

12BP00377535

**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat****Képviselő-testületének****26/2020. (XI. 30.) önkormányzati rendelete****az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról**

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármestere – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján – a Képviselő-testületnek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása 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:

**ELSŐ RÉSZ  
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK****I. FEJEZET  
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK****1. A rendelet területi hatálya és alkalmazása**

1. § (1) E rendelet hatálya Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Budakeszi út – Szilágyi Erzsébet fasor – Széll Kálmán tér – Krisztina krt. – Csaba utca – Városmajor utca – Gaál József utca – Határőr út – Városmajor utca – Fogaskerekű vasút déli oldala – 9871/6 hrsz. – Trencsényi utca – 9772/4 hrsz. – Zsolna utca – Istenhegyi lejtő – Istenhegyi út – 9814/1 hrsz. – 9716/20 hrsz. – Diana köz – Diana utca – Óra út – Tündér utca – Kakukk út – Thomán István utca – Pagony utca – Hangya utca – Tündér utca – Hableány utca – Költő utca – 9598/3 hrsz. – Költő utca – 9595/4 hrsz. – 9595/8 hrsz. – Mártonhegyi út – Karthauzi utca – Fogaskerekű vasút déli oldala – Agancs út – 9240/8 hrsz. – 9240/8 hrsz. – Farkasvölgyi út – 9240/10 hrsz. – 9240/12 hrsz. – 8813/3 hrsz. – 8813/4 hrsz. – 8813/5 hrsz. – 8155/4 hrsz. – 8851/6 hrsz. – 8851/8 hrsz. – 8857/29 hrsz. – 8858/18 hrsz. – 8859/42 hrsz. – 8859/16 hrsz. – 8859/17 hrsz. – Hegyhát lépcső – 8862/16 hrsz. – 8862/15 hrsz. – 8862/14 hrsz. – 8862/13 hrsz. – 8862/12 hrsz. – 8862/11 hrsz. – 8862/10 hrsz. – 8865/26 hrsz. – 8865/27 hrsz. – Edvi Illés utca – 9094/3 hrsz. – 9095/3 hrsz. – Tatárvirág utca – Kázmér út – Sötétvágás utca – Konkoly-Thege M. út – Kerülethatár (Budakeszi felől) – Szanatórium utca – Kerülethatár (Budakeszi felől) – Kerülethatár (II. kerület felől) által határolt területére terjed ki.

(2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel, valamint a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvényben, a Normafa Park történelmi sportterület megvalósításához szükséges közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 294/2013. (VII. 26.) Korm. rendeletben, az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendeletben, a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem MOME Campus Kreatív Innovációs és Tudáspark megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 151/2014. (V. 6.) Korm. rendeletben, a Magyar Művészeti Akadémia Művészetelméleti és Módszertani Kutatóintézetének megvalósítását szolgáló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági

|                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki<br>Polgármesteri Hivatal |           |
| 1-159/26/20                                                       |           |
| 2020 NOV 30.                                                      | melléklet |
| Előadó: Kiss János                                                |           |

ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és egyes eljáró hatóságok kijelöléséről, a Magyar Művészeti Akadémia Székháza kialakítását szolgáló beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 319/2015. (X. 30.) Korm. rendelet módosításáról szóló 131/2016. (VI.7.) Korm. rendeletben, a Vasas Sport Club létesítményfejlesztési programjának megvalósítását szolgáló beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint a Nemzeti Stadionfejlesztési Program keretében megvalósítandó egyes labdarúgó sportlétesítmény-fejlesztési beruházások megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 15/2014. (I. 30.) Korm. rendelet módosításáról szóló 198/2016. (VII. 13.) Korm. rendeletben, a Felhő utcai Református Központ létrehozásával kapcsolatos beruházás megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 166/2017. (VI. 28.) Korm. rendeletben, továbbá az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendeletben, valamint a Budapest XII. kerületi Városmajori Gimnázium és Kós Károly Általános Iskolához csatlakozó tornaterem építésére irányuló beruházás megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 132/2015. (V. 27.) Korm. rendeletben meghatározott eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(3) A rendeletet Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló önkormányzati rendeletével együtt kell alkalmazni.

## 2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában

1. *Angolakna*: Az épület földfelszín alatti, de ablakkal rendelkező helységeinek megvilágítására szolgáló akna, mely az ablak előtt a terepszint alá süllyesztve helyezkedik el. Segítségével a helyiség szellőztethető illetve bizonyos fokú természetes megvilágítás érhető el.
2. *Apartmanház*: olyan szállás jellegű épület, amelyben az ágyak több mint 80 %-a berendezett és felszerelt háló és nappali szobával, valamint konyhával rendelkező apartmanban található.
3. *Belső Zóna*: Városmajor utca – Kék Golyó utca – Németvölgyi út –Stromfeld Aurél út - Jagelló út – XI. kerületi közigazgatási határ – I. kerületi közigazgatási határ – II. kerületi közigazgatási határ által közre zárt terület, valamint a határoló közterületekhez kapcsolódó telkek.
4. *Eredeti építéskori állapot*: Releváns írott forrásokkal, térképekkel, tervekkel, fényképekkel vagy ábrázolásokkal igazolt állapot.
5. *Extenzív zöldtető*: Legalább 8 cm termőréteg vastagságú, növényekkel borított tetőkert, amely a fenntartási munkák kivételével emberi tartózkodásra nem alkalmas.
6. *Gyalogos út*: A forgalomtechnikai rendjét tekintve gyalogos vagy gyalogos-kerékpáros útként, továbbá gyalogos vagy gyalogos-kerékpáros zónaként kijelölt közlekedési terület.
7. *Gyepszinten záródó növényállomány*: Talajtakaró-, gyepöltő növényzet, vagy gyeper, illetve ezek együtteséből álló, legfeljebb 25 cm magas növényállomány.
8. *Hegyvidéki zóna*: a közigazgatási terület Belső zónán kívül eső területe.
9. *Intenzív zöldtető*: Legalább 41 cm termőréteg vastagságú, gyepszinten zárt, cserje és/vagy lombkoronaszinttel is rendelkező, növényekkel borított tetőkert, amely emberi tartózkodásra is alkalmas.
10. *Kapubeajtó*: A közterülettel határos ingatlan közvetlen gépjármű kiszolgálását biztosító kis forgalmú burkolat (szükség szerint hídszerkezet), mely a gyalogos járda síkjában épül.
11. *Kiszolgáló épület*: a főrendeltetés kiegészítésére szolgáló épület.
12. *Közhasználat elől elzárás*: A közforgalom, magánút, szabad bejárás akadályozása a közbiztonsági okokból való bekerítés, őrzés és sötétedés utáni zárva tartás kivételével.

13. *Meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal:* olyan vonal, amelyen az épület adott homlokzati hosszának minimum 70%-ának kell állnia úgy, hogy takaratlan tűzfal ne alakuljon ki.
14. *Rekreációs rendeltetés:* Pihenés, felüdülés, felfrissülés, szabadidő eltöltés.
15. *Szintterületi mutató (szm):* Az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke általános szintterületi mutató értékből (szmá) és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók – a műszakilag szükséges kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékből (szmp) adódik össze (szm=szmá+szmp).
16. *Terepszint alatti beépítés:* a telken álló épület csatlakozó terepszinthez viszonyított 1,00 m alatti részeinek vízszintes vetületi területe.
17. *Útsatlakozás:* A közterülettel határos ingatlan közvetlen gépjármű kiszolgálását biztosító nagy forgalmú burkolat (szükség szerint hídszerkezet), mely a közúti burkolat síkjában épül.
18. *Vendéglátó terasz:* Épület vendéglátási egységéhez tartozó kültéri fogyasztótér.
19. *Védett épület:* A műemlék és a helyi védett épületek gyűjtőfogalma.
20. *Víz- és légáteresztő burkolat:* A burkolat elemei között és/vagy anyagán keresztül a csapadékvíz talajba szivárgását, a talajban lévő nedvesség szabad kipárolgását, valamint a környezeti levegő talajpórusokkal való szabad kapcsolatát lehetővé tévő, elemes, szemcsés burkolat, mely alatt vízzáró szerkezeti réteg – agyag, hagyományos beton alap – nem létesül. (Műanyag gyeprács, takarékhézagos beton (grünbeton), betonelemes térkő homokos kavics vagy bazaltzúzalék ágyazaton hézagolva, fa-, kőelemes típusú homokos kavics ágyazaton, murva, kavics, homok stb.)

## II. FEJEZET

### FENNTARTHATÓSÁGOT SZOLGÁLÓ ELŐÍRÁSOK

#### 3. Védett épületek helyreállítását elősegítő előírások

**3. §** (1) Az Lke-3/ÉK-1, Lke-3/ÉK-2, Vi-2/ÉK-1 jelű építési övezetekben, a védett épület felújítását és helyreállítását is tartalmazó, tervtanács által ajánlott terv alapján, az építési övezet előírásaiból az alábbi kedvezmények érvényesíthetők:

- a) az ingatlan beépíthetősége legfeljebb 5%-kal növelhető;
- b) az ingatlan szintterületi mutatója legfeljebb 0,1-gyel növelhető;
- c) az ingatlan zöldfelületi mutatója legfeljebb 5%-kal csökkenthető,
- d) az épület magassága legfeljebb 1,0 méterrel növelhető.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt kedvezmények érvényesítése akkor megengedhető, ha az önkormányzat polgármestere a településkép javítása érdekében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerint a tulajdonossal hatósági szerződést kötött a védett épület helyrehozatalára vonatkozóan.

**4. §** Védett épületek esetében kizárólag az eredeti építéskori állapotnak megfelelő teljes homlokzati és tetőszerkezeti rekonstrukció megvalósíthatósága érdekében a beépítési paraméterek túlléphetők a rekonstruálandó épületre vonatkozóan. Szabadonálló beépítésű területen elhelyezkedő épületek esetében a homlokzati és tetőszerkezeti rekonstrukció a teljes épülettömegre, zárt sorú épületek esetében az utcai traktusok helyreállítására vonatkozik.

**5. §** Védett épületet is tartalmazó ingatlanon az épületmagasság számításánál a védett épület épületmagasságát nem kell figyelembe venni, azzal hogy a védett épület magassága nem növelhető, kivéve az eredeti állapot visszaállítása esetén.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> XIII/854-31/2020 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

6. § Olyan telken, amelyen műemlék vagy helyi védelem alatt álló épület áll, az építési övezetben, övezetben meghatározott telkenként elhelyezhető épületek számánál eggyel több önálló épület helyezhető el az építési övezetre, övezetre vonatkozó egyéb előírások figyelembe vételével.

#### 4. A beépítéssel kapcsolatos fenntarthatósági előírások

7. § (1) Új épület építése esetén a beépítés megengedett mértéke alapján számított beépíthető alapterület és az általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke alapján kialakítható szintterület növelhető a 38 cm-es falvastagságot meghaladó, energiahatékonyságot szolgáló többlet falvastagság által elfoglalt alapterülettel.

(2) A zajhatással járó gépészeti berendezést oldalkertben nem lehet elhelyezni.

(3) Zöldtető kialakítása esetén a zöldtető kialakításához szükséges szerkezeti méret levonható a beépítési magasság számítása során.<sup>2</sup>

(4) Zárt csapadékvíz tározó tartály (ciszterna) kialakítása esetén a csapadékvíz tározó tartály alapterületével a terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke alapján számított terepszint alatt beépíthető alapterület növelhető, és a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke alapján számított zöldfelület terület csökkenthető.

(5) Terepszint alatti építményeket úgy kell kialakítani, hogy azok a talajvíz mozgását ne akadályozzák, az érintett térség vízháztartását kedvezőtlenül ne befolyásolják.

(6) A 2. mellékletben meghatározott szintterületi mutató alapján számított kialakítható szintterület a zártan beépíthető területen lakásonként legfeljebb 15 m<sup>2</sup>-rel, a szabadonállóan vagy ikres beépítési móddal beépíthető területeken lakásonként legfeljebb 30 m<sup>2</sup>-rel növelhető gépészeti helyiség és tároló számára, ha az épületben, vagy az építési helyen belül a lakások fenntartható üzemeltetését segítő gépészeti berendezés kerül elhelyezésre.

#### 5. Lakásszám csökkenését elősegítő előírások

8. § Amennyiben az Lke-3/ÉK-1, Lke-3/ÉK-2, Vi-2/ÉK-1 jelű építési övezetekben a telken kialakuló lakás célú rendeltetési egységek átlagos bruttó területe eléri, vagy meghaladja a 200 m<sup>2</sup>-t, az építési övezet által előírt megengedett legnagyobb beépítettsége 5%-al, általános szintterületi mutató értéke 0,05-tel növelhető.

#### 6. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

9. § (1) Új közterületek megnyitásánál és kialakításánál biztosítani kell az útpályával párhuzamos legalább egyoldali fasor kialakításának lehetőségét, amennyiben azt a meglévő beépítés, a domborzati adottságok, a közlekedés és a közműlétesítmények helyigénye lehetővé teszi.

(2) Az 1. mellékleten Telepítendő fasorral jelölt útszakaszokon a fasorokat meg kell tartani és a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával ki kell egészíteni, illetve az átépítésre kerülő közterületeken telepíteni kell.

(3) Az 1. mellékleten jelölt Közterület zöldfelületként megtartandó területének legfeljebb 30%-án létesíthető burkolt felület.

---

<sup>2</sup> XIII/854-31/2020 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

## **7. A terepalakításra vonatkozó előírások**

- 10. §** (1) Ha az 1. melléklet máshogy nem jelöli, a telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel
- a) a közterületi telekhatár menti 5,0 méteres teleksávban – kivéve terepszint alatti gépjármű tároló kialakítása esetén –, valamint az oldal- és hátsókert legkisebb méretén belül felfelé nem, lefelé legfeljebb 1,0 méterrel,
  - b) telek egyéb területén felfelé legfeljebb 1,0 méterrel és lefelé legfeljebb 2,0 méterrel változtatható meg a (2)-(4) bekezdések figyelembevételével.
- (2) Az (1) bekezdés rendelkezései figyelmen kívül hagyhatók az igazolt természetes, vagy eredeti terepviszonyok visszaállítása esetén.
- (3) Az (1) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a telek gépjármű behajtást szolgáló legfeljebb 4,5 – műszaki szükségszerűség esetén legfeljebb 6,0 - méteres sávjában, valamint a gyalogos bejárást szolgáló legfeljebb 1,0 méteres sávjában, ahol az építési telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel
- a) lefelé legfeljebb 4,0 méterrel,
  - b) felfelé, amennyiben a telek úttól való lejtése több mint 10%, legfeljebb 2,0 méterrel változtatható meg.
- (4) A terepalakítás mértéke az (1) bekezdésben rögzítetteket meghaladhatja a K-Közl jelű építési övezetekben, valamint a KÖk, KÖu és Kt jelű övezetekben – kizárólag közlekedési létesítmények megvalósíthatósága érdekében.
- (5) Angolakra legfeljebb egy építményszint bevilágítására, szellőztetésére szolgálhat és a homlokzati síkra merőleges mérete 1,0 méternél nagyobb nem lehet, ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek.

## **8. A környezeti elemek védelme és a terhelő hatások csökkentése**

- 11. §** (1) A lakóterületek telkein az újonnan létesített burkolt felületek legalább 30%-át víz-és légáteresztő burkolatként kell kialakítani.
- (2) A telkek 12%-ot meghaladó tereplejtésű, nem burkolt részein az erózió elleni védelem miatt gypszintén záródó, egész évben a talajt takaró növényállományt kell telepíteni.
- (3) A 20 férőhelyesnél nagyobb kapacitású felszíni parkolók esetében kizárólag szilárd burkolat, az ennél kevesebb kapacitásúak esetében vízáteresztő burkolat is alkalmazható.
- (4) Veszélyes hulladék hasznosítását és ártalmatlanítását szolgáló új rendeltetést létesíteni nem lehet.

## **9. A csúszásveszélyes területekre vonatkozó rendelkezések**

- 12. §** Csúszásveszélyes területeken a föld alatti közművezetékek csak védőcsövezéssel létesíthetők.

## **10. A táj és természeti környezet védelme**

- 13. §** (1) Az 1. mellékleten jelölt Megtartandó fás növényállomány területén
- a) épület, épületrész valamint terepszint alatti építmény – kivéve nyomvonal jellegű építmény – nem állhat, és legfeljebb 15%-án létesíthető víz-és légáteresztő burkolt felület,
  - b) a meglévő faállomány ösztörzsátmérőjének legalább 80%-át meg kell tartani,
  - c) szabadban történő tárolás (építőanyag, bontási hulladék, kitermelt talaj, egyéb, a talaj fedettségét eredményező ömlesztett anyag) nem megengedett,
  - d) a facsoportban lévő szélső fák lombkoronájának függőleges vetületi vonalán belül a terepszint megváltoztatása nem megengedett.
- (2) A Megtartandó fás növényállományra vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni abban az esetben, ha a területén külön kerületi rendelet megtartandó fasor, fa jelölést tartalmaz, vagy az adott területre készített dendrológiai vizsgálat megtartandó fát/fákat állapít meg.
- (3) Az 1. mellékleten jelölt Szerkezeti jelentőségű megtartandó fasor és Megtartandó fás növényállomány egyedeinek kivágása csak a külön kerületi rendeletben szabályozott módon és esetben történhet.

**14. §** Az országos jelentőségű védett természeti területek határától számított 20 méteres sáv nem lehet az építési hely része. Kivételt képez az olyan építési telek, ami ily módon beépíthetetlené válna, vagy ahol a szabályozási terv építési helyet jelöl.

## **11. A zöldfelületek kialakítása**

**15. §** (1) A telkek zöldfelületén a beépítéssel egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy minden megkezdett 100 m<sup>2</sup>-re legalább egy fa jusson. Fák kivágása és telepítése a külön kerületi rendeletben szabályozott módon és esetben történhet.

(2) Az újonnan kialakított parkolók összterületének 15%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani. Ezekben a növényzásokban a parkolók létesítésénél a kötelezően előírt telepítendő fák is elhelyezhetők, ahol a fa töve körül legalább 2,25 m<sup>2</sup> víz- és légáteresztő felületet kell biztosítani.

(3) Új lapos tetők létesítése és meglévő lapos tetők rekonstrukciója során – a védett épületek telkének kivételével – az épület legfelső építményszint zárófödémének 40 m<sup>2</sup>-t meghaladó és napkollektor vagy napelem által igénybe nem vett részét legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani, kivéve, ha a meglévő épület szerkezete azt igazolt módon nem teszi lehetővé.

(4) A gépjármű ingatlan kiszolgálást biztosító kapu és a telken belüli várakozóhely, gépjármű tároló közötti, gépjármű közlekedésre szolgáló területet legalább 2,5 méter szélességben burkolt felületnek kell tekinteni.

(5) A telekre előírt zöldfelületbe természetes vagy mesterséges vízfelület, szigetelés nélküli mederrel csak az előírt zöldfelület 10 %-áig számítható be. Mesterséges vízfelület szigetelt mederrel a zöldfelületbe nem számítható be.

## **12. Közművekre vonatkozó általános előírások**

**16. §** (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani a 17. § figyelembevételével.

(2) Építési telkek közműellátása csak önálló közműbekötésekkel valósítható meg.

(3) Meglévő közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a feleslegessé vált közmű műtárgyait el kell bontani, amennyiben a bontási munkálatok nem veszélyeztetik a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

(4) A K-Közl jelű építési övezetek, valamint a zöldterületek és erdőterületek övezeteiben épületen kívüli közmű építményt csak növényzettel takart módon lehet elhelyezni.

**17. §** (1) Csatorna-közműpótló műtárgy létesítése és használata nem megengedett a szennyvizek befogadására alkalmas közcsatornával ellátott területen.

