. 30.) önkormányzati rendelete,
12. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról (ZKVSZ) és Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről (ZKSZT) szóló 19/2003. (VII. 8.) rendelete módosításáról szóló 53/2008. (XII. 19.) rendelete,
13. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 19/2003.(VII. 8.) rendeletnek a Budapest XIV. kerület, Mogyoródi út – Zászlós utca – Jurisich Miklós utca – Francia út által határolt területre vonatkozó módosításról szóló 29/2009. (VII. 15.) önkormányzati rendelete,
14. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 8.) számú rendelet módosításáról szóló 35/2009. (IX. 21.) önkormányzati rendelete,
15. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 19/2003. (VII. 8.) rendeletnek a Budapest XIV. kerület, Fogarasi út – Róna utca – Kerepesi út – Pillangó park által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 47/2009. (XII. 18.) önkormányzati rendelete,
16. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 19/2003. (VII. 8.) sz. rendeletének a Budapest XIV. kerület, Hungária körút – Egressy út – Gizella út – Semsey Andor utca által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 25/2010. (IX. 23.) önkormányzati rendelete,
17. az építetők személygépkocsi elhelyezési kötelezettségéről szóló 33/2010. (XI. 24.) önkormányzati rendelete,
18. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 19/2003. (VII. 8.) rendeletének a Budapest, XIV. kerület, Dévényi út – Szegedi út – 29834/10 hrsz.-ú KL-VA övezet – Teleki Blanka utca – Szőnyi út - Kacsóh Pongrác út – Hungária körút – Varannó utca – 29737 hrsz.-ú KL-

- VA övezet – (28039/2) hrsz.-ú közterület– 28023/18 hrsz.-ú terület által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 56/2011. (XI. 23.) önkormányzati rendelete,
19. az építészeti örökség helyi védelméről szóló 48/2011. (XI. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 24/2013. (V. 27.) önkormányzati rendelete,
20. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 8.) rendelet módosításáról szóló 4/2017. (I. 31.) önkormányzati rendelete,
21. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 8.) sz. rendeletnek a Budapest XIV. kerület, Öv utca – Szatmár utca – Miskolci utca – Erzsébet királyné útja által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 39/2017. (IX. 25.) önkormányzati rendelete,
22. a Budapest XIV. kerület Fogarasi út – Róna utca – Kerepesi út – (31911/19) hrsz.-ú közpark – Pillangó utca által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 48/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete,
23. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 8.) sz. rendeletnek a Budapest XIV. kerület, Miskolci utca – Egressy út – Vezér utca – Szugló utca által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 2/2018. (II. 19.) önkormányzati rendelete,
24. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 8.) rendeletnek Budapest XIV. kerület, Thököly út – Nagy Lajos király útja – Bácskai utca – Nagybecskerek utca által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 3/2018. (II. 19.) önkormányzati rendelete és
25. a Hungária krt. – Kerepesi út – Ifjúság útja – Stefánia út által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzatról szóló 12/2018. (VI. 18.) önkormányzati rendelete.
- (2) E rendelet hatálybalépését követő napon a hatályát veszti az 59. alcím.

Karácsony Gergely
polgármester

Dr. Papp Imre
jegyző

1. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez
Szabályozási terv – Szabályozási elemek

2. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez
Szabályozási terv – Védelmi, korlátozási elemek

3. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez
Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

A beépítési mód alatt a következő rövidítések találhatóak: SZ – szabadon álló, Z – zárt sorú, K – kialakult.

1. Nagyvárosias magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület (Ln-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Ln-1/1	1 500	-	Z	60	15	80	4,00	12,5	20,0
3.	Ln-1/2	800	1 200	K	30	55	40	1,20	-	16,5
4.	Ln-1/II	2 000	-	K	40	35 ^S	45	2,50	-	18,0

^S Oktatási, nevelési rendeltetéshez kapcsolódó új sportpálya, játszótér létesítése esetén 10% a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke.

2. Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület (Ln-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Ln-2/1	K	2 000	Z	50	35	60	3,50	-	18,0
3.	Ln-2/2	800	2 000	K	50	35	60	3,00	-	16,5
4.	Ln-2/3	300	800	Z	50	35	60	1,50	-	8,5*
5.	Ln-2/4	300	800	K	50	35	60	1,50	-	12,5
6.	Ln-2/5	K	-	Z	50	35	70	3,50	12,5	20,0
7.	Ln-2/6	300	-	Z	50	35	70	1,50	-	8,0*
8.	Ln-2/7	2 000	15 000	Z	60	20	80	3,50	12,5	18,0
9.	Ln-2/8	800	2 000	K	50	35	60	2,75	-	16,5
10.	Ln-2/9	K	2 000	Z	50	35	60	3,50	-	18,0
11.	Ln-2/II	2 000	-	K	40	30 ^S	50	1,50	-	18,0
12.	Ln-2/II2	2 000	-	K	40	35 ^S	45	2,00	-	12,5
13.	Ln-2/II3	1 500	2 000	SZ	50	35	50	3,00	-	13,5
14.	Ln-2/II4	-	1 500	K	45	25	45	2,40	-	18,0
15.	Ln-2/II5	2000	3 000	Z	80	10	80	3,50	-	18,0
16.	Ln-2/II6	800	2 000	Z	80 ^F	20	80	4,50 ^P	6,0	21,0