(2) Közcsatornával ellátatlan területeken átmenetileg, a közcsatorna megépítéséig, közműpótló berendezésként csak ellenőrizhetően kivitelezett, zárt, szivárgásmentes szennyvíztároló létesíthető.

(3) Szennyvizek szikkasztása tilos.

## **13. Csapadékvizek kezelésére vonatkozó előírások**

**18. §** (1) A burkolatokról és az épületek tetőfelületeiről lefolyó csapadékvizeket telken belül, a más jogszabályokban meghatározott előírásoknak megfelelően kell elszikkasztani, kezelni, elhelyezni, felhasználni a közterületek kivételével és a (2) és (3) bekezdések figyelembevételével.

(2) A tehergépjárművek elhelyezését vagy a legalább 20 db személygépjármű elhelyezését biztosító burkolt gépjárműparkoló felületekről összegyűjtött szennyezett csapadékvizeket csak tisztítás után lehet szikkasztani.

(3) Amennyiben a csapadékvizek tárolását, szikkasztását a telek beépítettsége, természeti adottságai nem vagy csak aránytalanul nagy ráfordítással teszik lehetővé, és a városi csapadékvíz-elvezető rendszer a többlet-mennyiség befogadására alkalmas, a csapadékvizek a közüzemi csapadékvíz-elvezető rendszerbe külön megállapodás alapján bevezethetők. A csapadékvizek közcsatornába, vízelvezető árokba vagy élő vízfolyásba csak késleltetett módon vezethetők be.

**19. §** (1) Új beépítés, vagy új rendeltetési egység kialakításával járó bővítés esetén a telek burkolt és a beépítettségbe beszámítandó módon beépített részének minden megkezdett bruttó 50 m<sup>2</sup>-e után 1 m<sup>3</sup> tárolókapacitású zárt csapadékvíz tározó tartályt (ciszternát) kell elhelyezni a (2) és (3) bekezdések figyelembevételével.

(2) Intenzív telepítésű zöldtető megvalósítása esetén az előírt csapadékvíz tározó kapacitás számításához figyelembe vett telekrészből az intenzív telepítésű zöldtető alapterületét le lehet vonni.

(3) Csapadékvíz tározó tartály (ciszterna) helyett vagy mellett csapadékvíz szikkasztó kút létesíthető, amennyiben talajmechanikai szakvélemény megállapítja a talaj megfelelő szikkasztó-képességét, valamint azt, hogy a tervezett mértékű csapadékvíz-szikkasztás a telek, a szomszédos telkek és építmények állékonyágát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

#### **14. Üzemanyagtöltő állomásokra és elektromos töltőállomásokra vonatkozó előírások**

**20. §** Új önálló üzemanyagtöltő állomás és autómosó a területen nem helyezhető el, kivéve az elektromos töltőállomást.

### **III. FEJEZET**

#### **KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK**

#### **15. Közterületen lévő építményekre vonatkozó előírások**

**21. §** Közterületi, közhasználat céljára átadott járdákon építmény csak akkor létesíthető, ha a bejáratok szabad megközelítése biztosított, valamint

a) a KÖu jelű övezetek és a 3. melléklet szerinti forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak járdáin építmény elhelyezésével visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége nem kisebb a berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett eredeti szélesség 75%-ánál és legalább 2,0 méter,

b) egyéb járdákon építmény elhelyezésével visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége nem kisebb a berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett eredeti szélesség felénél és legalább 1,5 méter.

**22. §** Közterületi, közhasználat céljára átadott járdákon vendéglátó terasz csak akkor létesíthető, ha a bejáratok szabad megközelítése biztosított, valamint

a) a KÖu jelű övezetek és a 3. melléklet szerinti forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak járdáin a vendéglátó terasz elhelyezésével visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége nem kisebb a berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett eredeti szélesség felénél és legalább 2,0 méter,

b) egyéb járdákon a vendéglátó terasz elhelyezésével visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége nem kisebb a berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett eredeti szélesség felénél és legalább 1,5 méter.

**23. §** Az Ln-2/ÉK-3 jelű építési övezetben az építmények alapja vagy terepszint alatti része a közterület alá legfeljebb 1,2 m-re nyúlhat be.

## IV. FEJEZET

### EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

#### 16. Telekalakítás

**24. §** (1) Nyúlányos telek nem alakítható ki, kivéve ahol a szabályozási tervlap másként jelöli.

(2) Ha a telekhatár mellett teleknyúlány van, akkor annak teljes szélessége beleszámít a teleknyúlánnyal csökkentett telek oldalkert méretébe. Ilyen esetben a teleknyúlánnyal csökkentett telek melletti határa és a teleknyúlánnyal csökkentett telken elhelyezett épület között 1,5 méternél kisebb távolság nem lehet.

(3) Kettőnél több szomszédos teleknyúlány nem alakítható ki.

**25. §** (1) Amennyiben egy telek egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozik, az eltérő építési övezetbe, övezetbe tartozó telekrészeknél a beépítési paraméterek számításakor és a beépítési feltételek meghatározásakor az adott telekrészekre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásokat kell figyelembe venni.

(2) Olyan telekalakítás nem megengedett, mely szerint egy telek két vagy több övezetbe, építési övezetbe tartozzon, kivéve ahol azt az 1. *melléklet* jelöli. Az így kialakuló teljes telekre az építési övezetben előírt *Telek kialakítható legkisebb telekterülete* a mérvadó.

(3) Közterületek területe szakaszosan is kialakítható.

**26. §** (1) A kötelező szabályozási vonallal érintett telkek esetén – a kötelező szabályozási vonallal összefüggésben végrehajtandó útszabályozás, telekalakítás tárgyában az önkormányzat és a tulajdonos(ok) közötti megállapodás alapján – az adott ingatlanra vonatkozó építési paraméterek az útszabályozást megelőzően az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett alapterület szerinti telekméret után számíthatók, amennyiben a telek mérete az útszabályozás végrehajtásával legfeljebb 15%-kal csökken.

(2) Meglévő telektömbben az egyes telkeket érintő szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha az új telek vagy telkek területnagysága, egyéb mérete legfeljebb 15%-kal eltér az építési övezetben, övezetben előírtaktól.

(3) Amennyiben közterületi szabályozás végrehajtása érdekében történő telekalakítás során csökken az építési telek területe, a megmaradó telek megosztása akkor is végrehajtható, ha csak a csökkentés nélküli eredeti telek megosztása lenne végrehajtható az övezetben, építési övezetben meghatározott legkisebb telekméret követelménye alapján.

**27. §** Amennyiben szabályozás végrehajtása érdekében történő telekalakítás során csökken az építési telek területe, a megengedett rendeltetések számát a csökkentés nélküli eredeti telekméret alapján kell számítani.

**28. §** (1) A sajátos építményszerűség számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.

(2) Az építési övezetek, övezetek megengedett legkisebb telekméretére, a telek szélességére és hosszára vonatkozó rendelkezéseket a magánút telkére vonatkozóan figyelmen kívül lehet hagyni.

**29. §** Új épületet elhelyezni csak a kötelező szabályozás végrehajtása után lehet.

#### 17. Településrendezési szerződés

**30. §** Lke-3 jelű építési övezetekben, amennyiben az ingatlan kizárólag Kt-Kk jelű közútról közelíthető meg, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, sport rendeltetések elhelyezése csak az önkormányzattal kötött településrendezési szerződés alapján lehetséges, kivéve önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok esetében.

## V. FEJEZET

### A KÖZLEKEDÉSRE ÉS A JÁRMŰVEK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

#### 18. Személygépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírások

31. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettséget legalább a 4. melléklet szerinti mennyiségben, az alábbi előírások figyelembevételével kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén a méretezés alapját a teljes ellátandó funkció képezi, de csak a keletkező többlet személygépjármű elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő gépjármű tároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

(3) A KÖu-3, KÖu-4 övezetek, a „közjóléti erdőterület – történelmi sportterület” övezetek, a „nagyterjedésű zöldterületi rekreációs terület – történelmi sportterület” övezetek, valamint az Lk-2/ÉK-14, a K-Rek/ÉK-3, a K-Rek/ÉK-4 és a K-Közl/ÉK-2 építési övezetek területén – a 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet kivételével – személygépjármű elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.

(4) Új épület építéskor, lakó rendeltetés esetén a rendeltetésszerű használatból származó személygépjármű elhelyezési kötelezettséget telken belül, a főépületben kell teljesíteni, kivéve az alábbi eseteket:

a) amennyiben az ingatlan gépjármű kiszolgálását biztosító közterület határára merőlegesen mért terepesés az épületig meghaladja a 20%-ot, a parkolás telken belül önálló gépjárműtároló épületben, parkoló lemezen vagy felszíni parkolóban is megoldható,

b) amennyiben az ingatlan gépjármű kiszolgálását biztosító közterület határára merőlegesen mért terepemelkedés az épületig meghaladja a 20%-ot, a parkolás telken belül önálló gépjárműtároló épületben vagy önálló terepszint alatti építményben is megoldható a támfalgarázsokra vonatkozó előírások figyelembevételével,

c) ha az övezeti előírások másként rendelkeznek.

(5) A keletkező személygépjármű elhelyezési kötelezettség más telken az egyéb önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek betartásával az ingatlantól 300 méter gyaloglási távolságon belül eső útszakaszokon is biztosítható, amennyiben fennáll az alábbi korlátozások valamelyike:

a) az építési telek számára ki- és behajtás a közút forgalomtechnikai adottságai miatt nem lehetséges,

b) az építési telek meglévő beépítése miatt személygépjármű ingatlan kiszolgálás nem biztosítható,

c) az építési telek közterületi szélessége nem éri el a 10 métert,

d) az építési telek területe nem éri el a 300 m<sup>2</sup>-t,

e) az építési telken lévő védett épület vagy a külön rendeltben meghatározott helyi védett fa, és az 1. mellékletben jelölt Megtartandó fás növényállomány, Szerkezeti jelentőségű megtartandó fasor miatt telken belül gépjármű korlátozottan helyezhető el.

f) építési telken meglévő épület bővítése, átalakítása, rendeltetési egységszám változása és rendeltetésmódosítása esetén a zöldfelület meglévő mértéke nem teszi lehetővé további gépjárművek telken belüli elhelyezését.

(6) Óvodák és általános iskolák rendeltetésszerű használatához szükséges parkolóinak 50%-át rövid idejű várakozást biztosító parkolóként kell kialakítani.

(7) Többszintes, zárt sorú beépítési módú építési telken a meglévő épületek közterülethez kapcsolódó szintjein, az érintett közterület felé eső rendeltetési egységekben kialakításra kerülő, együttesen legfeljebb 150m<sup>2</sup> kereskedelmi-szolgáltató rendeltetés esetén személygépjármű elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.

(8) Felszíni várakozóhely céljára csak burkolt felület vehető figyelembe.

32. § Támfalgarázs csak teremgarázként létesíthető, támfalgarázs-sor nem alakítható ki, kivéve a meglévő támfalgarázs-sorok hiányzó, közbülső elemeinek kialakítását.

## **19. Autóbuszok elhelyezésére vonatkozó előírások**

**33. §** (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek és területek rendeltetésszerű használatához 200 férőhelyenként kell autóbuszok rendszeres forgalma esetén elhelyezési kötelezettséget biztosítani telken belül. Rendszeres forgalomra kell számítani:

- a) 50 vendégszobát meghaladó szállás jellegű önálló rendeltetési egység esetén,
- b) 150 férőhelyet meghaladó kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén,
- c) 300 férőhelyet meghaladó lelátóval rendelkező sportlétesítmény esetén, több pálya esetén a mértékadó nagyságú lelátóra méretezve.

(2) Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén a méretezés alapját a teljes ellátandó funkció képezi, de csak a keletkező többlet autóbusz elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani, a meglévő tároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

Bővítés, átalakítás és rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet autóbusz elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani, a meglévő várakozóhely mennyiség megtartása mellett.

(3) A keletkező autóbusz elhelyezési kötelezettség az ingatlantól 300 méter gyaloglási távolságon belül eső útszakaszokon is biztosítható, amennyiben fennáll az alábbi korlátozások valamelyike:

- a) az építési telek számára az autóbusz ki- és behajtás a közút forgalomtechnikai adottságai miatt nem lehetséges,
- b) az építési telek meglévő beépítése miatt a telken belül létesítendő autóbusz várakozó hely számára közúti csatlakozás nem biztosítható,
- c) az építési telken lévő, védett épület vagy növényzet miatt telken belül létesítendő várakozóhely nem helyezhető el.

## **20. Tehergépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírások**

**34. §** (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges tehergépjármű elhelyezési kötelezettséget telken belül, egyedi méretezés alapján kell biztosítani.

(2) Bővítés, átalakítás, rendeltetésmódosítás esetén a méretezés alapját a teljes ellátandó rendeltetés képezi, de csak a keletkező többlet tehergépjármű elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

Bővítés, átalakítás, rendeltetésmódosítás esetén csak a keletkező többlet tehergépjármű elhelyezési kötelezettséget kell biztosítani a meglévő tároló helyiségek és felszíni várakozóhelyek megtartása mellett.

## **21. Kerékpárok elhelyezésére vonatkozó előírások**

**35. §** (1) A Belső zóna területén minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára telken belül elhelyezési kötelezettséget a 4. melléklet szerint kell biztosítani, amennyiben más jogszabály nem rendelkezik ettől eltérően.

(2) A Hegyvidéki zóna területén a kerékpárok számára elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.

## **22. Magánutakra vonatkozó előírások**

**36. §** (1) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút nem létesíthető, kivéve az 1. mellékleten Magánút létesíthető jellel jelölt területen.

(2) Közforgalom elől el nem zárt magánút kiszolgálóút, kerékpárút vagy gyalogút hálózati szerepet tölthet be, és közterülethez vagy másik közforgalom elől el nem zárt magánúthoz kell csatlakoznia.

(3) A 30 méternél hosszabb közforgalom elől el nem zárt magánút zsákutcaként történő kialakítása esetén, a zsákutca végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) visszafordulási lehetőséget kell kialakítani. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250 méter.

(4) A közforgalom elől el nem zárt magánút által kiszolgált telkeket úgy kell kialakítani és azokon építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne. A magánút felőli építési határvonal és a telek

homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

### **23. Közhasználat céljára átadásra kerülő területek kialakítása**

**37. §** (1) Ingatlan – az erre vonatkozó, az önkormányzat és a tulajdonos között kötött szerződés szerint – közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkció számára csak gyalogos és kerékpáros felületek, közcélú parkolók, ingatlan kiszolgálását biztosító felületek (kapubehajtó, útcsatlakozás) létesíthetők, üzemeltethetők.

(2) A közhasználat céljára átadott területeket az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

### **24. Gépjármű ingatlan kiszolgálás**

**38. §** (1) Építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát a forgalmi szempontból megfelelő kialakítással (kapubehajtó, útcsatlakozás) minimálisan szükséges ki- bejárattal kell biztosítani, az alábbiak szerint:

- a) személygépjárművek esetén 300 férőhely parkoló kapacitás alatt egy közös ki- és bejárat elegendő,
- b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló kapcsolat létesíthető.

(2) Az építési telek közúti vagy közforgalom elől el nem zárt magánúti kapcsolatát – amennyiben az több útról is biztosítható – az alacsonyabb hálózati szerepet betöltő útról kell biztosítani.

(3) Amennyiben az ingatlan gépjármű kiszolgálását biztosító kapubehajtó, útcsatlakozás lejtése meghaladná a 20%-ot, a kapubehajtó, az útcsatlakozás telken belül kialakítható:

- a) jármű lift alkalmazásával,
- b) legfeljebb 4,0 méter széles hídszerkezet építésével is.

### **25. Közlekedési létesítmények védőtávolsága**

**39. §** A Libegő drótkötélpályájától mért 10-10 méteres védőtávolságon belül - kerítés kivételével, - építmény elhelyezése valamint fa ültetése tilos.

### **26. A légiközlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások**

**40. §** Rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely csak egészségügyi, honvédelmi, rendőrségi, katasztrófavédelmi, államigazgatási rendeltetésű beépítés részeként létesíthető.

## **VI. FEJEZET ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI**

### **27. A beépítésre vonatkozó általános előírások**

**41. §** (1) Meglévő beépítés bővítése esetén kizárólag közhasználatú építmény akadálymentesítésére szolgáló, legfeljebb 40 m<sup>2</sup> alapterületű építményrész az építési övezetben meghatározott építési határértékeket meghaladón is elhelyezhető.

- (2) Az előkertben kizárólag
- a) rendezett terepszint alatti támfalgarázs,
  - b) rendezett terepszint alatti gépjármű tároló,
  - c) lefedés nélküli 3,5 méternél nem szélesebb lift-, hídépítmény,
  - d) kerítés,

- e) hulladéktartály-tároló,
- f) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- g) előlépcső,
- h) akadálymentes közlekedést biztosító rámpa,
- i) garázst kiszolgáló alagút,
- j) amennyiben a telek gépjárművel való megközelítése másképp nem biztosítható, a telek gépjárművel való megközelítését biztosító építmény helyezhető el.

Terepszint alatti építmények összekötése az épülettel kizárólag terepszint alatt lehetséges.

**42. §** Az 1. mellékleten javasolt feltételhez kötött szabályozási vonallal jelölt területek közterületből kikerülhetnek és az építési telek részévé válhatnak, ha az érintett tulajdonosok – a közterület tulajdonosa és az ingatlan tulajdonosa – megegyeznek az érintett területek átadásában, átvételében. Megegyezés hiányában a közterületről az ott létesített építményeket el kell bontani.

**43. §** Lakó funkciót is tartalmazó épület megvalósítása esetén a legfelső építményszint zárófödémének a rendezett terepcsatlakozástól a homlokzat síkjában mért távolsága és az adott homlokzat magasságának különbsége egyik oldalon sem haladhatja meg az 5,0 métert.

**44. §** Meglévő gépjárműtároló helyiség rendeltetése nem változtatható meg, kivéve

- a) a 15 m<sup>2</sup> alapterületet meg nem haladó,
- b) a zárt sorúan beépített ingatlanon a közterület felőli homlokzatra nyíló
- c) áthelyezett

gépjárműtároló helyiség esetében.

**45. §** (1) A rendeltetési egység elválaszthatatlan részét képezi a hozzá tartozó személygépjármű férőhely.

(2) A parkolási szintterületi mutató értékébe terepszint feletti gépjárműtároló kialakítás esetén csak a 4. melléklet alapján számított személygépjárművek számáig, személygépjárművenként legfeljebb 35 m<sup>2</sup> számítható be.

**46. §** (1) Meglévő beépítés kiegészítéseként telkenként egy kiszolgáló épület létesíthető, melynek beépített alapterülete nem haladhatja meg a megengedett beépítési mérték egynegyedét.

(2) Kiszolgáló épület legnagyobb beépítési magassága 3,5 méter lehet.

**47. §** (1) Az 1. mellékleten jelölt Honvédelmi rendeltetésű területek védőtávolsága által érintett területen

- a) 50 méter védőtávolságon belül nem helyezhető el közút, távvezeték,
- b) 50 méter védőtávolságon belül nem létesíthető új turistaút,
- c) 100 méter védőtávolságon belül nem helyezhető el 15 méter magasságot meghaladó építmény,
- d) 100 méter védőtávolságon belül nem helyezhető el vasút, közúti csomópont, emeltszintű közút, felüljáró, parkolóhely,
- e) 200 méter védőtávolságon belül nem helyezhető el szálloda, közforgalmú pihenőhely, strand, üdülőtábor, kemping,
- f) 1500 méter védőtávolságon belül nem helyezhető el káros levegőszennyezést okozó építmény.

(2) Az (1) bekezdés előírásai nem vonatkoznak a területen már meglévő létesítményekre és a honvédelmi objektumokat kiszolgáló újonnan létesítendő műszaki létesítményekre, építményekre.

**48. §** Apartmanház létesítése esetén a létrehozható apartmanok száma megegyezik az építési övezetben lakó rendeltetés esetén meghatározott rendeltetési egységek számával.

## **28. Az ikres beépítési módra vonatkozó előírások**

**49. §** (1) Az ikres beépítésű építési övezetekben meglévő épületet átalakítani, bővíteni, valamint új épületet meglévő ikerház-félhez csatlakozóan építeni úgy lehet, hogy a közterület felőli építési vonal azonos legyen.

(2) Az oldalkert legkisebb szélessége az építési telekre előírt legnagyobb épületmagasság fele, amennyiben az 1. mellékleten ettől eltérő építési hely nincs jelölve.

## 29. A szabadonálló beépítési módra vonatkozó előírások

**50. §** (1) A lakóterületeken az építési hely – a (2) bekezdés szerinti esetek kivételével – a telek mélységének utcafront felé eső 50%-a az elő- és oldalkertek nélkül.

(2) Az (1) bekezdés szerinti építési helytől tervtanácsi vélemény, vagy főépítész konzultáció alapján lehet eltérni

- a) az 1. mellékleten jelölt Építési helyek esetében,
  - b) az eredeti építéskori állapot rekonstrukciója esetén,
  - c) átmenő, sarok, nyúlványos telek esetén,
  - d) megtartandó fás növényállománnyal érintett telek esetén,
  - e) több épület elhelyezése esetén,
  - f) amennyiben a telek méreteiből, geometriájából adódóan az építési övezetben meghatározott paraméterek nem kihasználhatóak,
  - g) amennyiben a telek legnagyobb mélysége nem éri el a 40 métert,
  - h) amennyiben a telek lejtése meghaladja a 15%-ot,
  - i) meglévő épület bővítése esetén,
  - j) amennyiben a területen a kialakult állapot ettől eltérő.
- (3) A K-Rek/ÉK-3, K-Rek/ÉK-4 jelű építési övezetek területén az építési hely a telek egésze.
- (4) Lakóterületeken az épület egyik oromfalának hossza sem lehet nagyobb, mint az összes homlokzat vetített hosszának 20%-a.
- (5) Az oldalkert legkisebb szélessége az építési telekre előírt legnagyobb épületmagasság fele, amennyiben az 1. mellékleten ettől eltérő Építési hely nincs jelölve.

## 30. A zárt sorú beépítési módra vonatkozó előírások

**51. §** (1) A zárt sorú beépítésű területeken a garázskapuk összes szélessége nem haladhatja meg az épület utcai homlokzatszélességének egyharmadát.

(2) A zárt sorú beépítésű területeken az Építési vonal azonos a közterületi telekhatárral, amennyiben az 1. mellékleten Építési hely, Építési vonal ezt másképp nem jelöli.

(3) Az Ln-2/ÉK-3 építési övezet területén az építési hely a telek egésze.

(4) Zárt sorú beépítési mód esetében az épületek zárt sora helyenként, legalább 10 méteres épületközzel megszakadhat. Amennyiben az épületköz területe két telekre esik, abból legalább 3 méter széles résznek egy telekre kell esnie.

(5) Zárt sorú tömbökön belül telekhatárokon áthúzódó, terepszint alatti teremgarázs létesíthető.

**52. §** A 2. mellékletben előírt párkánymagasság legnagyobb értékétől el lehet térni, ha

- a) az adott ingatlannal – ugyanazon közterület felől – közvetlenül szomszédos épületek valamelyikének párkánymagassága a megengedett értéknél legalább 3,0 méterrel nagyobb és
- b) az adott közterület felől – a saroképület kivételével – az adott utcaszakaszon meglévő épületek többségének párkánymagassága a megengedett értéket meghaladja. Mely esetben a párkánymagasság az épületek közül a megengedett értéket a legkisebb mértékben meghaladó épület párkánymagasságának értéke lehet.

**53. §** Belső udvarokban kizárólag térszín alatti új parkoló létesíthető, melynek megközelítése is csak fedett, hangszigetelt kivitelben készülhet.

**54. §** Meglévő épület tetőterének, vagy lapostetős épület magastetős ráépítésének új, önálló rendeltetési egység kialakítása céljából tervezett beépítése esetén, a tetőtér bruttó alapterületének minden teljes 125 m<sup>2</sup>-e után egy rendeltetési egység létesíthető. Meglévő, 125 m<sup>2</sup>-nél kisebb bruttó alapterület esetén 1 db új rendeltetési egység hozható létre.

### **31. Melléképítmények elhelyezése**

**55. §** (1) A beépítésre szánt területeken az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály tároló,
- c) 20 m<sup>2</sup> összesített vízszintes vetületet meg nem haladó kerti építmény,
- d) komposztáló,
- e) zászlótartó oszlop.

(2) A beépítésre nem szánt területeken az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály tároló,
- c) kerti építmény,
- d) komposztáló,
- e) zászlótartó oszlop.

(3) Lakó rendeltetést lehetővé tevő építési övezetben telkenként, a telek közterületi telekhatára hosszának minden megkezdett 40 métere után egy hulladéktartály tároló helyezhető el, épületenként legfeljebb 8,0 m<sup>2</sup> alapterülettel, melynek az utcai kerítéssel együtt építtetnek és ahhoz anyagában is illeszkedőnek kell lennie. Kivételt képez a nyeles telkek, ahol az oldal- és hátsókert betartása mellett önálló melléképítményként létesíthető.

## **VII. FEJEZET**

### **AZ EGYES ÉPÍTMÉNYFAJTÁK ELHELYEZÉSÉNEK SZABÁLYAI**

#### **32. Állattartó építmények elhelyezésének feltételei**

**56. §** Sport- és haszonállat tartására szolgáló ól, állatkifutó nem helyezhető el, kivéve az Kb-Rek/ÉK-3\*, Ek/ÉK-2 övezetek és K-Rek/ÉK-1 építési övezet területén, ahol a sport- és haszonállat tartására szolgáló ól, állatkifutó más területfelhasználási egység határától legalább 50 méter távolságban, maximum egyenként 300 m<sup>2</sup> alapterületű építményben helyezhető el.

#### **33. Parkolóházak, mélygarázsok elhelyezésének szabályai**

**57. §** (1) Önálló, közhasználatú építményként kialakított mélygarázs létesíthető különböző övezetek alatt átnyúlóan is.

(2) Közlekedési területen önálló mélygarázs létesítésére maximum 2,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> szintterületi mutató és 100%-os terepszint alatti beépíthetőség alkalmazható.

## MÁSODIK RÉSZ

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

#### VIII. FEJEZET NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK (Ln)

##### 34. Nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterületekre vonatkozó előírások (Ln-2)

**58. §** (1) Az Ln-2/ÉK-6 és Ln-2/ÉK-7 jelű építési övezetekben az előírt legkisebb telekméretet meghaladó telken a védett ingatlanok kivételével telkenként annyi épület helyezhető el, ahányszor a telek területe meghaladja az építési övezetben meghatározott legkisebb telekterületet.

(2) Az Ln-2/ÉK-6 és Ln-2/ÉK-7 jelű építési övezetekben amennyiben egy telken a meglévő épületek száma meghaladja a (1) bekezdés szerintit, az épületek bővítése, beépítési paramétereket érintő átalakítása csak akkor lehetséges, ha a beépítési paraméterek a telken lévő összes épületre együttesen is teljesülnek.

(3) Az Ln-2/ÉK-6 és Ln-2/ÉK-7 jelű építési övezetekben telkenként csak egy önálló gépjárműtároló épület helyezhető el a 31. § (4) bekezdés figyelembe vételével. Az önálló gépjárműtároló épületet a (1) bekezdésben foglaltak alkalmazása során nem kell figyelembe venni.

(4) Az Ln-2/ÉK-6 és Ln-2/ÉK-7 jelű építési övezetekben a főépítményt kiszolgáló egyéb önálló épület a (3) bekezdésben foglaltak kivételével nem helyezhető el.

**59. §** Az Ln-2 építési övezetek zárt sorúan beépített telkein az épületek közterülethez kapcsolódó szintjein csak közösségi, helyi lakosságot közvetlenül kiszolgáló szolgáltató, valamint kiskereskedelem rendeltetések helyezhetők el.

**60. §** (1) Az Ln-2/ÉK-1, Ln-2/ÉK-2, Ln-2/ÉK-4, Ln-2/ÉK-6, Ln-2/ÉK-7 jelű építési övezetekben

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
  - b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - c) kulturális, közösségi szórakoztató,
  - d) szállás jellegű,
  - e) igazgatás, iroda
  - f) sport
- rendeltetés helyezhető el.

(2) Lakás elhelyezhető az Ln-2/ÉK-1, Ln-2/ÉK-2, Ln-2/ÉK-4, Ln-2/ÉK-6 jelű építési övezetekben.

(3) Az Ln-2/ÉK-6 jelű építési övezetekben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmā) alapján építhető szintterület minden 80 m<sup>2</sup>-e után.

(4) Az Ln-2/ÉK-4 jelű építési övezetekben lakófunkció elhelyezhető, de nem haladhatja meg az épületek szintterületi mutatójának 35%-át.

(5) Az Ln-2/ÉK-4 jelű építési övezetben megengedett épületeken kívül, azokat kiszolgáló új önálló épületek nem helyezhetők el.

**61. §** Az Ln-2/ÉK-4 jelű építési övezetekben legfeljebb 2000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület helyezhető el.

**62. §** Az Ln-2/ÉK-5, Ln-2/ÉK-3 jelű építési övezetek területe jelentős egészségügyi létesítmények, kórházak, szanatóriumok elhelyezésére szolgál.

**63. §** Az Ln-2 jelű építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 1. pontja tartalmazza.

## IX. FEJEZET

### KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK (Lk)

#### 35. Kisvárosias lakóterületek általános előírásai (Lk)

**64. §** (1) Az Lk-2/ÉK-1, Lk-2/ÉK-2, Lk-2/ÉK-3, Lk-2/ÉK-4, Lk-2/ÉK-12 jelű építési övezetekben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 115 m<sup>2</sup>-e után.

(2) Az Lk-2/ÉK-5, Lk-2/ÉK-6, Lk-2/ÉK-7, Lk-2/ÉK-8, Lk-2/ÉK-13 jelű építési övezetekben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 125 m<sup>2</sup>-e után.

(3) Az Lk-2/ÉK-9 jelű építési övezetekben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 130 m<sup>2</sup>-e után.

(4) Az Lk-2 jelű építési övezetekben – az Lk-2/ÉK-9, Lk-2/ÉK-AI1, Lk-2/ÉK-AI2, Lk-2/ÉK-AI3, Lk-2/ÉK-AI4, Lk-2/ÉK-AI5, Lk-2/ÉK-AI6, Lk-2/ÉK-AI7, Lk-2/ÉK-AI8 jelű építési övezetek kivételével – telkenként egy épület helyezhető el minden, az (1) - (2) bekezdések szerint létesíthető 4 önálló rendeltetési egység után.

(5) Az Lk-2 jelű építési övezetekben – az Lk-2/ÉK-9, Lk-2/ÉK-AI1, Lk-2/ÉK-AI2, Lk-2/ÉK-AI3, Lk-2/ÉK-AI4, Lk-2/ÉK-AI5, Lk-2/ÉK-AI6, Lk-2/ÉK-AI7, Lk-2/ÉK-AI8 jelű építési övezetek kivételével – épületenként legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység létesíthető, kivéve azoknál az épületeknél, amelyek használatát az építésügyi hatóság e rendelkezés hatálybalépése előtt engedélyezte vagy tudomásul vette.

(6) Az Lk-2 jelű építési övezetekben telkenként csak egy gépjárműtároló épület helyezhető el a 31. § (4) bekezdés szerinti esetekben.

(7) Az Lk-2 jelű építési övezetekben a főépítményt kiszolgáló egyéb önálló épület a (6) bekezdésben foglaltak kivételével nem helyezhető el.

(8) A (7) bekezdésben meghatározott kiszolgáló épületet a (4) bekezdés alkalmazása során nem kell figyelembe venni.

**65. §** Az Lk-2/ÉK-2 építési övezetben 3000 m<sup>2</sup>-enként egy épület helyezhető el.\*

#### 36. Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2) építési övezetei

**66. §** (1) Az Lk-2/ÉK-1, Lk-2/ÉK-2\*, Lk-2/ÉK-3, Lk-2/ÉK-4, Lk-2/ÉK-5, Lk-2/ÉK-6, Lk-2/ÉK-7, Lk-2/ÉK-8, Lk-2/ÉK-9, Lk-2/ÉK-10, Lk-2/ÉK-12, Lk-2/ÉK-13 jelű építési övezetekben

a) lakó,

b) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,

c) hitéleti,

d) nevelési, oktatási,

e) egészségügyi, szociális,

f) kulturális, közösségi szórakoztató,

g) szállás jellegű,

h) igazgatási,

i) iroda,

j) sport

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Lk-2/ÉK-14, Lk-2/ÉK-AI jelű építési övezetek területén kizárólag

a) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,

b) hitéleti,

---

\* Beépítési előírások meghatározása a 131/2016. (VI.7.) Korm. rendelet alapján

- c) nevelési, oktatási,
- d) egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) igazgatási,
- g) irodai,
- h) sport

rendeltetés helyezhető el.

(3) Lakás az Lk-2/ÉK-AI építési övezetek területén nem helyezhető el, kivéve az Lk-2/ÉK-AI6 jelű építési övezetet, ahol a lakó rendeltetés által elfoglalt terület nem haladhatja meg az épületek szintterületének 50%-át és egy önálló rendeltetési egység létesíthető, a lakó rendeltetésű szintterület minden 125 m<sup>2</sup>-e után.

(4) Az Lk-2/ÉK-11 jelű építési övezet szolgáltató, kiskereskedelem funkciók elhelyezésére szolgál.

(5) Az Lk-2/ÉK-4, Lk-2/ÉK-AI8 jelű építési övezetekben új épület nem helyezhető el, meglévő épület bővítése nem megengedett.

(6) Az Lk-2/ÉK-10 jelű építési övezetben a meglévő lakásszám nem növelhető.

(7) Az Lk-2/ÉK-5 jelű építési övezetben lakó rendeltetés az épületek földszintjén nem megengedett, valamint a lakó rendeltetés által elfoglalt terület nem haladhatja meg az épületek szintterületének 35 %-át.

**67. §** Épület kereskedelmi rendeltetésű bruttó szintterülete nem haladhatja meg az Lk-2 jelű építési övezetekben az 1000 m<sup>2</sup>-t, kivéve az Lk-2/ÉK-AI2 és Lk-2/ÉK-AI7 építési övezeteket, ahol legfeljebb 2000 m<sup>2</sup> helyezhető el.

**68. §** Az Lk-2 építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 2. pontja határozza meg.

## X. FEJEZET

### KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET (Lke)

#### 37. Kertvárosias lakóterületek általános előírásai (Lke)

**69. §** (1) Az Lke jelű építési övezetekben – az Lke-3/ÉK-AI1, Lke-3/ÉK-AI2, Lke-3/ÉK-AI3, Lke-3/ÉK-AI4, Lke-3/ÉK-AI6, Lke-3/ÉK-AI7, Lke-3/ÉK-AI8, Lke-3/ÉK-Vke jelű építési övezetek kivételével – egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 125 m<sup>2</sup>-e után.

(2) Az Lke jelű építési övezetekben – az Lke-3/Ék-AI1, Lke-3/Ék-AI2, Lke-3/Ék-AI3, Lke-3/Ék-AI4, Lke-3/Ék-AI6, Lke-3/Ék-AI7, Lke-3/Ék-AI8, Lke-3/Ék-8 és Lke-3/ÉK-Vke jelű építési övezetek kivételével – telkenként egy épület helyezhető el minden, az (1) bekezdés szerint létesíthető 4 önálló rendeltetési egység után.

(3) Az Lke jelű építési övezetekben – az Lke-3/Ék-AI1, Lke-3/Ék-AI2, Lke-3/Ék-AI3, Lke-3/Ék-AI4, Lke-3/Ék-AI6, Lke-3/Ék-AI7, Lke-3/ÉK-AI8, és Lke-3/ÉK-Vke jelű építési övezetek kivételével – épületenként legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység létesíthető, kivéve azoknál az épületeknél, amelyek használatát az építésügyi hatóság e rendelkezés hatálybalépése előtt engedélyezte vagy tudomásul vette.

(4) Az Lke jelű építési övezetekben – az Lke-3/ÉK-Vke jelű építési övezet kivételével – telkenként csak egy önálló gépjárműtároló épület helyezhető el a 31. § (4) bekezdés szerinti esetekben. Az önálló gépjárműtároló épületet a (2) bekezdés alkalmazása során nem kell figyelembe venni.

(5) Az Lke jelű építési övezetekben – az Lke-3/ÉK-Vke jelű építési övezet kivételével – a főépítményt kiszolgáló egyéb önálló épület a (4) bekezdésben foglaltak kivételével nem helyezhető el.

(6) Épület kereskedelmi rendeltetésű bruttó szintterülete nem haladhatja meg az Lke jelű építési övezetekben az 1000 m<sup>2</sup>-t.

### **38. Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület (Lke-2) építési övezetei**

**70. §** Az Lke-2/ÉK jelű építési övezetekben

- a) lakó,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) hitéleti,
- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) szállás jellegű,
- j) sport

rendeltetés helyezhető el.

**71. §** Az Lke-2 jelű építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 3. pontja tartalmazza.

### **39. Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület (Lke-3)**

**72. §** (1) az Lke-3/Ék-1, Lke-3/Ék-2, Lke-3/Ék-3, Lke-3/Ék-4, Lke-3/Ék-5, Lke-3/Ék-6, Lke-3/Ék-7, Lke-3/Ék-8, Lke-3/Ék-9, Lke-3/Ék-10, Lke-3/Ék-11, Lke-3/Ék-12, Lke-3/Ék-13 jelű építési övezetekben

- a) lakó,
- b) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) szállás jellegű,
- g) hitéleti,
- h) nevelési, oktatási,
- i) egészségügyi, szociális,
- j) sport

rendeltetés helyezhető el a 30. § figyelembe vételével.

(2) Az Lke-3/Ék-AI1, Lke-3/Ék-AI2, Lke-3/Ék-AI3, Lke-3/Ék-AI4, Lke-3/Ék-AI5 és Lke-3/Ék-AI6 jelű építési övezetek területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti,
- c) nevelési, oktatási,
- d) egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) sport

rendeltetés helyezhető el a 30. § figyelembe vételével, lakás az építési övezetek területén nem helyezhető el, meglévő lakás megtartható, de bővítése nem megengedett.

(3) Az Lke-3/Ék-AI7 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) rekreációs,
- b) egészségügyi, szociális,
- c) szállás jellegű

rendeltetés helyezhető el a 30. § figyelembe vételével, lakás az építési övezet területén nem helyezhető el.

(4) Az Lke-3/Ék-AI8 jelű építési övezet területén

- a) hitéleti,

- b) nevelési, oktatási,
- c) egészségügyi, szociális és
- d) igazgatási

rendeltetés helyezhető el a 30. § figyelembe vételével, meglévő szolgálati lakás megtartható.

(5) Az Lke-3/ÉK-Vke építési övezetben vízbeszerzési és víztárolási létesítmények helyezhetők el.

(6) Az Lke-3/ÉK-13 jelű építési övezetben a 2008 előtt megvalósult iroda rendeltetés megváltoztatása nem megengedett.