* BP/1002/000177-4/2018 számú OTEK eltérési engedély alapján.

^F A beépítés megengedett maximális mértéke az első emelet fölötti szinteken 65%.

^P Kizárólag parkoló és azt kiszolgáló közlekedési terület számára +1,50 többlet szintterületi mutató érték használható fel.

^S Oktatási, nevelési rendeltetéshez kapcsolódó új sportpálya, játszótér létesítése esetén 10% a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke.

3. Nagyvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Ln-3)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Ln-3/1	800	2 000	K	50	35	60	2,50	-	16,5
3.	Ln-3/2	400	800	K	30	55	40	0,70	-	8,0*
4.	Ln-3/3	K	K	K	45	30	50	1,50	-	20,0
5.	Ln-3/4	-	10 000	SZ	35	50	55	2,20	-	13,5
6.	Ln-3/5	1 500	2 000	K	50	35	60	3,00	-	18,0
7.	Ln-3/6	2 000	-	SZ	25	50	50	1,00	-	18,0
8.	Ln-3/7	2 000	-	SZ	25	50	50	1,00	-	18,0
9.	Ln-3/8	800	-	SZ	40	35	50	2,00 ^P	-	15,0
10.	Ln-3/I1	2 000	-	K	40	35 ^S	45	2,00	-	12,5

* BP/1002/000177-4/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján.

^P Kizárólag parkoló és azt kiszolgáló közlekedési terület számára +0,50 többlet szintterületi mutató érték használható fel.

^S Oktatási, nevelési rendeltetéshez kapcsolódó új sportpálya, játszótér létesítése esetén 10% a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke.

4. Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Ln-T/1	400	10 000	K	80	10	100	4,00	-	12,5
3.	Ln-T/2	400	6 000	K	75	20	85	3,00	-	20,0
4.	Ln-T/3	400	6 000	K	75	20	85	2,50	-	20,0
5.	Ln-T/I1	1 000	3 000	K	60	10	65	2,40	-	10,5* ¹
6.	Ln-T/I2	2 000	-	K	40	35 ^S	45	2,00	-	12,5
7.	Ln-T/I3	2 000	-	SZ	35	50	35	1,50	-	10,5* ¹
8.	Ln-T/I4	2 000	-	SZ	35	50 ^S	45	1,50	-	12,5
9.	Ln-T/I5	1 500	-	SZ	40	15 ^S	45	2,00	-	12,5
10.	Ln-T/I6	1 500	-	K	40	40 ^S	40	1,50	-	12,5
11.	Ln-T/I7	-	-	SZ	60	30	60	1,50	-	12,5
12.	Ln-T/I8	800	1 200	K	40	40	40	1,50	-	12,5
13.	Ln-T/I9	1 000	5 000	K	60	10	65	1,70	-	10,5* ¹
14.	Ln-T/I10	800	-	SZ	100* ²	0* ²	100	1,50	-	7,5
15.	Ln-T/I11	1600	-	K	60	10	60	1,50	-	7,5

*¹ BP/1002/000177-4/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján.

*² BP/1002/000131-4/201 számú OTÉK eltérési engedély alapján.

^S Oktatási, nevelési rendeltetéshez kapcsolódó új sportpálya, játszótér létesítése esetén 10% a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke.