**73. §** Az Lke-3/ÉK-Vke és Lke-3/ÉK-AI8 jelű építési övezetekben kereskedelmi rendeltetésű épület nem helyezhető el.

**74. §** Az Lke-3 építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 4. pontja határozza meg.

## **XI. FEJEZET**

### **INTÉZMÉNYI TERÜLET (Vi)**

#### **40. Intézményterületek általános előírásai (Vi)**

**75. §** (1) A Vi-2/ÉK-16 és Vi-2/ÉK-19 jelű építési övezetben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 150 m<sup>2</sup>-e után.

(2) A Vi-2/ÉK-1, Vi-2/ÉK-2, Vi-2/ÉK-4, Vi-2/ÉK-10, Vi-2/ÉK-11, Vi-2/ÉK-12, Vi-2/ÉK-13, Vi-2/ÉK-14, Vi-2/ÉK-15, Vi-2/ÉK-17, Vi-2/ÉK-18, Vi-2/ÉK-22, Vi-2/ÉK-25, Vi-2/ÉK-26, Vi-2/ÉK-30, Vi-2/ÉK-31, Vi-2/ÉK-32 jelű építési övezetekben egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 125 m<sup>2</sup>-e után.

(3) A Vi-2/ÉK-2 és Vi-2/ÉK-4 jelű építési övezetekben telkenként egy épület helyezhető el minden, az (2) bekezdés szerint létesíthető 4 önálló rendeltetési egység után.

(4) A Vi-2/ÉK-2 és Vi-2/ÉK-4 jelű építési övezetekben épületenként legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység létesíthető, kivéve azoknál az épületeknél, amelyek használatát az építésügyi hatóság e rendelkezés hatálybalépése előtt engedélyezte vagy tudomásul vette.

**76. §** (1) A Vi-2/ÉK-2, Vi-2/ÉK-4, Vi-2/ÉK-10, Vi-2/ÉK-11, Vi-2/ÉK-13, Vi-2/ÉK-14, Vi-2/ÉK-15, Vi-2/ÉK-17, Vi-2/ÉK-18, Vi-2/ÉK-22, Vi-2/ÉK-25, Vi-2/ÉK-26, Vi-2/ÉK-30, Vi-2/ÉK-31, Vi-2/ÉK-32 jelű építési övezetekben telkenként csak egy önálló gépjárműtároló épület helyezhető el a 31. § (4) bekezdés szerinti esetekben. Az önálló gépjárműtároló épületet a 75. § (3) bekezdés alkalmazása során nem kell figyelembe venni.

(2) A Vi-2/ÉK-2, Vi-2/ÉK-4, Vi-2/ÉK-10, Vi-2/ÉK-11, Vi-2/ÉK-13, Vi-2/ÉK-14, Vi-2/ÉK-15, Vi-2/ÉK-17, Vi-2/ÉK-18, Vi-2/ÉK-22, Vi-2/ÉK-25, Vi-2/ÉK-26, Vi-2/ÉK-30, Vi-2/ÉK-31, Vi-2/ÉK-32 jelű építési övezetekben a főépítményt kiszolgáló egyéb önálló épület az (1) bekezdésben foglaltak kivételével nem helyezhető el.

**77. §** Épület kereskedelmi rendeltetésű bruttó szintterülete nem haladhatja meg a Vi jelű építési övezetekben az 1000 m<sup>2</sup>-t, kivéve

- a) a Vi-2/ÉK-27, Vi-2/ÉK-28 jelű építési övezeteket, ahol legfeljebb 500 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület helyezhető el,
- b) a Vi-2/ÉK-29, Vi-3/ÉK és Vi-AK/ÉK-5 jelű építési övezeteket, ahol legfeljebb 2000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület helyezhető el,
- c) a Vi-2/ÉK-1, Vi-2/ÉK-9, Vi-2/ÉK-14, Vi-2/ÉK-20, Vi-2/ÉK-23, Vi-AK/ÉK-1, Vi-AK/ÉK-3 és Vi-AK/ÉK-4 jelű építési övezeteket, ahol kereskedelmi rendeltetésű épület nem helyezhető el.

#### **41. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) építési övezetei**

**78. §** A Vi-2/ÉK-22 jelű építési övezetben az előkert mérete 0,0 méter.

**79. §** (1) A Vi-2/ÉK-17 építési övezetekben

- a) egészségügyi, szociális,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) szállás

rendeltetés helyezhető el.

(2) A Vi-2/ÉK-22\* és a Vi-2/ÉK-30\* építési övezetekben

- a) természetvédelmi,
- b) vendéglátó,
- c) turisztikai,
- d) szállás,
- e) sport- és szabadidő,
- f) oktatási-nevelési,
- g) hitéleti,
- h) biztonsági,
- i) közlekedési

rendeltetés helyezhető el.

(3) A Vi-2/ÉK-3, Vi-2/ÉK-9, Vi-2/ÉK-10 és Vi-2/ÉK-25 jelű építési övezetek területén tudományos, kutatási célú építmények helyezhetők el.

(4) A Vi-2/ÉK-1, Vi-2/ÉK-2, Vi-2/ÉK-4, Vi-2/ÉK-6, Vi-2/ÉK-7, Vi-2/ÉK-11, Vi-2/ÉK-12, Vi-2/ÉK-13, Vi-2/ÉK-14, Vi-2/ÉK-15, Vi-2/ÉK-16, Vi-2/ÉK-19, Vi-2/ÉK-20, Vi-2/ÉK-24, Vi-2/ÉK-26, Vi-2/ÉK-27, Vi-2/ÉK-29, Vi-2/ÉK-31, Vi-2/ÉK-32 jelű építési övezetekben

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

rendeltetés helyezhető el.

(5) Az Vi-2/ÉK-28 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) oktatási épületek,
- b) művelődési és kulturális célú épületek,
- c) egészségügyi épületek,
- d) igazgatási épületek,

e) az építési övezetben meghatározott maximális bruttó szintterületi mutatójú kiskereskedelmi épületek helyezhetők el.

(6) A Vi-2/ÉK-18, Vi-2/ÉK-23 jelű építési övezet területe jelentős egészségügyi létesítmények, kórházak, szanatóriumok elhelyezésére szolgál.

(7) A Vi-2/ÉK-5 és Vi-2/ÉK-21 jelű építési övezetek területén

- a) rekreációs,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- e) egészségügyi, szociális,
- g) szállás jellegű,

---

\* Beépítési előírások meghatározása a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény alapján

j) sport

rendeltetés helyezhető el.

(8) A Vi-2/ÉK-EN jelű építési övezet kizárólag energia-átalakító állomás elhelyezésére szolgál. Az övezetben a technológiai igényeket szolgáló építmény környezetbe illesztéséről gondoskodni kell. Az osztatlan, nagy tömeget, illetve sívár homlokzatokat növényzettel be kell futtatni.

(9) A Vi-2/ÉK-8 és Vi-2/ÉK-P jelű építési övezetek kizárólag parkoló elhelyezésére szolgálnak.

(10) A Vi-2/ÉK-T jelű építési övezet kizárólag hitéleti rendeltetés elhelyezésére szolgál.

(11) A Vi-2/ÉK-33 jelű építési övezet sport funkció elhelyezésére szolgál.

(12) Lakás – a Vi-2/ÉK-3, Vi-2/ÉK-5, Vi-2/ÉK-6, Vi-2/ÉK-7, Vi-2/ÉK-8, Vi-2/ÉK-9, Vi-2/ÉK-10, Vi-2/ÉK-14, Vi-2/ÉK-17, Vi-2/ÉK-18, Vi-2/ÉK-20, Vi-2/ÉK-21, Vi-2/ÉK-22, Vi-2/ÉK-23, Vi-2/ÉK-26, Vi-2/ÉK-27, Vi-2/ÉK-28, Vi-2/ÉK-30, Vi-2/ÉK-31, Vi-2/ÉK-32, Vi-2/ÉK-33, Vi-2/ÉK-T, Vi-2/ÉK-EN, Vi-2/ÉK-P építési övezetek kivételével – elhelyezhető, önálló lakóépületben is a létrehozható rendeltetési egységek számának határáig.

(13) A Vi-2/ÉK-29 jelű építési övezetekben a lakófunkció nem haladhatja meg az épületek szintterületi mutatójának 35%-át.

(14) A Vi-2/ÉK-10, Vi-2/ÉK-14, Vi-2/ÉK-17, Vi-2/ÉK-18, Vi-2/ÉK-22, Vi-2/ÉK-26, Vi-2/ÉK-28, Vi-2/ÉK-30, Vi-2/ÉK-31, Vi-2/ÉK-32 építési övezetekben meglévő lakás megtartható, de bővítése nem megengedett.

**80. §** A Vi-2/ÉK-10, Vi-2/ÉK-11, Vi-2/ÉK-13, Vi-2/ÉK-14, Vi-2/ÉK-15, Vi-2/ÉK-17, Vi-2/ÉK-18, Vi-2/ÉK-22, Vi-2/ÉK-25, Vi-2/ÉK-26, Vi-2/ÉK-30, Vi-2/ÉK-31, Vi-2/ÉK-32 építési övezetekben teljes közművesítettség biztosítandó, valamint új beépítés esetén a Vi-2/ÉK-17, Vi-2/ÉK-22, Vi-2/ÉK-30, Vi-2/ÉK-31 építési övezetekben a többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

**81. §** A Vi-2/ÉK-10, Vi-2/ÉK-17, Vi-2/ÉK-22, Vi-2/ÉK-25, Vi-2/ÉK-29, Vi-2/ÉK-30 építési övezetekben új épület elhelyezése esetén a szükséges parkoló férőhelyek legalább 50%-át épületben vagy terepszint alatt kell elhelyezni. kivételt képez ez alól az alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység 20 parkoló férőhelyig.

**82. §** (1) A Vi-2/ÉK-31 építési övezetben, a kötelezően előírt személygépjárművek számát, az egymástól 200 méter távolságon belül elhelyezkedő építmények esetében – az érintett építményekre vonatkozóan együttesen – csak a legmagasabb értéket eredményező hasznosítási módú építmény szerinti mennyiség figyelembevételével kell megállapítani.\*\*

(2) A Vi-2/ÉK-32 építési övezetben kereskedelmi funkció elhelyezése esetén, egy személygépjármű elhelyezését kell biztosítani az árusítótér minden megkezdett 12 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után.\*\*\*

**83. §** A Vi-2/ÉK-31 építési övezetben angolakna legfeljebb egy építményszint bevilágítására, szellőztetésére szolgálhat és a homlokzati síkra merőleges szabad nyílás mérete 4,0 méternél nagyobb nem lehet.

**84. §** A Vi-2 építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 5. pontja határozza meg.

## **42. Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3) építési övezetei**

**85. §** (1) A Vi-3/ÉK jelű építési övezet területén

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti,
- c) nevelési, oktatási,
- d) egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,

---

\*\*Előírások meghatározása a Moholy-Nagy Művészeti Egyetem MOME Campus Kreatív Innovációs és Tudáspark megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 151/2014. (V. 6.) Korm. rendelet 3/A. § alapján.

\*\*\* XIII/854-31/2020 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

- f) szállás jellegű,
- g) igazgatási,
- h) irodai,
- i) sport

rendeltetés helyezhető el.

(2) A Vi-3/ÉK-2 jelű építési övezet területén lakófunkció is elhelyezhető. A lakó rendeltetés az épületek földszintjén nem megengedett, valamint a lakó rendeltetés által elfoglalt terület nem haladhatja meg az épületek szintterületének 35%-át.

**86. §** A Vi-3 jelű építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 6. pontja tartalmazza.

#### **43. Intézményi, alközpont terület (Vi-AK) építési övezetei**

**87. §** (1) A Vi-AK/ÉK-5 és Vi-AK/ÉK-6 jelű építési övezet területén

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

rendeltetés helyezhető el.

(2) A Vi-AK/ÉK-5 és Vi-AK/ÉK-6 jelű építési övezetben lakó rendeltetés az épületek földszintjén nem megengedett, valamint a lakó rendeltetés által elfoglalt terület nem haladhatja meg az épületek szintterületének 35 %-át.

**88. §** (1) A Vi-AK/ÉK-1, Vi-AK/ÉK-3, Vi-AK/ÉK-4 jelű építési övezetek területén

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

rendeltetés helyezhető el. Lakás az építési övezetek a területén nem helyezhető el.

(2) A Vi-AK/ÉK-2 jelű építési övezetben kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés helyezhető el.

**89. §** A Vi-AK jelű építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 7. pontja tartalmazza.

## **XII. FEJEZET KÜLÖNLEGES TERÜLET (K)**

#### **44. Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)**

**90. §** (1) A K-Rek/ÉK építési övezetek területe nagy zöldfelülettel rendelkező, a lakosság és a turizmus számára jelentős, aktív pihenést szolgáló, szabadonálló beépítési módú területek.

(2) A teljes közművesítés biztosítandó.

**91. §** (1) A K-Rek/ÉK-5 építési övezetek területén szállásférőhelyet is tartalmazó vendéglátó, sport-, szabadidő- és turisztikai, valamint biztonsági és rendészeti\*, továbbá oktatási-nevelési rendeltetés helyezhető el.

(2) A K-Rek/ÉK-3\* K-Rek/ÉK-4\* építési övezetekben elhelyezhető épületekben

- a) természetvédelmi,
  - b) vendéglátó,
  - c) turisztikai,
  - d) szállás,
  - e) sport és szabadidő,
  - f) oktatási-nevelési,
  - g) hitéleti,
  - h) biztonsági és
  - i) közlekedési
- rendeltetés helyezhető el.

(3) A K-Rek/ÉK-1 jelű építési övezetben elhelyezhető épületekben

- a) sport és szabadidő,
- b) egészségügyi, szociális,
- c) oktatási-nevelési,
- d) szállás

rendeltetés helyezhető el.

(4) K-Rek/ÉK-2 jelű építési övezetben elhelyezhető épületekben sport és szabadidő rendeltetés helyezhető el. (5) A K-Rek/ÉK-1 és K-Rek/ÉK-2 jelű építési övezetekben legfeljebb 500 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület helyezhető el.

**92. §** A K-Rek/ÉK építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 8. pontja határozza meg.

#### **45. Honvédelmi, katonai és nemzetsbiztonsági célra szolgáló terület (K-Hon)**

**93. §** Az építési övezet területe a honvédelmi létesítmények, az azokhoz tartozó szálláshely épületek, valamint a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló intézmények és irodaépületek elhelyezésére szolgál, kivéve a K-Hon/ÉK-Eü jelű építési övezetet, mely jelentős egészségügyi létesítmények, kórházak, szanatóriumok elhelyezésére szolgál.

**94. §** K-Hon/ÉK építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 9. pontja határozza meg.

#### **46. Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület (K-Közl)**

**95. §** (1) A K-Közl/ÉK-1 építési övezet területe a libegő üzemi és végállomási funkcióinak elhelyezésére szolgál. Az övezet területén drótkötélpálya és gépház, műszaki és biztonsági berendezések, egyéb közlekedési pályák és várakozóhelyek (parkolók), közmű és hírközlési létesítmények, mindezek vízelvezetési és környezetvédelmi berendezései, továbbá vendéglátó és kiszolgáló létesítmények helyezhetők el.

(2) A K-Közl/ÉK-2 építési övezet területe a közösségi közlekedési rendszer jelentős mértékű beépítettséget eredményező, szabadonálló beépítési módú, végállomásai és jármű telepei, fontosabb

---

\* Beépítési előírások meghatározása a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény alapján

állomásai, valamint vasúti vágányok és műtárgyak, műszaki és biztonsági berendezések, egyéb közlekedési pályák, várakozóhelyek (parkolók), közmű és hírközlési létesítmények, mindezek vízelvezetési és környezetvédelmi berendezései mellett kiskereskedelem, szolgáltatás funkciók helyezhetők el. Az építési övezet területén teljes közművesítettséget kell biztosítani.

**96. §** A K-Közl/ÉK jelű építési övezetekben az előkert, oldalkert és hátsókert mérete 0,0 méter.

**97. §** A K-Közl/ÉK építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 10. pontja határozza meg.

#### **47. Egészségügyi területek (K-Eü)**

**98. §** A K-EÜ/ÉK-1, K-EÜ/ÉK-2, K-EÜ/ÉK-5, K-EÜ/ÉK-6, K-EÜ/ÉK-7 jelű építési övezetek területe jelentős egészségügyi létesítmények, kórházak, szanatóriumok elhelyezésére szolgál.

**99. §** (1) A K-EÜ/ÉK-3 és K-EÜ/ÉK-4 jelű építési övezet területén kizárólag

a) oktatási épületek,

b) művelődési és kulturális célú épületek,

c) egészségügyi épületek,

d) igazgatási épületek,

e) az építési övezetben meghatározott maximális bruttó szintterületi mutatójú kiskereskedelmi épületek helyezhetők el.

(2) Lakás az építési övezetek területén nem helyezhető el, meglévő lakás megtartható, de bővítése nem megengedett.

**100. §** A K-EÜ/ÉK-3 és K-EÜ/ÉK-4 jelű építési övezetekben legfeljebb 500m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület helyezhető el.

**101. §** A K-Eü jelű építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 11. pontja tartalmazza.

#### **48. Oktatási központok területe (K-Okt)**

**102. §** (1) A K-Okt/ÉK jelű építési övezetben

a) nevelési, oktatási,

b) igazgatási,

c) iroda,

d) kereskedelmi, szolgáltató,

e) szállás jellegű,

f) kulturális, közösségi szórakoztató,

g) sport

rendeltetés helyezhető el.

**103. §** Az építési övezetben legfeljebb 1000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület helyezhető el.

**104. §** A különleges területre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 12. pontja tartalmazza.

### **HARMADIK RÉSZ**

## **BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI**

### **XIII. FEJEZET KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK**

#### **49. Közlekedési területek általános előírásai**

**105. §** (1) A KÖu-3 és KÖu-4 övezetek területén új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.

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

**106. §** (1) Közlekedési területek területén épület elhelyezhető, mely a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, valamint a közlekedést kiszolgáló igazgatás, iroda rendeltetést tartalmazhat.

(2) A közlekedési területeken - kivéve a KÖK/ÉK övezet területét - legfeljebb 25 m<sup>2</sup> alapterületű építmény, maximum a telek területének 10%-áig, maximum 3,0 méter beépítési magassággal helyezhető el.

## **50. II. rendű főutak területe (KÖu-3)**

**107. §** (1) Az övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szervízútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közúti-vasúti (villamos) pályák, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) A KÖu-3 övezetek területén kerékpáros infrastruktúra csak önállóan – kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként – létesíthető.

(3) A KÖu-3 jelű övezetben az ingatlanok teljes területén építmény elhelyezhető a 106. § figyelembevételével.

## **51. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-4)**

**108. §** (1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közúti-vasúti (villamos) pályák, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) A KÖu-4 jelű övezetben az ingatlanok teljes területén építmény elhelyezhető a 106. § figyelembevételével.

## **52. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)**

**109. §** (1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó, forgalmi szerepet betöltő gyűjtő és a kiszolgáló (lakó) utak (beleértve a forgalomcsillapított úthálózatot is), ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) A forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutakat a 3. melléklet tartalmazza.

(3) 30,0 méternél hosszabb új zsákutca akkor létesíthető, ha a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő forduló kialakításra kerül. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.

(4) A Kt-Kk jelű övezetben az ingatlanok teljes területén építmény elhelyezhető a 106. § figyelembevételével.

(5) A kiszolgáló utak egy része vagy egésze lakó-pihenő övezetként vagy korlátozott sebességű övezetként is kialakítható.

(6) Az Acsády Ignác utca a közúti úrszelvény felett, az 1. mellékleten jelölt sávon belül, legfeljebb 6 m szélességben és két szintben felülépíthető, a közút két oldalán lévő beépítés összekötésére. A közterületi felülépítés bruttó szintterületét 50-50%-ban az összekötéssel érintett ingatlanok beépítésébe be kell számítani.

## **53. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)**

**110. §** (1) Az övezet területe önálló gyalogos és kerékpáros infrastruktúra elemek elhelyezésére, ezek műtárgyainak, csapadékvíz elvető rendszerének, valamint zöldfelületi, közmű és hírközlési építmények, elhelyezésére szolgál.

(2) A Kt-Kgy jelű övezetben az ingatlanok teljes területén építmény elhelyezhető a 106. § figyelembevételével.

(3) Az övezet területén a vonatkozó jogszabályok szerinti gépjárműforgalom csak korlátozottan megengedhető.

#### **54. Kötőtpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)**

**111. §** (1) A KÖk/ÉK övezet a Fogaskerekű vasút és gyermekvasút, valamint a kapcsolódó és keresztező közlekedési létesítmények, továbbá köztárgyak, közművek és hírközlési létesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) A KÖk/ÉK jelű övezetben az ingatlanok teljes területén építmény elhelyezhető a 106. § figyelembevételével.

(3) A KÖk/ÉK jelű övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 13. pontja tartalmazza.

### **XIV. FEJEZET KÜLÖNLEGES TERÜLET (Kb)**

#### **55. Nagykiterjedésű zöldterületi rekreációs terület – történelmi sportterület\* (Kb-rek)**

**112. §** (1) Kb-Rek/ÉK-1 és Kb-Rek/ÉK-2 jelű övezet területén szállás-, vendéglátó-, sport-, szabadidő-, turisztikai, oktatási, kulturális és ezeket kiszolgáló rendeltetés helyezhető el.

(4) A Kb-Rek/ÉK jelű övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 14. pontja tartalmazza.

### **XIX. FEJEZET ZÖLDTERÜLETEK**

#### **56. Zöldterületekre vonatkozó általános rendelkezések**

**113. §** A zöldterületek területét közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból való zárva tartást.

#### **57. Közpark területe (Zkp/Kk/ÉK, Kt-Zkk/ÉK)**

**114. §** (1) Az övezetekbe az 1 ha-nál kisebb alapterületű és 80 méternél kisebb oldalméretű rekreációs zöldterületek tartoznak.

(2) Az övezetek területén a következő építmények helyezhetők el:

- a) pihenés, testedzés épületnek nem minősülő építményei,
- b) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
- c) vendéglátó épület,
- d) nyilvános illemhely.

---

\* Megnevezés a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény 2. § (3) bekezdése alapján

(3) Az övezetek területén gépjárműforgalmi kapcsolat csak az 1. mellékleten kijelölt helyen valósítható meg.

(4) A Zkp/Kk/ÉK-5 jelű övezetben a szabadtéri színpad épülete nem bővíthető, a nézőtér ideiglenes jelleggel sem fedhető le. Rendeltetésváltoztatás esetén a nézőtér területe parkosítandó. A színpadhoz kapcsolódó étterem épülete nem bővíthető.

**115. §** A zöldterületekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 15. pontja határozza meg.

## **XX. FEJEZET ERDŐTERÜLETEK**

### **58. Közjóléti erdőterület (Ek)**

**116. §** (1) Az övezet területén – kivéve az Ek/ÉK-1 jelű övezetet -

- a) a vendéglátó épület,
  - b) a szabadidő eltöltés,
  - c) a pihenés, a testedzés (erdei tornapálya, télisport pálya) építményei,
  - d) az ismeretterjesztés építményei,
  - e) a terület fenntartásához szükséges építmények,
  - f) a turizmust szolgáló építmények
- helyezhetők el;

(3) építmények csak természetes anyaghasználattal (fa, kő, égetett tégl, cserép, vályog, növényi eredetű anyagok) és legalább önálló szennyvíztisztító kisberendezéssel létesíthetők,

(4) a telek területének legfeljebb 20%-a lehet közhasználat elől elzárt terület és nem haladhatja meg a 2000 m<sup>2</sup>-t.

**117. §** Az Ek/ÉK-1 jelű övezet területén épületet elhelyezni nem lehet.

**118. §** A közjóléti erdőterületek övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 16. pontja határozza meg.

## **59. Közjóléti erdőterület – történelmi sportterület\* (Ek)**

**119. §** (1) Az Ek/ÉK-6 övezet területén kizárólag sport- és szabadidő, valamint ezeket kiszolgáló rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Ek/ÉK-7, Ek/ÉK-8 övezet területén szállás, vendéglátó, sport-, szabadidő- és turisztikai, oktatási, kulturális és ezeket kiszolgáló rendeltetés helyezhető el.

(3) Az Ek/ÉK-9 övezetben – az ingatlanon – legfeljebb még egy épület helyezhető el, kizárólag hitéleti rendeltetéssel, legfeljebb 150 m<sup>2</sup> bruttó alapterületen és legfeljebb 15,0 méter beépítési magassággal.

(4) Az Ek/ÉK-10 övezet területén sport-, szabadidő-, és közlekedési rendeltetés helyezhető el.

(5) A közjóléti erdőterület – történelmi sportterületek övezeteire vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 17. pontja határozza meg.

## **NEGYEDIK RÉSZ**

### **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **60. Záró rendelkezések**

**120. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**121. §** Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 1. §-a kiegészül az alábbi (1r) bekezdéssel:

„(1r) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerületnek a 10886/43, 10886/44, 9121/7, 9121/8, 6809, 6810, 6811, 6812, 6813, 6814, 6815, 6816, 6817, 6818, 6819, 6820, 6821, 6822, 6823, 6824, 6825, 6826, 6851, 6856, 6857, 6858, 6866, 6868, 6869, 6832/1, 6835/4, 6835/9, 6836/2, 6836/3, 6852/1, 6852/2, 6852/3, 6852/4, 6853/1, 6853/2, 6853/4, 6853/5, 6854/1, 6854/2, 6854/3, 6855/1, 6855/2, 6859/1, 6859/2, 6859/3, 6862/2, 6862/3, 6862/5, 6862/6, 6862/7, 6862/8, 6863/2, 6864/5, 6864/7, 6864/9, 6867/1, 6867/2, 10168/2, 10171/3, 10171/5, 10171/6, 10733/6, 6835/13, 6835/14, 6835/18, (9088/3), (10236), (10172), (6892), (6860), (6837), (6831), (6830), (6828), (6827), (10734/1), (10759/1), (6832/2), (6835/10), (6835/11), (6835/17), (6835/5), (6861/1) hrsz-ú ingatlanainak területére.”

#### **61. Hatályon kívül helyező rendelkezések**

**122. §** Hatályát veszti

- a) az Észak-Hegyvidék kiemelt jelentőségű területek Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 6/2018. (II. 28.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete,
- b) az Istenhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 7/2018. (II. 28.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete,
- c) a Svábhegy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 24/2018. (VI. 15.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete,
- d) a Kútvolgy Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 28/2018. (IX. 24.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete,
- e) a Virányos Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 29/2018. (IX. 24.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete,

---

\* Megnevezés a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény 2. § (3) bekezdése alapján

- f) a Városmajor utca – Határőr út – Gaál József út által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 6/2019. (III. 5.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete,
- g) a 10886/33 hrsz-ú ingatlan (Országos Korányi Pulmonológiai Intézet) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 7/2019. (III. 5.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete.

Budapest Hegyvidék, 2020. november 30.



## **1. melléklet: Szabályozási terv**

## 2. melléklet: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

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

|    | A                   | B                                                       | C                                           | D                                         | E             | F                                               | G                                             | H                                                             | I                                                                                               | J                                                                                               | K                                                  | L                                                   |
|----|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1. | Építési övezet jele | Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Telek kialakítható legkisebb szélessége (m) | Telek kialakítható legkisebb mélysége (m) | Beépítési mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) | Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Párkány-magasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Párkány-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m) |
| 2. | Ln-2/ÉK-1           | 1000                                                    | -                                           | -                                         | Z             | 30 (60 <sup>S</sup> )                           | 50 (20 <sup>S</sup> )                         | 65                                                            | 1,6 (3,0 <sup>S</sup> ) + (0,20 <sup>T</sup> )                                                  | 0,75                                                                                            | 12,5                                               | 16,0                                                |
| 3. | Ln-2/ÉK-2           | 1000                                                    | -                                           | -                                         | Z             | 45                                              | 35                                            | 65                                                            | 2,4 + (0,35 <sup>T</sup> )                                                                      | 1,00                                                                                            | 12,5                                               | 20,0                                                |
| 4. | Ln-2/ÉK-3           | 1000                                                    | -                                           | -                                         | Z             | 65                                              | 10                                            | 100                                                           | 3,5 + 1,5*                                                                                      | 1,5                                                                                             | 12,5                                               | 18,5                                                |
| 5. | Ln-2/ÉK-4           | 1000                                                    | -                                           | -                                         | Z             | 70                                              | 10                                            | 100                                                           | 3,5                                                                                             | 2,00                                                                                            | 12,5                                               | 21,0                                                |
| 6. | Ln-2/ÉK-5           | 5000                                                    | -                                           | -                                         | Z             | 60                                              | 20                                            | 60                                                            | 2,30                                                                                            | 0,75                                                                                            | 12,5                                               | 15,0                                                |

\* Kizárólag terepszint alatti beépítés esetén

<sup>S</sup> Saroktelek esetén alkalmazható

<sup>T</sup> Tetőtér beépítés esetén – az egyéb szinteken kialakított szintterülettől függetlenül – alkalmazható bónuszérték.

|    | A                   | B                                                       | C                                           | D                                         | E             | F                                               | G                                             | H                                                             | I                                                                                               | J                                                                                               | K                                                 | L                                                  |
|----|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1. | Építési övezet jele | Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Telek kialakítható legkisebb szélessége (m) | Telek kialakítható legkisebb mélysége (m) | Beépítési mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) | Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m) |
| 2. | Ln-2/ÉK-6           | 1000                                                    | 20                                          | 30                                        | SZ            | 20                                              | 60                                            | 40                                                            | 0,65                                                                                            | 0,75                                                                                            | 5,5*                                              | 12,5                                               |
| 3. | Ln-2/ÉK-7           | 2000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 40                                              | 35                                            | 65                                                            | 1,5                                                                                             | 0,75                                                                                            | 3,5*                                              | 9,0*                                               |

\* XIII/854-31/2020 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

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

|     | A                   | B                                                       | C                                           | D                                         | E             | F                                               | G                                             | H                                                             | I                                                                                               | J                                                                                               | K                                                 | L                                                  |
|-----|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1.  | Építési övezet jele | Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Telek kialakítható legkisebb szélessége (m) | Telek kialakítható legkisebb mélysége (m) | Beépítési mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) | Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m) |
| 2.  | Lk-2/ÉK-1           | 2000                                                    | 24                                          | -                                         | SZ            | 10                                              | 70                                            | 25                                                            | 0,25                                                                                            | 0,20                                                                                            | 4,0                                               | 6,5                                                |
| 3.  | Lk-2/ÉK-2*          | 10000                                                   | 20                                          | 30                                        | SZ            | 10                                              | 65                                            | 20                                                            | 0,25                                                                                            | 0,15                                                                                            | 3,5                                               | 7,5                                                |
| 4.  | Lk-2/ÉK-3           | 1000                                                    | 20                                          | 30                                        | SZ            | 15                                              | 65                                            | 30                                                            | 0,35                                                                                            | 0,15                                                                                            | 3,5                                               | 6,5                                                |
| 5.  | Lk-2/ÉK-4           | 4000                                                    | 30                                          | 50                                        | SZ            | 15                                              | 65                                            | 30                                                            | 0,35                                                                                            | 0,15                                                                                            | 3,5                                               | 6,5                                                |
| 6.  | Lk-2/ÉK-5           | 1000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 15                                              | 60                                            | 30                                                            | 0,35                                                                                            | 0,20                                                                                            | 4,5                                               | 7,5                                                |
| 7.  | Lk-2/ÉK-6           | 5000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 15                                              | 60                                            | 30                                                            | 0,40                                                                                            | 0,20                                                                                            | 4,5                                               | 7,5                                                |
| 8.  | Lk-2/ÉK-7           | 1000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 15                                              | 60                                            | 30                                                            | 0,60                                                                                            | 0,25                                                                                            | 3,5                                               | 12,5                                               |
| 9.  | Lk-2/ÉK-8           | 1000                                                    | 20                                          | 30                                        | SZ            | 20                                              | 65                                            | 35                                                            | 0,45                                                                                            | 0,15                                                                                            | 3,5                                               | 7,5                                                |
| 10. | Lk-2/ÉK-9           | 1000                                                    | 20                                          | 30                                        | SZ            | 20                                              | 60                                            | 35                                                            | 0,65                                                                                            | 0,25                                                                                            | 5,5                                               | 9,0                                                |
| 11. | Lk-2/ÉK-10          | 2000                                                    | 20                                          | 30                                        | SZ            | 25                                              | 65                                            | 35                                                            | 0,5                                                                                             | 0,25                                                                                            | 5,5                                               | 7,0                                                |
| 12. | Lk-2/ÉK-11          | 400                                                     | -                                           | -                                         | SZ            | 35                                              | 40                                            | 40                                                            | 0,7                                                                                             | 0,25                                                                                            | 4,5                                               | 7,5                                                |
| 13. | Lk-2/ÉK-12          | 500                                                     | 15                                          | 30                                        | IK            | 15                                              | 65                                            | 30                                                            | 0,35                                                                                            | 0,15                                                                                            | 3,5                                               | 6,5                                                |
| 14. | Lk-2/ÉK-13          | 500                                                     | 15                                          | 30                                        | IK            | 20                                              | 65                                            | 35                                                            | 0,45                                                                                            | 0,15                                                                                            | 3,5                                               | 7,5                                                |
| 15. | Lk-2/ÉK-14          | 400                                                     | -                                           | -                                         | SZ            | 70**                                            | 15**                                          | 70                                                            | 1,20                                                                                            | 0,25                                                                                            | 4,5                                               | 7,5                                                |
| 16. | Lk-2/ÉK-AI1         | 5000                                                    | 30                                          | 50                                        | SZ            | 10                                              | 70                                            | 20                                                            | 0,3                                                                                             | 0,15                                                                                            | 3,5                                               | 7,5                                                |
| 17. | Lk-2/ÉK-AI2         | 1000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 15                                              | 60                                            | 20                                                            | 0,35                                                                                            | 0,15                                                                                            | 4,5                                               | 7,5                                                |
| 18. | Lk-2/ÉK-AI3         | 2000                                                    | 24                                          | -                                         | SZ            | 15                                              | 65                                            | 30                                                            | 0,40                                                                                            | 0,20                                                                                            | 4,5                                               | 6,5                                                |
| 19. | Lk-2/ÉK-AI4         | 2000                                                    | 20                                          | 30                                        | SZ            | 20                                              | 60                                            | 35                                                            | 0,6                                                                                             | 0,25                                                                                            | 5,5                                               | 6,5                                                |
| 20. | Lk-2/ÉK-AI5         | 5000                                                    | 25                                          | 50                                        | SZ            | 25                                              | 60                                            | 25                                                            | 0,50                                                                                            | 0,25                                                                                            | 3,5                                               | 7,5                                                |
| 21. | Lk-2/ÉK-AI6         | 1500                                                    | 20                                          | 30                                        | SZ            | 25                                              | 60                                            | 35                                                            | 0,75                                                                                            | 0,50                                                                                            | 5,5                                               | 7,5                                                |
| 22. | Lk-2/ÉK-AI7         | 1000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 45                                              | 35                                            | 60                                                            | 1,2                                                                                             | 0,50                                                                                            | 5,5                                               | 7,5                                                |
| 23. | Lk-2/ÉK-AI8         | 2000                                                    | 20                                          | 30                                        | SZ            | 30                                              | 50                                            | 35                                                            | 1,5                                                                                             | 0,25                                                                                            | 5,5                                               | 12,5                                               |

\* Paraméterek meghatározása a 131/2016. (VI.7.) Korm. rendelet alapján

\*\* XIII/854-31/2020 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

### 3. Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület (Lke-2)

|    | A                   | B                                                       | C                                           | D                                         | E              | F                                               | G                                             | H                                                             | I                                                                                               | J                                                                                               | K                                                 | L                                                  |
|----|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1. | Építési övezet jele | Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Telek kialakítható legkisebb szélessége (m) | Telek kialakítható legkisebb mélysége (m) | Beépítés i mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) | Általános színterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Parkolási színterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m) |
| 2. | Lke-2/<br>ÉK-1      | 1000                                                    | 20                                          | 30                                        | SZ             | 15                                              | 65                                            | 35                                                            | 0,3                                                                                             | 0,15                                                                                            | 3,5                                               | 6,5                                                |

### 4. Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület (Lke-3)

|     | A                   | B                                                       | C                                           | D                                         | E              | F                                               | G                                             | H                                                             | I                                                                                               | J                                                                                               | K                                                 | L                                                  |
|-----|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1.  | Építési övezet jele | Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Telek kialakítható legkisebb szélessége (m) | Telek kialakítható legkisebb mélysége (m) | Beépítés i mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) | Általános színterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Parkolási színterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m) |
| 2.  | Lke-3/<br>ÉK-1      | 2000                                                    | 24                                          | -                                         | SZ             | 10                                              | 70                                            | 20                                                            | 0,25                                                                                            | 0,15                                                                                            | 4,0                                               | 6,5                                                |
| 3.  | Lke-3/<br>ÉK-2      | 2000                                                    | 21                                          | 50                                        | SZ             | 10 (15*)                                        | 70                                            | 25                                                            | 0,25                                                                                            | 0,15                                                                                            | 3,5                                               | 6,5(5,0*)                                          |
| 4.  | Lke-3/<br>ÉK-3      | 2000                                                    | 24                                          | -                                         | SZ             | 15                                              | 65                                            | 30                                                            | 0,4                                                                                             | 0,20                                                                                            | 4,5                                               | 6,5                                                |
| 5.  | Lke-3/<br>ÉK-4      | 4000                                                    | 30                                          | -                                         | SZ             | 10                                              | 70                                            | 30                                                            | 0,25                                                                                            | 0,20                                                                                            | 4,0                                               | 6,5                                                |
| 6.  | Lke-3/<br>ÉK-5      | 2000                                                    | 30                                          | -                                         | SZ             | 10                                              | 70                                            | 25                                                            | 0,25                                                                                            | 0,20                                                                                            | 4,0                                               | 6,5                                                |
| 7.  | Lke-3/<br>ÉK-6      | 2000                                                    | 24                                          | -                                         | SZ             | 15                                              | 65                                            | 30                                                            | 0,25                                                                                            | 0,20                                                                                            | 4,5                                               | 6,5                                                |
| 8.  | Lke-3/<br>ÉK-7      | 3500                                                    | 30                                          | -                                         | SZ             | 15                                              | 70                                            | 25                                                            | 0,25                                                                                            | 0,20                                                                                            | 4,0                                               | 6,5                                                |
| 9.  | Lke-3/<br>ÉK-8      | 2000                                                    | 24                                          | 50                                        | SZ             | 15                                              | 65                                            | 30                                                            | 0,30                                                                                            | 0,20                                                                                            | 3,5                                               | 6,5                                                |
| 10. | Lke-3/<br>ÉK-9      | 1000                                                    | 20                                          | 30                                        | SZ             | 15                                              | 65                                            | 30                                                            | 0,30                                                                                            | 0,15                                                                                            | 3,5                                               | 6,5                                                |
| 11. | Lke-3/<br>ÉK-10     | 4000                                                    | 30                                          | 50                                        | SZ             | 15                                              | 65                                            | 30                                                            | 0,35                                                                                            | 0,15                                                                                            | 3,5                                               | 6,5                                                |
| 12. | Lke-3/<br>ÉK-11     | 1000                                                    | 20                                          | 30                                        | SZ             | 15                                              | 65                                            | 30                                                            | 0,35                                                                                            | 0,15                                                                                            | 3,5                                               | 6,5                                                |
| 13. | Lke-3/<br>ÉK-12     | 1000                                                    | 24                                          | -                                         | SZ             | 10                                              | 70                                            | 30                                                            | 0,25                                                                                            | 0,15                                                                                            | 4,0                                               | 6,5                                                |
| 14. | Lke-3/<br>ÉK-13     | 2000                                                    | 24                                          | 50                                        | SZ             | 10                                              | 70                                            | 20                                                            | 0,25                                                                                            | 0,10                                                                                            | 3,5                                               | 6,5                                                |
| 15. | Lke-3/<br>ÉK-AI1    | 5000                                                    | 30                                          | 50                                        | SZ             | 15                                              | 75                                            | 20                                                            | 0,30                                                                                            | 0,20                                                                                            | 3,5                                               | 6,5                                                |
| 16. | Lke-3/<br>ÉK-AI2    | 2000                                                    | 24                                          | -                                         | SZ             | 15                                              | 65                                            | 30                                                            | 0,4                                                                                             | 0,20                                                                                            | 4,5                                               | 6,5                                                |
| 17. | Lke-3/<br>ÉK-AI3    | 5000                                                    | 30                                          | 50                                        | SZ             | 15                                              | 70                                            | 20                                                            | 0,45                                                                                            | 0,20                                                                                            | 3,5                                               | 6,5                                                |
| 18. | Lke-3/<br>ÉK-AI4    | 2000                                                    | -                                           | -                                         | SZ             | 20                                              | 70                                            | 30                                                            | 0,45                                                                                            | 0,20                                                                                            | 4,5                                               | 6,5                                                |