5. Kisvárosias, jellemzően zártosú beépítésű lakóterület (Lk-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Lk-1/1	800	2 000	Z	50	35	60	3,00	-	16,5*
3.	Lk-1/2	800	1 200	K	30	55	40	1,20	-	12,5
4.	Lk-1/3	400	800	Z	40	45	45	1,00	-	6,5
5.	Lk-1/4	400	800	K	30	55	40	1,00	-	8,0
6.	Lk-1/5	400	1 200	K	30	55	40	0,80	-	6,5
7.	Lk-1/6	800	1 200	K	30	55	40	1,10	-	10,5
8.	Lk-1/7	400	800	K	30	55	40	0,60	-	4,5
9.	Lk-1/8	400	1 200	K	30	55	40	0,70	-	8,0
10.	Lk-1/9	800	1 200	K	30	55	40	1,20	-	12,5
11.	Lk-1/10	400	800	K	30	55	40	1,00	-	8,0
12.	Lk-1/11	400	1 200	K	30	55	40	0,70	-	6,5
13.	Lk-1/12	3 000	-	K	40	40	50	1,20	-	12,5
14.	Lk-1/I1	1 000	3 000	K	40	35	50	2,00	-	10,5
15.	Lk-1/I2	15 000	-	SZ	50	45	55	3,00	6,0	18,0*
16.	Lk-1/I3	K	K	K	50	35	50	2,50	-	10,5
17.	Lk-1/I4	1 500	2 000	SZ	50	35	50	3,00	-	13,5*
18.	Lk-1/I5	2 000	-	K	35	50	35	1,50	-	10,5
19.	Lk-1/I6	15 000	-	SZ	35	50	50	2,00	-	12,5
20.	Lk-1/I7	1 500	-	K	40	40 ^S	40	1,50	-	12,5

* BP/1002/000177-4/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján.

^S Oktatási, nevelési rendeltetéshez kapcsolódó új sportpálya, játszótér létesítése esetén 10% a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke a BP/1002/000177-4/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján.

6. Kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület (Lk-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Lk-2/1	800	1 200	K	30	55	40	1,20	-	12,5
3.	Lk-2/2	400	800	K	40	45	45	1,00	-	6,5
4.	Lk-2/3	400	1 200	K	30	55	40	0,80	-	6,5
5.	Lk-2/4	400	1 200	K	30	55	40	1,00	-	8,0
6.	Lk-2/5	800	1 200	K	30	55	40	1,10	-	10,5
7.	Lk-2/6	K	K	K	30	55	40	1,20	-	9,0
8.	Lk-2/7	-	15 000	K	40	50	50	2,00	-	12,5
9.	Lk-2/8	400	1 200	K	30	55	40	0,70	-	8,0
10.	Lk-2/9	800	1 200	K	30	55	40	1,20	-	12,5

11.	Lk-2/I0	400	1 200	K	30	55	40	1,50	-	8,0
11.	Lk-2/I1	1 000	3 000	K	40	35	50	2,00	-	10,5
12.	Lk-2/I2	K	K	K	50	35	50	2,50	-	10,5
13.	Lk-2/I3	1 500	2 000	SZ	50	35	50	3,00	-	13,5*
14.	Lk-2/I4	2 000	-	K	40	35 ^S	45	2,00	-	12,5
15.	Lk-2/I5	1 500	-	K	35	50	40	2,00	-	12,5
16.	Lk-2/I6	2 000	-	K	60	20	60	2,50	-	20,0*
17.	Lk-2/I7	1 500	-	K	40	40 ^S	40	1,50	-	12,5
18.	Lk-2/I8	2 000	-	K	50	50 ^S	40	1,00	-	8,0
19.	Lk-2/I9	1 500	-	K	40	40 ^S	40	1,50	-	12,5
20.	Lk-2/I10	2 000	-	SZ	25	40	40	2,00	-	12,5

* BP/1002/000177-4/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján.

^S Oktatási, nevelési rendeltetéshez kapcsolódó új sportpálya, játszótér létesítése esetén 10% a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke a BP/1002/000177-4/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján.

7. Kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Lk-T/1	350	3 000	SZ	60	20	100	3,50	-	12,5

8. Telepszerű lakóterületen belüli kisvárosias lakóterület (Lk-N)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Lk-N/1	800	1 200	K	30	55	40	1,10	-	10,5
3.	Lk-N/2	400	800	K	30	45	40	1,00	-	7,5

9. Kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület (Lke-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Lke-1/1	400	1 200	K	30	55	40	0,70	-	6,5
3.	Lke-1/2	400	1 000	K	25	60	35	0,70	-	7,5
4.	Lke-1/3	800	1 000	K	25	60	35	1,00	-	7,5
5.	Lke-1/4	K	K	IK	K	55	K	0,50	-	4,0
6.	Lke-1/5	K	K	IK	25	55	K	0,50	-	4,0
7.	Lke-1/I1	2 000	-	K	50*	10*	45	2,00	-	12,5
8.	Lke-1/I2	5 000	-	SZ	35*	35*	45	1,00	-	7,5

* BP/1002/000177-4/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján.