|    | A                   | B                                                       | C                                           | D                                         | E             | F                                               | G                                             | H                                                             | I                                                                                                  | J                                                                                                  | K                                                | L                                                 |
|----|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. | Építési övezet jele | Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Telek kialakítható legkisebb szélessége (m) | Telek kialakítható legkisebb mélysége (m) | Beépítési mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) | Általános szinterterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Parkolási szinterterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) |
| 19 | Lke-3/ÉK-AI5        | 5000                                                    | 30                                          | 50                                        | SZ            | 20                                              | 50                                            | 35                                                            | 0,7                                                                                                | 0,25                                                                                               | 5,5                                              | 12,0                                              |
| 20 | Lke-3/ÉK-AI6        | 5000                                                    | 25                                          | 50                                        | SZ            | 25                                              | 60                                            | 25                                                            | 0,60                                                                                               | 0,25                                                                                               | 3,5                                              | 6,5                                               |
| 21 | Lke-3/ÉK-AI7        | 30000                                                   | -                                           | -                                         | SZ            | 10                                              | 65                                            | 20                                                            | 0,10                                                                                               | 0,20                                                                                               | 3,5                                              | 6,5                                               |
|    | Lke-3/ÉK-AI8        | 2000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 25                                              | 50                                            | 30                                                            | 0,45                                                                                               | 0,20                                                                                               | 4,5                                              | 6,5                                               |
| 22 | Lke-3/ÉK-Vke        | -                                                       | -                                           | -                                         | SZ            | 10                                              | 50                                            | 50                                                            | 0,10                                                                                               | -                                                                                                  | -                                                | 6,0                                               |

\*: Amennyiben az épületmagasság mértéke legfeljebb 5,0 méter, a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 15 % lehet a védett természeti területeken elhelyezkedő ingatlanok kivételével.

## 5. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)

|    | A                   | B                                                       | C                                           | D                                         | E             | F                                               | G                                             | H                                                             | I                                                                                                  | J                                                                                                  | K                                                | L                                                 |
|----|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. | Építési övezet jele | Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Telek kialakítható legkisebb szélessége (m) | Telek kialakítható legkisebb mélysége (m) | Beépítési mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) | Általános szinterterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Parkolási szinterterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) |
| 2. | Vi-2/ÉK-1           | 2000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 10 (15*)                                        | 70                                            | 25                                                            | 0,25                                                                                               | 0,15                                                                                               | 4,5                                              | 6,5                                               |
| 3. | Vi-2/ÉK-2           | 10 000                                                  | 20                                          | 100                                       | SZ            | 10                                              | 80                                            | 20                                                            | 0,20                                                                                               | 0,25                                                                                               | 4,0                                              | 7,5                                               |
| 4. | Vi-2/ÉK-3           | 10 000                                                  | 20                                          | 100                                       | SZ            | 10                                              | 80                                            | 20                                                            | 0,20                                                                                               | 0,25                                                                                               | 4,0                                              | 7,5                                               |
| 5. | Vi-2/ÉK-4           | 2000                                                    | 24                                          | -                                         | SZ            | 10                                              | 80                                            | 30                                                            | 0,25                                                                                               | 0,15                                                                                               | 4,0                                              | 6,5                                               |
| 6. | Vi-2/ÉK-5           | 2000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 10                                              | 75                                            | 20                                                            | 0,30                                                                                               | 0,25                                                                                               | 4,5                                              | 7,5                                               |
| 7. | Vi-2/ÉK-6           | 5000                                                    | 30                                          | 50                                        | SZ            | 10                                              | 75                                            | 20                                                            | 0,30                                                                                               | 0,25                                                                                               | 3,5                                              | 7,5                                               |
| 8. | Vi-2/ÉK-7           | 5000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 10                                              | 75                                            | 20                                                            | 0,30                                                                                               | 0,25                                                                                               | 3,5                                              | 7,5                                               |
| 9. | Vi-2/ÉK-8           | 5000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 10                                              | 40                                            | 20                                                            | 0,10                                                                                               | 0,4                                                                                                | 3,5                                              | 6,0                                               |
| 10 | Vi-2/ÉK-9           | 5000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 10                                              | 75                                            | 20                                                            | 0,30                                                                                               | 0,25                                                                                               | 4,5                                              | 7,5                                               |
| 12 | Vi-2/ÉK-10          | 5000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 10                                              | 65                                            | 20                                                            | 0,25                                                                                               | 0,20                                                                                               | 4,5                                              | 7,5                                               |
| 13 | Vi-2/ÉK-11          | 1000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 20                                              | 65                                            | 20                                                            | 0,8                                                                                                | 0,20                                                                                               | 4,5                                              | 10,5                                              |
| 14 | Vi-2/ÉK-12          | 3000                                                    | 20                                          | 30                                        | SZ            | 15                                              | 65                                            | 35                                                            | 0,3                                                                                                | 0,15                                                                                               | 4,5                                              | 6,5                                               |
| 15 | Vi-2/ÉK-13          | 1000                                                    | 20                                          | 30                                        | SZ            | 15                                              | 75                                            | 35                                                            | 0,30                                                                                               | 0,25                                                                                               | 3,5                                              | 6,5                                               |
| 16 | Vi-2/ÉK-14          | 5000                                                    | 30                                          | 50                                        | SZ            | 15                                              | 50                                            | 20                                                            | 0,35                                                                                               | 0,25                                                                                               | 3,5                                              | 10,5                                              |
| 17 | Vi-2/ÉK-15          | 20 000                                                  | -                                           | -                                         | SZ            | 15                                              | 65                                            | 25                                                            | 0,43                                                                                               | 0,25                                                                                               | 6,5                                              | 10,5 <sup>v</sup>                                 |

|    | A                      | B                                                                        | C                                                                | D                                                          | E                | F                                                                     | G                                                              | H                                                                                    | I                                                                                                                       | J                                                                                                                       | K                                                                      | L                                                                       |
|----|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Építési<br>övezet jele | Telek<br>kialakítha-<br>tó<br>legkisebb<br>területe<br>(m <sup>2</sup> ) | Telek<br>kialakítha-<br>tó<br>legkisebb<br>szélesség<br>e<br>(m) | Telek<br>kialakítha-<br>tó<br>legkisebb<br>mélysége<br>(m) | Beépítési<br>mód | Beépített-<br>ség<br>megenged-<br>ett<br>legnagyobb<br>mértéke<br>(%) | Zöldfelület<br>megenged-<br>ett<br>legkisebb<br>mértéke<br>(%) | Terepszint<br>alatti<br>beépítés<br>megenged-<br>ett<br>legnagyobb<br>mértéke<br>(%) | Általános<br>szintterület<br>i mutató<br>megenged-<br>ett<br>legnagyobb<br>mértéke<br>(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Parkolási<br>szintterület<br>i mutató<br>megenged-<br>ett<br>legnagyobb<br>mértéke<br>(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Épület-<br>magasság<br>megenged-<br>ett<br>legkisebb<br>mértéke<br>(m) | Épület-<br>magasság<br>megenged-<br>ett<br>legnagyobb<br>mértéke<br>(m) |
| 18 | Vi-2/ÉK-16             | 10 000                                                                   | 20                                                               | 40                                                         | SZ               | 15                                                                    | 70                                                             | 30                                                                                   | 0,40                                                                                                                    | 0,25                                                                                                                    | 3,5                                                                    | 6,5                                                                     |
| 19 | Vi-2/ÉK-17             | 10 000                                                                   | 50                                                               | 50                                                         | SZ               | 15                                                                    | 60                                                             | 25                                                                                   | 0,5                                                                                                                     | 0,20                                                                                                                    | 3,5                                                                    | 10,5                                                                    |
| 20 | Vi-2/ÉK-18             | 10 000                                                                   | -                                                                | -                                                          | SZ               | 15                                                                    | 75                                                             | 15                                                                                   | 0,5                                                                                                                     | 0,25                                                                                                                    | 3,5                                                                    | 9,0                                                                     |
| 21 | Vi-2/ÉK-19             | 5000                                                                     | -                                                                | -                                                          | SZ               | 20                                                                    | 50                                                             | 40                                                                                   | 0,5                                                                                                                     | 0,25                                                                                                                    | 4,5                                                                    | 9,0                                                                     |
| 22 | Vi-2/ÉK-20             | 5000                                                                     | -                                                                | -                                                          | SZ               | 20                                                                    | 50                                                             | 40                                                                                   | 0,5                                                                                                                     | 0,25                                                                                                                    | 4,5                                                                    | 7,5                                                                     |
| 23 | Vi-2/ÉK-21             | 5000                                                                     | -                                                                | -                                                          | SZ               | 25                                                                    | 60                                                             | 25                                                                                   | 0,75                                                                                                                    | 0,25                                                                                                                    | 3,5                                                                    | 10,5                                                                    |
| 24 | Vi-2/ÉK-22             | 2000                                                                     | -                                                                | -                                                          | SZ               | 25                                                                    | 35                                                             | 40                                                                                   | 0,70                                                                                                                    | 0,20                                                                                                                    | 3,0                                                                    | 10,0                                                                    |
| 25 | Vi-2/ÉK-23             | 10000                                                                    | -                                                                | -                                                          | SZ               | 25                                                                    | 50                                                             | 50                                                                                   | 0,5                                                                                                                     | 0,25                                                                                                                    | 4,5                                                                    | 10,5                                                                    |
| 26 | Vi-2/ÉK-24             | 2000                                                                     | -                                                                | -                                                          | SZ               | 25<br>(40***)                                                         | 40<br>(35***)                                                  | 30<br>(50***)                                                                        | 0,5<br>(1,10***)<br>)                                                                                                   | 0,50                                                                                                                    | 4,0                                                                    | 6,5<br>(kiala-<br>kult<br>állapot**<br>)                                |
| 28 | Vi-2/ÉK-25             | 5000                                                                     | -                                                                | -                                                          | SZ               | 30                                                                    | 35                                                             | 50                                                                                   | 1,0                                                                                                                     | 0,50                                                                                                                    | 4,5                                                                    | 12,0                                                                    |
| 29 | Vi-2/ÉK-26             | 5000                                                                     | 30                                                               | 50                                                         | SZ               | 30                                                                    | 35                                                             | 35                                                                                   | 0,6                                                                                                                     | 0,25                                                                                                                    | 3,5                                                                    | 13,5                                                                    |
| 30 | Vi-2/ÉK-27             | 5000                                                                     | 30                                                               | 50                                                         | SZ               | 30                                                                    | 50                                                             | 20                                                                                   | 0,30                                                                                                                    | 0,25                                                                                                                    | 3,5                                                                    | 5,5                                                                     |
| 31 | Vi-2/ÉK-28             | 4000                                                                     | -                                                                | -                                                          | SZ               | 35                                                                    | 50                                                             | 65                                                                                   | 1,0                                                                                                                     | 0,50                                                                                                                    | 4,5                                                                    | 9,0                                                                     |
| 32 | Vi-2/ÉK-29             | 1000                                                                     | -                                                                | -                                                          | SZ               | 35                                                                    | 60                                                             | 40                                                                                   | 1,0                                                                                                                     | 0,50                                                                                                                    | 7,5                                                                    | 10,5                                                                    |
| 33 | Vi-2/ÉK-30             | 400                                                                      | -                                                                | -                                                          | SZ               | 35                                                                    | 40                                                             | 40                                                                                   | 0,5                                                                                                                     | 0,25                                                                                                                    | 4,5                                                                    | 7,5                                                                     |
| 34 | Vi-2/ÉK-31             | 5000                                                                     | -                                                                | -                                                          | SZ               | 35                                                                    | 40                                                             | 50                                                                                   | 1,25                                                                                                                    | 0,5                                                                                                                     | 4,5                                                                    | 17,5                                                                    |
| 35 | Vi-2/ÉK-32             | 1000                                                                     | -                                                                | -                                                          | SZ               | 65                                                                    | 10**                                                           | 60                                                                                   | 1,80                                                                                                                    | 0,50                                                                                                                    | 5,5                                                                    | 7,5                                                                     |
| 36 | Vi-2/ÉK-33             | 10000                                                                    | -                                                                | -                                                          | SZ               | 25                                                                    | 70                                                             | 10                                                                                   | 0,25                                                                                                                    | 0,1                                                                                                                     | 3,0                                                                    | 9,0                                                                     |
| 38 | Vi-2/ÉK-T              | 5000                                                                     | -                                                                | -                                                          | SZ               | 30                                                                    | 35                                                             | 5                                                                                    | 0,3                                                                                                                     | 0,15                                                                                                                    | meglévő                                                                |                                                                         |
| 39 | Vi-2/ÉK-EN             | 4000                                                                     | -                                                                | -                                                          | SZ               | 30                                                                    | 50                                                             | 15                                                                                   | 0,35                                                                                                                    | 0,1                                                                                                                     | 3,5                                                                    | 8,5                                                                     |
| 40 | Vi-2/ÉK-P              | 5000                                                                     | -                                                                | -                                                          | SZ               | 0**                                                                   | 20**                                                           | 0                                                                                    | 0,1                                                                                                                     | 0,1                                                                                                                     | 3,5                                                                    | 4,5                                                                     |

V: A védett épületre vonatkozóan 15,0 méter

\* Terepülésrendezési szerződés megkötése esetén

\*\* XIII/854-31/2020 számú OTÉK-tól való eltérési engedély alapján

\*\*\* kizárólag nevelési, oktatási, sport rendeltetés esetén

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

|    | A                   | B                                                       | C                                           | D                                         | E             | F                                               | G                                             | H                                                             | I                                                                                                | J                                                                                                | K                                                | L                                                 |
|----|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. | Építési övezet jele | Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Telek kialakítható legkisebb szélessége (m) | Telek kialakítható legkisebb mélysége (m) | Beépítési mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) | Általános szintterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Parkolási szintterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) |
| 2. | Vi-3/ÉK-1           | 1000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 30                                              | 50                                            | 50                                                            | 0,75                                                                                             | 0,25                                                                                             | 4,5                                              | 10,5                                              |
| 3. | Vi-3/ÉK-2           | 1000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 50                                              | 35                                            | 60                                                            | 0,85                                                                                             | 0,25                                                                                             | 4,5                                              | 10,5                                              |

## 7. Intézményi, alközpont terület (Vi-AK)

|    | A                   | B                                                       | C                                           | D                                         | E             | F                                               | G                                             | H                                                             | I                                                                                                | J                                                                                                | K                                                | L                                                 |
|----|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. | Építési övezet jele | Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Telek kialakítható legkisebb szélessége (m) | Telek kialakítható legkisebb mélysége (m) | Beépítési mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) | Általános szintterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Parkolási szintterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) |
| 2. | Vi-AK/ÉK-1          | 1000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 45                                              | 35                                            | 40                                                            | 1,00                                                                                             | 0,40                                                                                             | 5,5                                              | 10,5                                              |
| 3. | Vi-AK/ÉK-2          | 1000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 25                                              | 40                                            | 35                                                            | 0,60                                                                                             | 0,25                                                                                             | 4,5                                              | 7,5                                               |
| 4. | Vi-AK/ÉK-3          | 4000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 20                                              | 50                                            | 30                                                            | 0,50                                                                                             | 0,25                                                                                             | 3,5                                              | 10,5                                              |
| 5. | Vi-AK/ÉK-4          | 2000                                                    | 24                                          | -                                         | SZ            | 20                                              | 60                                            | 30                                                            | 0,40                                                                                             | 0,20                                                                                             | 4,5                                              | 6,5                                               |
| 6. | Vi-AK/ÉK-5          | 1000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 15                                              | 60                                            | 20                                                            | 0,35                                                                                             | 0,15                                                                                             | 4,5                                              | 7,5                                               |
| 7. | Vi-AK/ÉK-6          | 1000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 40                                              | 40                                            | 30                                                            | 0,40                                                                                             | 0,20                                                                                             | 3,5                                              | 4,5                                               |

## 8. Nagyterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)

|    | A                   | B                                                       | C                                           | D                                         | E             | F                                               | G                                             | H                                                             | I                                                                                                | J                                                                                                | K                                                | L                                                 |
|----|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. | Építési övezet jele | Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Telek kialakítható legkisebb szélessége (m) | Telek kialakítható legkisebb mélysége (m) | Beépítési mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) | Általános szintterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Parkolási szintterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) |
| 2. | K-Rek/ÉK-1          | 300.000                                                 | -                                           | -                                         | SZ            | 10                                              | 75                                            | 15                                                            | 0,45                                                                                             | 0,2                                                                                              | 3,5                                              | 6,0                                               |
| 3. | K-Rek/ÉK-2          | 30 000                                                  | -                                           | -                                         | SZ            | 10                                              | 85                                            | 10                                                            | 0,1                                                                                              | 0,25                                                                                             | 3,5                                              | 4,5                                               |
| 4. | K-Rek/ÉK-3          | 2000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 20                                              | 40                                            | -                                                             | 0,3                                                                                              | -                                                                                                | 3,0                                              | 7,5                                               |
| 5. | K-Rek/ÉK-4          | 2000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 10                                              | 50                                            | -                                                             | 0,1                                                                                              | -                                                                                                | 3,0                                              | 4,5                                               |
| 6. | K-Rek/ÉK-5*         | 5 000                                                   | -                                           | -                                         | SZ            | 35                                              | 30                                            | 40                                                            | 1,0                                                                                              | 0,4                                                                                              | 4,0                                              | 9,0                                               |

\* Paraméterek meghatározása a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény alapján

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

|    | A                   | B                                                       | C                                           | D                                         | E             | F                                               | G                                             | H                                                             | I                                                                                                | J                                                                                                | K                                                | L                                                 |
|----|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. | Építési övezet jele | Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Telek kialakítható legkisebb szélessége (m) | Telek kialakítható legkisebb mélysége (m) | Beépítési mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) | Általános szintterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Parkolási szintterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) |
| 2. | K-Hon/ÉK-1          | 10 000                                                  | -                                           | -                                         | SZ            | 5                                               | 80                                            | -                                                             | 0,05                                                                                             | -                                                                                                | 3,0                                              | 4,5                                               |
| 3. | K-Hon/ÉK-2          | 10 000                                                  | -                                           | -                                         | SZ            | 10                                              | 50                                            | 15                                                            | 0,3                                                                                              | 0,25                                                                                             | 4,5                                              | 15,0                                              |
| 4. | K-Hon/ÉK-Eü         | 20 000                                                  | -                                           | -                                         | SZ            | 15                                              | 70                                            | 15                                                            | 0,32                                                                                             | 0,25                                                                                             | 6,5                                              | 15,0                                              |