10. Mellékközpont terület (Vt-M)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Vt-M/1	12 000	18 000	Z	50	30	70	2,35	7,0	18,0
3.	Vt-M/2	5 000	-	SZ	60	35	65	2,50 ^P	-	30,0
4.	Vt-M/3	10 000	-	Z	80	10	80	3,50	-	12,5
5.	Vt-M/4	2 000	15 000	Z	80	20	80	3,50	6,0	15,0
6.	Vt-M/5	2 000	15 000	Z	80	20	80	3,50	6,0	15,0
7.	Vt-M/6	2 000	15 000	Z	80	20	80	2,00	-	15,0
8.	Vt-M/L1	800	1 200	K	30	55	40	1,20	-	12,5
9.	Vt-M/L2	2 000	15 000	Z	80	20	80	3,50	12,5	15,0 ^I

^P Kizárólag parkoló és azt kiszolgáló közlekedési terület számára +1,00 többlet szintterületi mutató érték használható fel.

^I Kizárólag intézmény épület esetén 20,0 méter a megengedett beépítési magasság.

11. Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület (Vi-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Vi-1/1	2 000	-	K	40	30 ^S	45	2,50	-	18,0
3.	Vi-1/2	15 000	-	SZ	50	45	55	3,00	6,0	18,0
4.	Vi-1/4	1 500	3 000	K	50	35	50	3,00	-	18,0
5.	Vi-1/5	-	1 500	K	45	30	45	2,40	-	18,0
6.	Vi-1/6	2 500	-	K	60	25	60	2,40	-	18,0
7.	Vi-1/7	1 500	-	Z	50	35	50	1,50	4,5	10,5
8.	Vi-1/8	5 000	-	Z	90	15	100	4,50 ^{P1}	6,0	30,0
9.	Vi-1/9	800	2 000	K	50	35	60	3,50	-	18,0
10.	Vi-1/10	5 000	-	Z	50	10*	50	5,30 ^{P2}	6,0	30,0
11.	Vi-1/L1	800	2 000	K	50	35	60	3,50	-	18,0
12.	Vi-1/L2	800	2 000	Z	50	35	60	3,50	-	18,0
13.	Vi-1/L3	800	1 200	K	30	55	40	1,10	-	10,5
14.	Vi-1/L4	1 500	-	Z	50	35	60	2,75	7,5	22,0
15.	Vi-1/L5	800	2 000	K	50	35	60	2,50	-	16,5
16.	Vi-1/L6	1 500	-	Z	80 ^F	20	80	3,5 ^{P1}	6,0	21,0

* BP/1002/00109-2/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján.

^F A beépítés megengedett maximális mértéke az első emelet fölötti szinteken 25%.

^{P1} Kizárólag parkoló és azt kiszolgáló közlekedési terület számára +1,50 többlet szintterületi mutató érték használható fel.

^{P2} Kizárólag parkoló és azt kiszolgáló közlekedési terület számára +1,00 többlet szintterületi mutató érték használható fel.

^S Oktatási, nevelési rendeltetéshez kapcsolódó új sportpálya, játszótér létesítése esetén 10% a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke.

12. Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2)

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

1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Vi-2/1	2 000	-	K	40	30 ^S	45	2,50	-	18,0
3.	Vi-2/2	1 500	-	K	40	40 ^S	40	1,50	-	12,5
4.	Vi-2/3	1 000	3 000	K	40	35	50	2,00	-	10,5
5.	Vi-2/4	15 000	-	SZ	50	45	55	3,00	6,0	18,0
6.	Vi-2/5	1 000	5 000	SZ	40	35	50	2,00	-	10,5
7.	Vi-2/6	15 000	-	SZ	40	35	50	2,00	-	12,5
8.	Vi-2/7	2 000	-	K	40	35 ^S	45	2,00	-	15,0
9.	Vi-2/8	1 500	-	K	35	50	40	2,00	-	12,5
10.	Vi-2/9	2 000	-	K	35	50	35	1,50	-	10,5
11.	Vi-2/10	2 000	-	SZ	35	50 ^S	45	2,00	-	12,5
12.	Vi-2/11	K	K	K	60	25	60	2,10 ^{P2}	-	18,0
13.	Vi-2/12	1 500	-	SZ	35	35	40	1,50	-	12,5
14.	Vi-2/13	2 000	-	K	35	40	45	2,50	-	20,0
15.	Vi-2/14	2 000	-	Z	50	30	60	2,50	7,5	18,0
16.	Vi-2/15	25 000	-	SZ	40	45	15	1,00	4,5	30,0
17.	Vi-2/16	30 000	-	SZ	10	45	15	0,40	-	12,5
18.	Vi-2/17	30 000	-	SZ	15	45	20	0,60	-	18,0
19.	Vi-2/18	100 000	-	SZ	10	50	15	0,10	-	10,5
20.	Vi-2/19	30 000	-	SZ	10	80	10	0,01	-	4,5
21.	Vi-2/20	2 000	-	K	45	20 ^S	45	2,50 ^{P1}	-	15,0
22.	Vi-2/EN	2 000	-	SZ	40	30	50	2,00	-	10,5
23.	Vi-2/L1	800	1 200	K	30	55	40	1,20	-	12,5
24.	Vi-2/L2	800	1 200	K	30	55	40	1,10	-	10,5
25.	Vi-2/L3	400	800	K	30	55	40	1,00	-	7,5
26.	Vi-2/L4	1 500	2 000	Z	50	35	60	3,00	-	18,0
27.	Vi-2/L5	1 500	2 000	Z	50	35	60	3,00	-	18,0
28.	Vi-2/L6	800	1 200	K	30	55	40	1,20	-	12,5