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

|    | A                   | B                                                       | C                                           | D                                         | E             | F                                               | G                                             | H                                                             | I                                                                                                | J                                                                                                | K                                                | L                                                 |
|----|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. | Építési övezet jele | Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Telek kialakítható legkisebb szélessége (m) | Telek kialakítható legkisebb mélysége (m) | Beépítési mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) | Általános szintterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Parkolási szintterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) |
| 2. | K-Közl/ÉK-1         | 3000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 30                                              | 40                                            | 45                                                            | 0,4                                                                                              | -                                                                                                | 2,0                                              | 6,5                                               |
| 3. | K-Közl/ÉK-2         | -                                                       | -                                           | -                                         | SZ            | 45                                              | 20                                            | 45                                                            | 0,3                                                                                              | -                                                                                                | -                                                | 9,0                                               |

## 11. Egészségügyi terület (K-Eü)

|    | A                   | B                                                       | C                                           | D                                         | E             | F                                               | G                                             | H                                                             | I                                                                                                | J                                                                                                | K                                                | L                                                 |
|----|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. | Építési övezet jele | Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Telek kialakítható legkisebb szélessége (m) | Telek kialakítható legkisebb mélysége (m) | Beépítési mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) | Általános szintterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Parkolási szintterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) |
| 2. | K-EÜ/ÉK-1           | 10 000                                                  | -                                           | -                                         | SZ            | 10 +3*                                          | 70                                            | 15                                                            | 0,3                                                                                              | 0,1                                                                                              | 4,5                                              | 16,5**                                            |
| 3. | K-EÜ/ÉK-2           | 20 000                                                  | -                                           | -                                         | SZ            | 15                                              | 70                                            | 15                                                            | 0,32                                                                                             | 0,25                                                                                             | 6,5                                              | 15,0                                              |
| 4. | K-EÜ/ÉK-3           | 2000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 20                                              | 75                                            | 30                                                            | 0,45                                                                                             | 0,50                                                                                             | 4,5                                              | 6,5                                               |
| 5. | K-EÜ/ÉK-4           | 1000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 30                                              | 40                                            | 50                                                            | 1,0                                                                                              | 0,50                                                                                             | 4,5                                              | 12,0                                              |
| 6. | K-EÜ/ÉK-5           | 10 000                                                  | -                                           | -                                         | SZ            | 30                                              | 35                                            | 50                                                            | 0,85                                                                                             | 0,50                                                                                             | 6,5                                              | 9,0                                               |
| 7. | K-EÜ/ÉK-6           | 10 000                                                  | -                                           | -                                         | SZ            | 30                                              | 50                                            | 50                                                            | 1,0                                                                                              | 0,25                                                                                             | 4,5                                              | 15,0                                              |
| 8. | K-EÜ/ÉK-7           | 5 000                                                   | -                                           | -                                         | SZ            | 50                                              | 30                                            | 60                                                            | 2,0                                                                                              | 0,50                                                                                             | 4,5                                              | meglévő                                           |

\* kizárólag parkoló kialakítása esetén

\*\* kivétel meglévő épület esetén, ahol az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke a meglévő + 1,0m.

## 12. Oktatási központok területe (K-Okt)

|    | A                   | B                                                       | C                                           | D                                         | E             | F                                               | G                                             | H                                                             | I                                                                                               | J                                                                                               | K                                                 | L                                                  |
|----|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1. | Építési övezet jele | Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Telek kialakítható legkisebb szélessége (m) | Telek kialakítható legkisebb mélysége (m) | Beépítési mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) | Általános szinterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Parkolási szinterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m) |
| 2. | K-Okt/ÉK            | 1000                                                    | -                                           | -                                         | SZ            | 15                                              | 60                                            | 25                                                            | 0,5                                                                                             | 0,25                                                                                            | 3,0                                               | 10,5                                               |

## 13. Kötőtpályás közlekedési létesítmények területe (KÖk)

|    | A                   | B                                                       | C                                           | D                                         | E             | F                                               | G                                             | H                                                             | I                                                                                               | J                                                                                               | K                                                 | L                                                  |
|----|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1. | Építési övezet jele | Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Telek kialakítható legkisebb szélessége (m) | Telek kialakítható legkisebb mélysége (m) | Beépítési mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) | Általános szinterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Parkolási szinterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m) |
| 2. | KÖk/ÉK              | -                                                       | -                                           | -                                         |               | 5                                               | -                                             | -                                                             | -                                                                                               | -                                                                                               | -                                                 | 7,0                                                |

## 14. Nagyterjedésű zöldterületi rekreációs terület – történelmi sportterület\* (Kb-Rek)

|    | A                   | B                                                       | C                                           | D                                         | E             | F                                               | G                                             | H                                                             | I                                                                                               | J                                                                                               | K                                                 | L                                                  |
|----|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1. | Építési övezet jele | Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Telek kialakítható legkisebb szélessége (m) | Telek kialakítható legkisebb mélysége (m) | Beépítési mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) | Általános szinterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Parkolási szinterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m) |
| 2. | Kb-Rek/ÉK-1         | 10.000                                                  | -                                           | -                                         |               | 0                                               | 95                                            | -                                                             | 0                                                                                               | -                                                                                               | -                                                 | -                                                  |
| 3. | Kb-Rek/ÉK-2         | 10.000                                                  | -                                           | -                                         |               | 20                                              | 50                                            | -                                                             | 0,5                                                                                             | -                                                                                               | 3,0                                               | 9,0                                                |

\* Megnevezés a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény 2. § (3) bekezdése alapján

## 15. Zöldterületek

|    | A                   | B                                                       | C                                           | D                                         | E             | F                                              | G                                             | H                                                             | I                                                                                                | J                                                                                                | K                                                 | L                                                  |
|----|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1. | Építési övezet jele | Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Telek kialakítható legkisebb szélessége (m) | Telek kialakítható legkisebb mélysége (m) | Beépítési mód | Beépített g megengedett legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) | Általános színtterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Parkolási színtterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m) |
| 2. | Zkp/Kk/ÉK-1         | 10 000                                                  | 80                                          | 80                                        |               | 3                                              | 70                                            | 10                                                            | 0,03                                                                                             | -                                                                                                | -                                                 | 4,5                                                |
| 3. | Zkp/Kk/ÉK-2         | 10 000                                                  | -                                           | -                                         | SZ            | 2                                              | 60                                            | -                                                             | 0,02                                                                                             | -                                                                                                | -                                                 | 4,5                                                |
| 4. | Zkp/Kk/ÉK-3         | 5 000                                                   | -                                           | -                                         | SZ            | 2                                              | 60                                            | -                                                             | 0,02                                                                                             | -                                                                                                | -                                                 | 4,5                                                |
| 5. | Zkp/Kk/ÉK-4         | 10 000                                                  | 80                                          | 80                                        | SZ            | 2                                              | 75                                            | 10                                                            | 0,02                                                                                             | 0,01                                                                                             | -                                                 | 4,5                                                |
| 6. | Zkp/Kk/ÉK-5         | 100000                                                  | 200                                         | 200                                       | SZ            | 1                                              | 75                                            | 5                                                             | 0,02                                                                                             | 0,01                                                                                             | -                                                 | 4,5                                                |
| 7. | Kt-ZKk/ÉK-1         | 10 000                                                  | -                                           | -                                         | SZ            | 2                                              | 60                                            | -                                                             | 0,02                                                                                             | -                                                                                                | -                                                 | 4,5                                                |

## 16. Közjóléti erdőterület (Ek)

|    | A                   | B                                                       | C                                           | D                                         | E             | F                                              | G                                             | H                                                             | I                                                                                                | J                                                                                                | K                                                 | L                                                  |
|----|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1. | Építési övezet jele | Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Telek kialakítható legkisebb szélessége (m) | Telek kialakítható legkisebb mélysége (m) | Beépítési mód | Beépített g megengedett legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) | Általános színtterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Parkolási színtterület i mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Épület-magasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épület-magasság megengedett legnagyobb mértéke (m) |
| 2. | Ek/ÉK-1             | 100 000                                                 | -                                           | -                                         | -             | 0                                              | 95                                            | 0                                                             | 0                                                                                                | 0                                                                                                | -                                                 | 0                                                  |
| 3. | Ek/ÉK-2             | 100 000                                                 | -                                           | -                                         | SZ            | 3                                              | 95                                            | 3                                                             | 0,06                                                                                             | -                                                                                                | -                                                 | 6,0                                                |
| 4. | Ek/ÉK-3             | 3 000                                                   | -                                           | -                                         |               | 3                                              | 95                                            | 3                                                             | 0,06                                                                                             | -                                                                                                | -                                                 | 6,0                                                |
| 5. | Ek/ÉK-4             | 50 000                                                  | -                                           | -                                         | SZ            | 3                                              | 90                                            | 3                                                             | 0,06                                                                                             | -                                                                                                | -                                                 | 6,0                                                |
| 6. | Ek/ÉK-5             | 50 000                                                  | -                                           | -                                         | SZ            | 3                                              | 85                                            | 3                                                             | 0,06                                                                                             | -                                                                                                | -                                                 | 6,0                                                |

## 17. Közjóléti erdőterület – történelmi sportterület\* (Ek)

|    | A                   | B                                                       | C                                           | D                                         | E             | F                                               | G                                             | H                                                             | I                                                                                              | J                                                                                              | K                                                | L                                                 |
|----|---------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1. | Építési övezet jele | Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> ) | Telek kialakítható legkisebb szélessége (m) | Telek kialakítható legkisebb mélysége (m) | Beépítési mód | Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%) | Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%) | Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%) | Általános szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Parkolási szinterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> ) | Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m) | Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) |
| 2. | Ek/<br>ÉK-6         | 10.000                                                  | -                                           | -                                         |               | 0                                               | 95                                            | -                                                             | 0**                                                                                            | -                                                                                              | -                                                | 4,5                                               |
| 3. | Ek/<br>ÉK-7         | 5.000                                                   | -                                           | -                                         |               | 22                                              | 15                                            | -                                                             | 0,35                                                                                           | -                                                                                              | 3,0                                              | 4,5                                               |
| 4. | Ek/<br>ÉK-8         | 10.000                                                  | -                                           | -                                         |               | 10                                              | 50                                            | -                                                             | 0,3                                                                                            | -                                                                                              | 3,0                                              | 6,5                                               |
| 5. | Ek/<br>ÉK-9         | 10.000                                                  | -                                           | -                                         |               | 0,91                                            | 95                                            | -                                                             | 0,002                                                                                          | -                                                                                              | 3,0                                              | 7,0 <sup>H</sup>                                  |
| 6. | Ek/<br>ÉK-10        | 10.000                                                  | -                                           | -                                         |               | 0,1                                             | 95                                            | -                                                             | 0,002                                                                                          | -                                                                                              | -                                                | 7,5                                               |
| 7. | Ek/<br>ÉK-11        | 4.000                                                   | -                                           | -                                         |               | 20                                              | 50                                            | 10                                                            | 0,4                                                                                            | -                                                                                              | 3,0                                              | 7,5                                               |
| 8. | Ek/<br>ÉK-12        | 2.000                                                   | -                                           | -                                         |               | 10                                              | 85                                            | -                                                             | 0,2                                                                                            | -                                                                                              | 3,0                                              | 7,0                                               |
|    | Ek/<br>ÉK-13        | 10.000                                                  | -                                           | -                                         |               | 0                                               | 95                                            | -                                                             | 0                                                                                              | -                                                                                              | -                                                | -                                                 |
|    | Ek/<br>ÉK-14        | 10.000                                                  | -                                           | -                                         |               | 3                                               | 95                                            | 3                                                             | 0,06                                                                                           | -                                                                                              | -                                                | 6,0                                               |

\*\* A Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvényben meghatározott beépítési mértékkel azonos

<sup>H</sup> Kizárólag hitéleti rendeltetés esetén 15,0 méter

\* Megnevezés a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény 2. § (3) bekezdése alapján

### 3. melléklet: Forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak

|     | A                                                                      |
|-----|------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Diós árok Városmajor utca és a Józsa Béla köz közötti szakasza         |
| 2.  | Józsa Béla köz                                                         |
| 3.  | Alsó Svábhegyi út Kútvölgyi út és a Hadik András utca közötti szakasza |
| 4.  | Hadik András utca Alsó Svábhegyi út és a Lelesz utca közötti szakasza  |
| 5.  | Lelesz utca                                                            |
| 6.  | Felső Svábhegyi út                                                     |
| 7.  | Galgóczy utca Felső Svábhegyi út és a Városkúti utca közötti szakasza  |
| 8.  | Hollós út                                                              |
| 9.  | Mátyás király út, a Hollós út – Költő utca közötti szakasza            |
| 10. | Mártonhegyi út                                                         |
| 11. | Thomán István utca                                                     |
| 12. | Zugligeti út Kuruclesi út és a Budakeszi út közötti szakasza           |
| 13. | Csaba utca Krisztina körút – Maros utca közötti szakasza               |
| 14. | Konkoly-Thege Miklós út                                                |
| 15. | Határőr út                                                             |

**4. melléklet: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő személygépjármű számának megállapítása**

|     | A                                                                                                                                                                                      | B                                                                                                                                                                                     |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | <b>Belső zóna</b>                                                                                                                                                                      | <b>Hegyvidéki zóna</b>                                                                                                                                                                |
| 2.  | lakás önálló rendeltetési egység minden megkezdett 200 m <sup>2</sup> bruttó szintterülete után                                                                                        | lakás és üdülő önálló rendeltetési egység minden megkezdett 100 m <sup>2</sup> bruttó szintterülete után <sup>1</sup>                                                                 |
| 3.  | kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m <sup>2</sup> bruttó szintterületig minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> -e után                                              | kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m <sup>2</sup> bruttó szintterületig minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> -e után                                             |
| 4.  | kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 - 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett 40 m <sup>2</sup> -e után <sup>2</sup>        | kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 - 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett 30 m <sup>2</sup> -e után <sup>2</sup>       |
| 5.  | kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett 40 m <sup>2</sup> -e után <sup>2</sup>              | kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m <sup>2</sup> bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> -e után <sup>2</sup>             |
| 6.  | szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) 2 vendégszobája után                                                   | szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) minden vendégszobája után                                             |
| 7.  | fő- és gyűjtőút melletti vendéglátó önálló rendeltetési egység esetén minden megkezdett 10 m <sup>2</sup> fogyasztótér után, terasz és a zárt fogyasztótér közül a nagyobbra méretezve | fő- és gyűjtőút melletti vendéglátó önálló rendeltetési egység esetén minden megkezdett 5 m <sup>2</sup> fogyasztótér után, terasz és a zárt fogyasztótér közül a nagyobbra méretezve |
| 8.  | kiszolgáló út melletti vendéglátó önálló rendeltetési egység esetén minden megkezdett 10 m <sup>2</sup> fogyasztótér után, terasz és a zárt fogyasztótér közül a nagyobbra méretezve   | kiszolgáló út melletti vendéglátó önálló rendeltetési egység esetén minden megkezdett 10 m <sup>2</sup> fogyasztótér után, terasz és a zárt fogyasztótér közül a nagyobbra méretezve  |
| 9.  | bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme 40 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után                           | bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme 40 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után                          |
| 10. | felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 40 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után <sup>3</sup>        | felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után <sup>3</sup>       |
| 11. | kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén – ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 10 férőhelye után                                                   | kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén – ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 5 férőhelye után                                                   |
| 12. | kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető – minden megkezdett 100 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után           | kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető – minden megkezdett 50 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után           |
| 13. | lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 10 férőhelye után                                                                   | lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után                                                                   |
| 14. | lelátóval rendelkező sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 30 férőhelye után                                                                                   | lelátóval rendelkező sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 15 férőhelye után                                                                                  |
| 15. | igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után                                                | igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 10 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után                                               |
| 16. | fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 8 betegágya után                                                                                                      | fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 4 betegágya után                                                                                                     |
| 17. | ipari önálló rendeltetési egység minden megkezdett 200 m <sup>2</sup> -e után                                                                                                          | ipari önálló rendeltetési egység minden megkezdett 200 m <sup>2</sup> -e után                                                                                                         |
| 18. | raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1.500 m <sup>2</sup> -e után                                                                                                  | raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1.500 m <sup>2</sup> -e után                                                                                                 |
| 19. | közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség                                                                                 | közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén csak a gyermekvasút végállomásához szükséges egyedi vizsgálat alapján                                                   |

|     |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                   |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20. | iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 40 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után                                            | iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után                                           |
| 21. | jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 1000 m <sup>2</sup> –e után | jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> –e után |
| 22. | kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden 20 férőhelye után                                                                         | kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden 20 férőhelye után                                                                        |
| 23. | hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 40 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után     | hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m <sup>2</sup> nettó alapterülete után    |

1. Az egy lakás vagy üdülő önálló rendeltetési egység után biztosítandó személygépjármű elhelyezés mértéke legfeljebb 3 várakozóhely, kivéve az Lk-2 építési övezetet, ahol legfeljebb 2 várakozóhely.

2. a 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet napi fogyasztási cikket forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembevételével.