^{P1} Kizárólag parkoló és azt kiszolgáló közlekedési terület számára +1,00 többlet szintterületi mutató érték használható fel.

^{P2} Kizárólag parkoló és azt kiszolgáló közlekedési terület számára +0,50 többlet szintterületi mutató érték használható fel.

^S Oktatási, nevelési rendeltetéshez kapcsolódó új sportpálya, játszótér létesítése esetén 10% a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke.

13. Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Vi-3/1	1 500	-	SZ	40	40 ^S	45	1,60 ^{P1}	-	12,5
3.	Vi-3/2	2 000	-	K	40	35 ^S	45	1,60 ^{P1}	-	12,5
4.	Vi-3/3	1 500	-	SZ	40	40 ^S	45	1,20 ^{P2}	-	12,5
5.	Vi-3/4	1 500	-	SZ	40	40 ^S	45	1,60 ^{P1}	-	16,0

^{p1} Kizárólag parkoló és azt kiszolgáló közlekedési terület számára +0,50 többlet szintterületi mutató érték használható fel.

^{p2} Kizárólag parkoló és azt kiszolgáló közlekedési terület számára +0,30 többlet szintterületi mutató érték használható fel.

^s Oktatási, nevelési rendeltetéshez kapcsolódó új sportpálya, játszótér létesítése esetén 10% a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke.

14. Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Gksz-1/1	-	1 500	K	45	25	45	2,40	-	18,0
3.	Gksz-1/2	1 500	-	SZ	35	35	40	2,50	-	18,0
4.	Gksz-1/3	1 000	3 000	K	40	35	50	2,00	-	10,5
5.	Gksz-1/4	15 000	-	SZ	40	35	50	2,00	-	12,5
6.	Gksz-1/5	2 000	-	K	35	50	35	1,50	-	10,5
7.	Gksz-1/6	1 500	-	SZ	50	35	50	1,00	4,5	10,5
8.	Gksz-1/7	2 000	-	SZ	60	20	80	2,00	-	18,0 ¹
9.	Gksz-1/8	30 000	-	SZ	10	80	10	0,01	-	4,5
10.	Gksz-1/9	4 000	10 000	SZ	30	50	50	1,00	-	10,5
11.	Gksz-1/10	-	1 500	K	45	25	45	2,40	-	18,0

¹ Kizárólag intézmény épület esetén 20,0 méter a megengedett beépítési magasság.

15. Gazdasági, jellemzően raktározásra és termelésre szolgáló terület (Gksz-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Gksz-2/1	-	1 500	K	45	25	45	2,40	-	18,0
3.	Gksz-2/2	K	-	K	60	25	60	2,20	-	18,0
4.	Gksz-2/3	1 500	-	SZ	35	35	40	2,50	-	18,0
5.	Gksz-2/4	1 500	-	SZ	35	35	40	1,50	-	12,5
6.	Gksz-2/5	2 000	-	K	35	50	35	1,50	-	10,5
7.	Gksz-2/6	15 000	-	SZ	30	35	30	1,0	4,5	10,5
8.	Gksz-2/7	2 000	-	K	35	50	35	1,50	-	10,5
9.	Gksz-2/8	30 000	-	SZ	10	80	10	0,01	-	4,5
10.	Gksz-2/9	-	1 500	K	45	25	45	2,40	-	18,0

16. Energiatermelés terület (Gip-E)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Gip-E/1	-	10 000	K	35	40	50	1,50	-	18,0

17. Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógyszálló, gyógyüdülő) (K-Eü)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jelle	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	K-Eü/1	2 000	-	K	50*	20*	50	2,50	-	25,0

* BP/1002/000177-4/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján

18. Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jelle	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	K-Hon/1	800	1 200	K	30	55	40	1,20	-	12,5
3.	K-Hon/2	2 000	-	K	35	50	35	1,50	-	10,5

19. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jelle	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	K-Közl/1	25 000	-	SZ	40	40	50	2,00	-	18,0
3.	K-Közl/2	5 000	-	SZ	10	40	65	0,20	-	8,0
4.	K-Közl/3	5 000	-	Z	90*	5*	95	1,50	-	15,0

* BP/1002/00109-2/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján.

20. Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jelle	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	K-Rek/1	10 000	-	SZ	35	40	40	1,00	-	15,0
3.	K-Rek/2	10 000	-	K	35	40	35	0,50 ^P	-	10,5
4.	K-Rek/3	30 000	-	SZ	35	15*	50	1,00 ^P	-	16,5
5.	K-Rek/4	10 000	-	SZ	35	40	40	0,75 ^P	-	15,0

^P Kizárólag parkoló és azt kiszolgáló közlekedési terület számára +0,25 többlet szintterületi mutató érték használható fel.

* BP/1002/000177-4/2018 számú OTÉK eltérési engedély alapján.

21. Nagyterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jelle	Telek kialakítható legkisebb területe	Telek kialakítható legnagyobb területe	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb	Beépítési magasság megengedett legkisebb	Beépítési magasság megengedett legnagyobb

		(m ²)	(m ²)		(%)	(%)	mértéke (%)	mértéke (m ² /m ²)	mértéke (m)	mértéke (m)
2.	K-Sp/1	50 000	-	SZ	35	40	35	1,40 ^{P1}	-	50,0 ^I
3.	K-Sp/2	15 000	-	Z	95*	0*	100	2,00 ^{P2}	6,0	18,0

* BP/1002/00109-2/2018 számú OTEK eltérési engedély alapján.

^I A budapesti Istvánmező rehabilitációs programjáról, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról szóló 2012. évi LXXV. törvény 4.§ alapján.

^{P1} Kizárólag parkoló és azt kiszolgáló közlekedési terület számára +0,75 többlet szintterületi mutató érték használható fel.

^{P2} Kizárólag parkoló és azt kiszolgáló közlekedési terület számára +1,00 többlet szintterületi mutató érték használható fel.

22. Zöldterületek (Zkp/Kp, Zkp/Kk, Kt-Zkp, Kt-Zkk)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke** (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke** (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke** (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke** (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Zkp/Kp-1	10000	-	SZ	2	70	2	0,02	-	4,5
3.	Zkp/Kk-1	K	-	SZ	2	60	50	0,02	-	4,5
4.	Zkp/Kk-2	K	-	SZ	2	40*	2	0,02	-	4,5
5.	Kt-Zkp-1	10000	-	SZ	2	70	2	0,02	-	4,5
6.	Kt-Zkk-1	K	-	SZ	2	60	10	0,02	-	4,5
7.	Kt-Zkk-2	K	-	SZ	2	70	40	0,02	-	4,5
8.	Kt-Zkk-3	K	-	SZ	2	85	2	0,02	-	4,5

* BP/1002/000177-4/2018 számú OTEK eltérési engedély alapján.

** A szabályozási határértékei az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott módon a telekkel érintett övezet területére vonatkoznak.

23. Fásított közterek (Kt-Fk)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke* (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke* (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke* (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke* (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Kt-Fk-1	K	-	SZ	0	40	50	-	-	4,5
3.	Kt-Fk-2	K	-	SZ	0	50	25	0,02	-	4,5

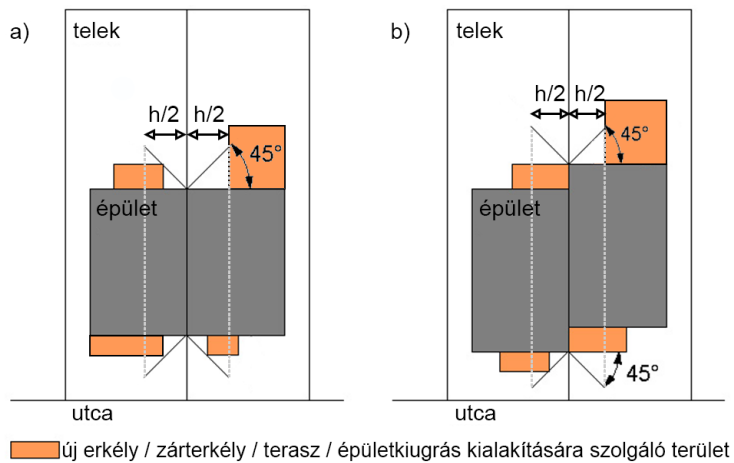
*: A szabályozási határértékei más jogszabályban meghatározott módon az övezet területére vonatkoznak.

24. Közlekedési területek (Kök/K-Közl)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Kök/K-Közl	20000	-	SZ	10	0	0	2,00	-	15,0

4. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

Új erkély, zárterkély, terasz, épületkiugrás kialakítása



5. melléklet a .../2018. (...) önkormányzati rendelethez

Forgalmi szerepet betöltő (kerületi jelentőségű) gyűjtőutak

Kerületi (helyi) jelentőségű gyűjtőutak

	A
1	Tatai út
2	Dévényi utca
3	Szőnyi út (Mexikói út és az Ógyalla köz között)
4	Ógyalla utca
5	Ungvár utca (a Nagy Lajos király útja és a Csáktornya park között)
6	Hermína út
7	Erzsébet királyné útja (a Hermína út és a Hungária körút között)
8	Öv utca (az Erzsébet királyné útja és a Telepes utca között)
9	Telepes utca (a Nagy Lajos király útja és az Öv utca között)
10	Rákospatak utca (az M3 autópálya bevezető szakasza és a Szugló utca között)
11	Vezér utca
12	Mexikói út (a Thököly út és a Kerepesi út között)
13	Ifjúság útja
14	Szugló utca (a Róna utca és az Öv utca között)
15	Egressy út
16	Ond vezér útja

Egyéb jelentősebb (ált. közösségi közlekedés által érintett) közúthálózati elemek

	A
1	Róna park
2	Kacsóh Pongrác út (a Róna park és a Csáktornya park között)
3	Csáktornya park

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2013. január 1-jén hatályba lépett 14/A. § c) pontja alapján a fővárosi kerületek kerületi építési szabályzatot alkotnak a fővárosi településszerkezeti tervvel és a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban. Az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában a kerületi önkormányzat rendeletalkotási felhatalmazást kapott kerületi építési szabályzat megállapítására.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 45. § (1) alapján a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2019. december 31-ig alkalmazható. A magasabb szintű jogszabályoknak az elmúlt időszakban végbement módosítása miatt új kerületi építési szabályzatot szükséges alkotni.

Az Étv. és a Tkr. rendelkezéseinek megfelelően a kerületi építési szabályzat állapítja meg a kerület területére a helyi építési előírásokat, jogokat és kötelezettségeket. Az új kerületi építési szabályzat (a továbbiakban: Javaslat) alapvetően nem változtat a hatályos építési előírásokon, azonban szerkezetében és fogalomhasználatában egységes, áttekinthető és korszerű, a mára kialakult szabályozási rendszerbe megfelelően illeszkedő helyi követelményrendszert hoz létre.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz:

A Javaslattal a kerületi építési szabályzat területi hatályát rögzíti a teljes kerület területére a Városligeti építési szabályzat területe kivételével, amelyre a Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló 2013. évi CCXLII. törvény 7. § (4) bekezdése alapján Budapest Főváros Önkormányzata állapítja meg a szabályozást.

A 2. §-hoz:

Olyan szakmai fogalmak meghatározására kerül sor, melyeket más jogszabály nem rögzít, viszont az önkormányzati rendelet értelmezéséhez elengedhetetlenek.

A 3-6. §-hoz:

A közterületen lévő építményekre vonatkozó szabályokat rögzíti a Javaslattal a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.1.2. pontjának megfelelően.

A 7-8. §-hoz:

A közterületi zöldfelületekre vonatkozó szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.1.2. pontjának megfelelően.

A 9-10. §-hoz:

A telekalakítással kapcsolatos előírások meghatározására kerül sor a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.1.7. pontjának megfelelően.

A 11. §-hoz:

A terepalakítással kapcsolatos szabályokat határozza meg a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.1.4. pontjának megfelelően.

A 12. §-hoz:

A építési övezetek zöldfelületeire vonatkozó szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.1.4. pontjának megfelelően.

A 13-14. §-hoz:

Közművekkkel, közművesítettséggel kapcsolatos előírások a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.1.8. pontjának megfelelően.

A 15-17. §-hoz:

A személygépkocsik tárolására vonatkozó szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.1.2. és 1.1.9. pontjának megfelelően.

A 18. §-hoz:

A P+R infrastruktúrára vonatkozó szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.1.2. és 1.1.9. pontjának megfelelően.

A 19. §-hoz:

Az autóbuszok tárolására vonatkozó szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.1.9. pontjának megfelelően.

A 20. §-hoz:

Áruszállításhoz kapcsolódó várakozóhelyekre vonatkozó szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.1.2. és 1.1.9. pontjának megfelelően.

A 21. §-hoz:

Magánutakra vonatkozó szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.1.9. pontjának megfelelően.

A 22. §-hoz:

Közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.1.9. pontjának megfelelően.

A 23. §-hoz:

Ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálására vonatkozó szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.1.2. és 1.1.9. pontjának megfelelően.

A 24-25. §-hoz:

Közösségi közlekedésre vonatkozó szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.1.2. és 1.1.9. pontjának megfelelően.

A 26. §-hoz:

A közlekedési építmények védőtávolságával kapcsolatos szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.1.9. pontjának megfelelően.

A 27. §-hoz:

A légiközlekedéssel kapcsolatos szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.1.9. pontjának megfelelően.

A 28-34. §-hoz:

Az építési helyre és az elő-, oldal- és hátsókeretre vonatkozó előírások a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.1.9. pontjának megfelelően.

A 35-39. §-hoz:

A beépítésre vonatkozó általános előírások a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.1.9. pontjának megfelelően.

A 40-42. §-hoz:

Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésére vonatkozó szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.1.9. pontjának megfelelően.

A 43. §-hoz:

Állattartó építmények elhelyezésére vonatkozó szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.1.9. pontjának megfelelően.

A 44. §-hoz:

Lakókocsi, lakóautó és sátor elhelyezésére vonatkozó szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.1.9. pontjának megfelelően.

A 45-49. §-hoz:

Lakóterületekre vonatkozó általános szabályok a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 50-51. §-hoz:

Az Ln-1 jelű nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 52-58. §-hoz:

Az Ln-2 jelű nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 59-60. §-hoz:

Az Ln-3 jelű nagyvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 61-69. §-hoz:

Az Ln-T jelű nagyvárosias telepszerű lakóterület építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 70-73. §-hoz:

Az Lk-1 jelű kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 74-80. §-hoz:

Az Lk-2 jelű kisvárosias, jellemzően szabadon álló jellegű lakóterület építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 81. §-hoz:

Az Lk-T jelű kisvárosias, telepszerű lakóterület építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 82. §-hoz:

Az Lk-N jelű telepszerű lakóterület építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 83-84. §-hoz:

Az Lke-1 jelű kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 85-90. §-hoz:

A Vt-M jelű mellékközpont terület építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 91-99. §-hoz:

A Vi-1 jelű intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 100-114. §-hoz:

A Vi-2 jelű intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 115-116. §-hoz:

A Vi-3 jelű intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 117-121. §-hoz:

A Gksz-1 jelű gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 122-126. §-hoz:

A Gksz-2 jelű gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 127. §-hoz:

A Gip-E jelű energiatermelés területe építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 128. §-hoz:

A K-ÁN/1 és K-ÁN/2 jelű állat- és növénykert építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 129. §-hoz:

A K-Eü jelű egészségügyi terület építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 130-131. §-hoz:

A K-Hon jelű honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 132. §-hoz:

A K-Közl jelű közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 133-135. §-hoz:

A K-Rek jelű nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 136-137. §-hoz:

A K-Sp jelű nagyterjedésű sportolási célú terület építési övezeteinek részletes szabályai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.1. pontjának megfelelően.

A 138. §-hoz:

A közlekedési területekre vonatkozó általános szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.2. pontjának megfelelően.

A 139. §-hoz:

A KÖu-2 jelű I. rendű főutak területére vonatkozó szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.2. pontjának megfelelően.

A 140. §-hoz:

A KÖu-3 jelű II. rendű főutak területére vonatkozó szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.2. pontjának megfelelően.

A 141. §-hoz:

A KÖu-4 jelű településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területére vonatkozó szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.2. pontjának megfelelően.

A 142. §-hoz:

A Kt-Kk jelű kerületi jelentőségű közutak területére vonatkozó szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.2. pontjának megfelelően.

A 143-144. §-hoz:

A KÖk jelű kötöttpályás közlekedési építmények területére vonatkozó szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.2. pontjának megfelelően.

A 145. §-hoz:

A zöldterületek általános rendelkezéseit tartalmazza a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.2. pontjának megfelelően.

A 146. §-hoz:

A Zkp/Kp és Kt-Zkp jelű közparkok területére vonatkozó szabályokat rögzíti a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.2. pontjának megfelelően.

A 147. §-hoz:

A Zkp/Kk és Kt-Zkk jelű közkertek területének előírásai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.2. pontjának megfelelően.

A 148. §-hoz:

A Kt-Fk jelű fásított közterek területének előírásai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.2. pontjának megfelelően.

A 149. §-hoz:

A Vf jelű folyóvizek medre és partja területek övezeteinek előírásai a Tkr. 5. sz. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények 1.2.2. pontjának megfelelően.

A 150. §-hoz:

Hatályba léptető rendelkezés biztosítja a jogszabály alkalmazásához szükséges kellő felkészülési időt.

A 151. §-hoz:

Hatályon kívül helyező rendelkezések.