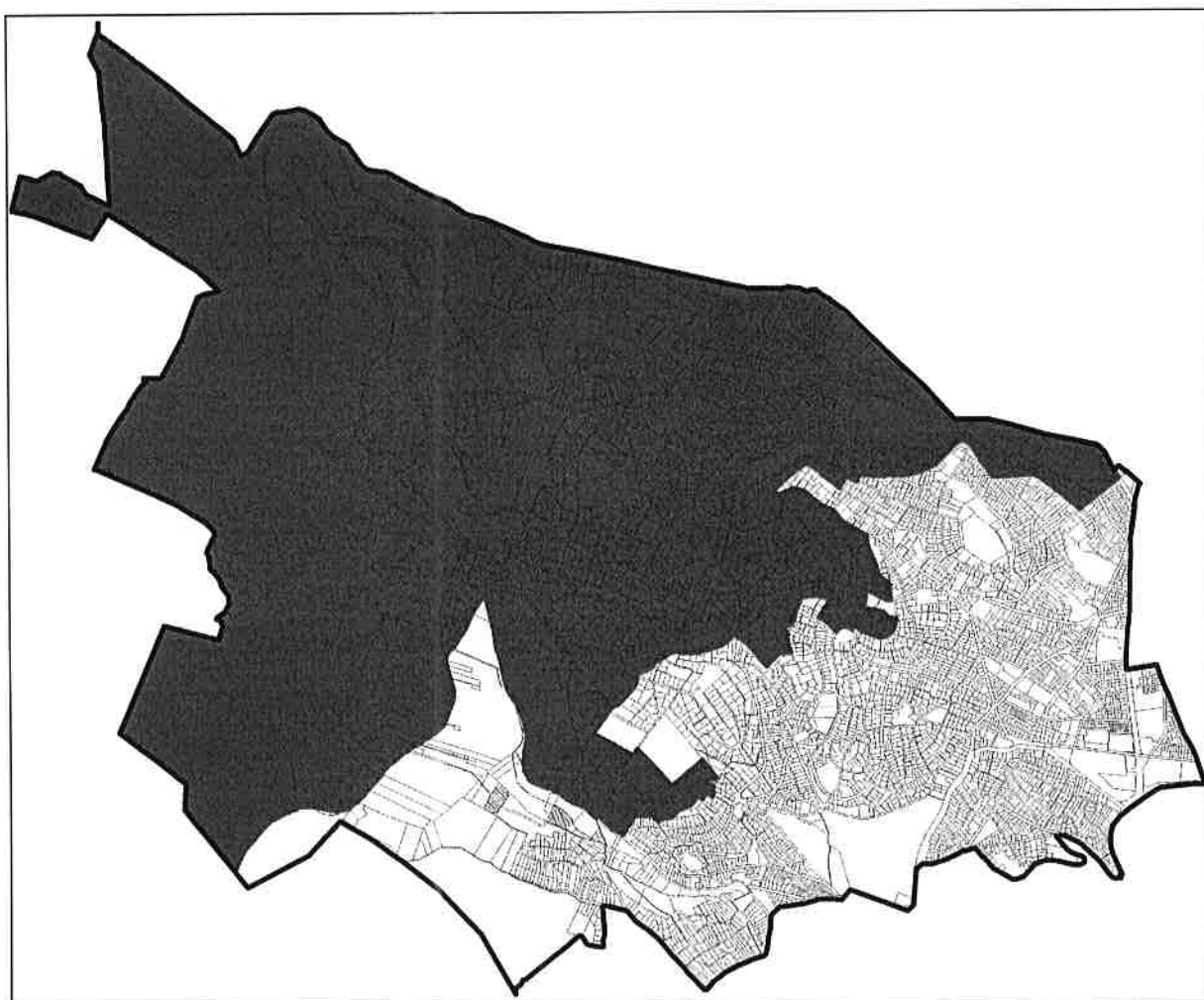
3. a 151/2014 (V. 6.) Korm. rendelet figyelembevételével

**5. melléklet: Építmények rendeltetésszerű használathoz szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása a Belső zóna területén**

|     | A                                                                                      | B                                                                                                          |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Funkció                                                                                | Elhelyezendő kerékpárok száma                                                                              |
| 2.  | Lakás, üdülőegység                                                                     | Minden lakás és üdülő egység után 1 db                                                                     |
| 3.  | Kereskedelmi egység 0-1000 m <sup>2</sup> -ig                                          | Az árusítótér minden megkezdett 150 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db                                  |
| 4.  | Kereskedelmi egység 1000 m <sup>2</sup> felett                                         | Az árusítótér minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db                                  |
| 5.  | Szálláshely szolgáltató egység                                                         | Minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db                                                         |
| 6.  | Vendéglátó egység                                                                      | A fogyasztótér minden megkezdett 75 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db                                  |
| 7.  | Alsó- és középfokú nevelési- oktatási egység <sup>1</sup>                              | A foglalkoztató és/vagy tanterem 50 m <sup>2</sup> alapterülete után/2 kerékpár                            |
| 8.  | Felsőfokú oktatási egység                                                              | Oktatási és kutatási helyiségek 50 m <sup>2</sup> alapterülete után 2 db                                   |
| 9.  | Egyéb közösségi szórakoztató kulturális egység (színház, bábszínház, filmszínház stb.) | Minden megkezdett 50 férőhelye után 5 db                                                                   |
| 10. | Egyéb művelődési egység (múzeum, művészeti galéria, levéltár stb.)                     | A kiállítótér vagy kutatótér minden megkezdett 500 m <sup>2</sup> alapterülete után 5 db, de maximum 50 db |
| 11. | Sportolás, strand célját szolgáló egység                                               | Minden megkezdett 20 férőhelye után 2 db                                                                   |
| 12. | Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység                          | Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m <sup>2</sup> alapterülete után 1 db                  |
| 13. | Fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egység                                                   | Minden megkezdett 50 ágy után 1 db                                                                         |
| 14. | Ipari egység                                                                           | Minden megkezdett 10 munkahely után 1 db                                                                   |
| 15. | Raktározási, logisztikai egység                                                        | A raktárterület minden megkezdett 10.000 m <sup>2</sup> alapterülete után 1 db                             |
| 16. | Közösségi helyközi közlekedési végállomás                                              | A tervezett vagy mért napi utas szám 5%-ával azonos darabszám                                              |
| 17. | Közösségi helyközi közlekedés vasúti megállóhelyei és állomásai                        | Megállóhelyenként minimum 5 db                                                                             |

1. A 151/2014 (V. 6.) Korm. rendelet figyelembevételével meghatározott személygépjármű elhelyezési kötelezettség esetén a létesítmény kerékpár elhelyezési kötelezettség szempontjából Belső zónába tartozónak tekintendő.

# 1. függelék: Tervezési terület határa



## 2. függelék: Más jogszabály által érvényesülő művi és természeti értékvédelmi elemek

### Műemlék:

10691/1, 10759/2, 10819/30, 10292/2, 10335, 9564, 9563/2, 9563/1, 9562, 9559/2, 9555, 9554, 9529/4, 9552/3, 9534/8, 9503/8, 9499, 9298  
8467/8, 9579/1, 9582, 9598/2, 9598/2, 9599, 9602/2, 9612/4, 9612/5, 9612/6, 9612/7, 9612/8, 9613, 9615/2, 9631, 9644/1, 9644/2, 9648, 9655/2, 9657/11, 9657/12, 9716/21, 9886/1  
10522, 10505/2, 6835/8, 9886/1, 9309/1, 9298, 10848/2, 10870/4, 10868, 10867/6, 10867/9, 10867/10, 10867/13, 10867/12, 10867/11, 10867/8, 10867/7, 10864, 10820/4, 10820/5, 10820/3, 10825, 10828, 10760/3, 10944/3, 10945, 10947/1, 10527/2, (10820/1)

### Műemléki jelentőségű terület:

8470/2, 8471/2, 8471/3, 8471/4, 8472/2, 9246, 9459, 9460, 9461, 9462, 9464, 9465, 9466, 9467, 9469, 9470, 9471/1, 9471/2, 9503/10, 9503/2, 9503/3, 9495/2, 9496/1, 9496/2, 9496/3, 9498, 9655/2, 9500, 9501/1, 9501/2, 9517, 9521, 9522, 9523, 9524, 9526/1, 9527, 9528, 9529/1, 9535/1, 9535/2, 9535/3, 9535/5, 9537, 9538/1, 9538/3, 9539/1, 9539/2, 9540, 9551, 9556/1, 9556/3, 9556/4, 9557, 9558, 9566/1, 9566/2, 9575, 9577/1, 9577/2, 10441, 10442/1, 10442/2, 10443/1, 10443/2, 10443/3, 10444/1, 10444/2, 10446, 10447, 10448/1, 10448/2, 10448/3, 9309/1, 9597/1, 9297/1, 9297/2, 9298, 9299, 9307/10, 9258, 9259/1, 9261, 9269/1, 9269/10, 9269/11, 9269/12, 9269/13, 9269/14, 9269/15, 9269/16, 9269/17, 9269/19, 9269/22, 9269/24, 9269/3, 9269/31, 9269/4, 9269/5, 9269/6, 9269/7, 9269/8, 9276/1, 9276/2, 9277/1, 9277/3, 9283, 9294/10, 9294/13, 9294/15, 9294/16, 9534/4, 9458/1, 9458/2, 9476/1, 9476/2, 9476/3, 9477, 9478, 9479/1, 9479/2, 9481, 9482, 9483/1, 9483/2, 9484/1, 9484/2, 9485, 9486, 9495/1, 9689/2, 9690/1, 9690/2, 9691/1, 9691/2, 9692/1, 9692/2, 9693/1, 9693/2, 9694/2, 9694/3, 9695/1, 9695/2, 9696, 9886/2, 10439, 10422/1, 10422/2, 10422/3, 10423/1, 10423/2, 10423/3, 10423/4, 10426/1, 10426/3, 10427, 10428/1, 10428/2, 10434/1, 10434/2, 10435/1, 10435/2, 10438/1, 10438/2, 10438/3, 10448/4, 10449/1, 10449/2, 10449/3, 10450/1, 10451, 10452, 10453/1, 10453/2, 10453/3, 10453/4, 10454/1, 10455, 10459/1, 10459/2, 10459/3, 10459/4, 10496/20, 8468, 9294/7, 9440, 9452, 9455, 9456, 9463, 9468, 9475, 9480, 9494, 9694/1, 9697, 9814/1, 10288, 10421, 10425, 10426/4, 10433, 10454/2, 10458, 10460, 10468/2, 10492, 9503/1, 9592, 9591, 9590, 9586, 9585, 9576, 9574, 9631, 9630/1, 9629, 9616/1, 9615/9, 9615/8, 9615/2, 9615/4, 9579/1, 9579/2, 9580/1, 9582, 9581, 9610, 9580/2, 9607, 9606/2, 9606/3, 9609, 9608, 9606/1, 9615/5, 9605, 9604, 9601, 9600, 9615/12, 9615/7, 9613, 9666, 8467/6, 9163/3, 9163/4, 9163/5, 9163/6, 9163/7, 9164, 9165, 9166, 9167/1, 9167/2, 9168/1, 9177/2, 9177/3, 9241, 9269/18, 9294/6, 9294/9, 9441/1, 9441/2, 9442/3, 9442/4, 9442/5, 9442/6, 9442/7, 9446, 9449, 9450, 9451, 9453, 9454, 9171/2, 9172/1, 9493, 9552/1, 9552/2, 9552/4, 9563/1, 9563/2, 9597/2, 9598/2, 9598/3, 9598/4, 9599, 9217/1, 9612/4, 9612/5, 9612/6, 9612/7, 9612/8, 9532, 9239, 9529/4, 9529/5, 9529/6, 9657/4, 9657/6, 9657/7, 9644/2, 9355/1, 9307/2, 9645/1, 9695/3, 9675, 9628, 9627, 9410/2, 9410/1, 10493/1, 9362/4, 9362/3, 9354, 9294/8, 9277/2, 9269/25, 9197, 9225/2, 9168/2, 10493/2, 9536/3, 10493/3, 9562, 9554, 9886/1, 9499, 9589/1, 9596, 9602/4, 9602/5, 9606/4, 9606/5, 9614, 9615/13, 9615/14, 9615/15, 9615/16, 9615/17, 9615/18, 9616/2, 9616/3, 9617/2, 9617/3, 9617/4, 9617/5, 9619/1, 9619/2, 9619/3, 9619/4, 9619/5, 9619/6, 9622/1, 9622/3, 9622/4, 9623/1, 9623/2, 9624/1, 9624/2, 9625/1, 9625/2, 9626/1, 9626/2, 9630/2, 9632, 9633, 9635/1, 9635/2, 9636/1, 9636/2, 9637/1, 9637/2, 9638/1, 9638/2, 9639/1, 9639/2, 9640/1, 9640/2, 9641, 9645/2, 9646, 9647/1, 9647/2, 9648, 9649/1, 9649/2, 9650/1, 9650/2, 9651/1, 9651/2, 9652/1, 9652/2, 9653/1, 9653/2, 9654/1, 9654/2, 9654/3, 9655/1, 9656/1, 9656/4, 9657/3, 9658, 9659/2, 9659/3, 9659/4, 9660, 9661, 9662/1, 9662/2, 9663/1, 9663/2, 9664, 9669, 9670, 9672/1, 9672/2, 9672/3, 9673/1, 9673/2, 9676/1, 9676/2, 9677/1, 9677/2, 9678, 9679, 9680, 9681, 9682, 9683, 9684, 9685, 9686, 9687/1, 9687/2, 9688/4, 9688/5, 8467/4, 8473/1, 8473/2, 8490, 9132, 9144/1, 9160/2, 9168/3, 9169/3, 9172/2, 9174, 9183, 9199/2, 9199/3, 9207/1, 9208/1, 9208/2, 9219/10, 9222/3, 9223/3, 9226, 9231, 9235, 9240/14, 9240/6, 9240/9, 9244, 9248, 9257/2, 9307/5, 9307/6, 9308, 9310, 9311, 9313, 9323/1, 9326, 9339, 9348, 9358, 9369, 9396, 9401, 9403, 9404, 9413, 9419, 9422, 9429, 9535/4, 9578, 9584, 9588, 9589/2, 9593, 9597/3, 9603, 9611, 9612/3, 9621, 9642, 9643/1, 9657/2, 9665, 9671, 9674/1, 9674/2, 9503/4, 9503/5, 9506, 9505, 9503/9, 9503/7, 9503/6, 9514, 9515, 9516/1, 9516/2, 9561, 9560/2, 9560/1, 9587, 9510, 9513, 9507, 9457, 9425, 9424, 9423, 9421/2, 9420, 9421/1, 9602/2, 9602/1, 9667, 8472/1, 8470/1, 8469/1, 8467/8, 8467/7, 8467/5, 8467/10, 8467/9, 8469/2, 8469/3, 9163/2, 9178/2, 9178/3, 9178/4, 9179, 9181, 9184, 9185, 9186, 9187, 9188, 9189, 9190, 9193/46, 9194, 9195, 9196, 9198, 9204, 9205, 9206, 9207/2, 9209, 9210, 9212/1, 9214/1, 9214/2, 9215/1, 9216, 9220/5, 9221/3, 9221/4, 9221/5, 9222/4, 9222/1, 9223/1, 9223/4, 9224/1, 9224/2, 9225/1, 9227/1, 9227/2, 9228/2, 9228/3, 9228/4, 9230, 9232/1, 9232/2, 9233, 9234, 9236, 9237/1, 9237/2, 9238/1, 9238/2, 9242, 9243, 9247/1, 9247/2, 9249/1, 9249/2, 9249/3, 9249/4, 9252/2, 9252/3, 9275/2, 9294/14, 9307/11, 9307/12, 9307/13, 9307/14, 9307/15, 9309/2, 9312, 9316, 9322, 9324, 9325, 9327, 9328, 9330/1, 9330/2, 9330/3, 9331/1, 9331/2, 9331/3, 9333/1, 9333/2, 9333/3, 9334/1, 9334/2, 9334/3, 9336/1, 9336/2, 9337/1, 9337/2, 9338/1, 9338/2, 9341/2, 9341/3, 9341/4, 9342, 9343, 9344, 9345, 9346, 9347, 9349/1, 9349/2, 9350/1, 9350/2, 9351/1, 9351/3, 9351/4, 9352/1, 9352/2, 9352/3, 9352/4, 9352/5, 9355/3, 9356/1, 9356/2, 9359/2, 9360/1, 9360/2, 9361/1, 9361/2, 9362/1, 9363/1, 9363/2, 9364, 9366, 9368, 9398/1, 9398/2, 9399/1, 9399/2, 9400/1, 9400/2, 9402, 9405/1, 9405/2, 9405/3, 9407/1, 9407/2, 9407/3, 9407/4, 9407/5, 9409/1, 9409/2, 9411, 9412, 9415/1, 9415/2, 9416, 9417, 9418, 9426/1, 9426/2, 9427, 9428, 9430/1, 9430/2, 9433/2, 9433/3, 9433/4, 9433/5, 9436/4, 9436/5,

9436/6, 9438/1, 9438/2, 9438/3, 9438/4, 9438/5, 9518, 9519, 9520, 9552/3, 9567, 9533, 9508, 9448, 9555, 9559/1, 9559/2, 9526/2, 9553, 9536/1, 9536/2, 9538/2, 9414/3, 9431, 9414/1, 9414/2, 9644/1, 9564, 9503/8, 9886/1, 9309/1, 9886/2, (9578), (9566/2), (9240/14),

**Műemléki környezet:**

9654/1, 9654/2, 9654/3, 9655/1, 9656/4, 9671, 9685, 9686, 8470/1, 8470/2, 8471/2, 8471/3, 8471/4, 8472/1, 8472/2, 9420, 9421/1, 9421/2, 9423, 9424, 9425, 9457, 9459, 9460, 9461, 9462, 9464, 9465, 9466, 9467, 9469, 9470, 9503/10, 9503/5, 9503/6, 9503/7, 9471/2, 9503/1, 8467/6, 9503/8, 9886/1, 9609, 9610, 9516/2, 9645/2, 9646, 9647/1, 9647/2, 9648, 9649/1, 9649/2, 9650/1, 9650/2, 9651/1, 9651/2, 9652/1, 9652/2, 9653/1, 9653/2, 8470/2, 8471/2, 8471/3, 8474, 8475/21, 8475/22, 8475/23, 8475/34, 8475/35, 8475/9, 8476/17, 8476/18, 8471/4, 8473/1  
9644/1, 9647/2, 9649/1

10522, 10505/2, 10505/3, 10501/5, 10500/3, 6835/8, 10525/2, 10524/1, 9886/1, 10868, 10867/6, 10867/9, 10867/10, 10867/13, 10867/12, 10867/11, 10867/8, 10867/7, 10820/4, 10820/5, 10820/3, 10828, (10820/1), 10947/1, 6835/15, 9877/20, 9877/21, 9877/22, 9877/15, 9877/16, 9879/2, 9879/1, 9886/2, 10496/25, 10496/26, 10467/2, 10524/10, 10524/12, 10524/13, 10524/8, 10525/4, 10525/5, 10525/3, 10518/1, 10518/2, 10511/2, 10511/1, 10510/2, 10510/1, 10519, 10508, 10520, 10507/1, 10507/2, 10521, 10500/8, 10500/9, 10500/10, 10500/11, 10500/12, 10849/1, 10875/5, 10869/5, 10867/2, 10867/3, 10867/4, 10866/9, 10866/8, 10866/5, 10866/6, 10866/7, 10821/1, 10821/3, 10860/9, 10860/8, 10860/7, 10860/5, 10860/4, 10860/3, 10860/2, 10823, 10824, 10825, 10826, 10827, 10830, 10864, 10863/4, 10863/3, 10944/2, 10944/3, 10945, 10950/3, 10950/4, 10950/5, 10949/4, 10944/1, (9289/2), (9578), (9566/2), (6835/16), (10133/1), (10760/10), (9240/14), (9305/1), (10468/1), (10523), (10525/1), (10506), (10509), (10500/6), (10517/2), (10847), (10893/7), (10861), (10865)

**Történeti kert:**

9597/1, 9597/2, 9598/2, 9598/4, 9599

**Helyi jelentőségű – fővárosi – természetvédelmi terület:**

9327, 10447, 9690/1, 9690/2, 10525/2

**Helyi jelentőségű – fővárosi – védett természeti érték és területe:**

9417, 9619/5

**Helyi – fővárosi – védett épületek:**

10529/12, 10532, 10533, 10675, 10711/6, 10757/52, 10769/2, 10770/1, 10192/7, 10384/1, 10875/5, 10503/25, 10947/1, 10518/2, 10500/8, 10866/9, 10830, 10853, 10873/3, 9121/18

**Helyi – kerületi – védett épületek:**

10171/1, 10526/4, 10536, 10564, 10617, 10618, 10623/1, 10627, 10631, 10632, 10633, 10634, 10635, 10638, 10640, 10677, 10680, 10687, 10707/2, 10712/1, 10723, 10724, 10729/3, 10740/1, 10760/10, 10761/67, 10767/4, 10819/32, 9546, 9910/4, 10189/25, 10408, 9464, 9559/2, 9557, 9556/1, 9552/3, 10422/1, 10447, 10428/2, 9510, 9514, 9516/2, 9521, 9522, 9524, 10434/2, 10450/1, 10450/2, 10451, 10452, 9461, 9460, 9507, 9505, 9500, 9496/3, 9482, 9479/2, 9476/2, 9454, 9433/5, 9436/4, 9430/2, 9420, 9458/2, 9425, 9132, 9400/2, 9411, 9333/1, 9333/2, 9343, 9322, 9324, 9346, 9347, 9307/2, 9586, 9612/8, 9614, 9656/1, 9660, 9662/2, 9667, 9677/1, 9680, 9686, 9687/2, 9701/1, 9702, 9814/1, 10944/2, 10866/5, 10821/3, 10823, 10824, 10849/1, 10514, 10522, 10505/2, 10505/3, 10501/5, 10497/6, 10500/3, 9129/5, 9129/6, 9129/7, 9316, (10760/10), (9814/1)

A 10886/33 hrsz-ú telek épületei az alábbiak szerint:



**Helyi – kerületi – elővédelmi jegyzékben szereplő épületek:**

10536, 10542/2, 10575/34, 10594/2, 10599/2, 10640, 10643, 10673, 10683, 10693/2, 10696, 10700/1, 10702/1, 10714/1, 10715/5, 10715/6, 10715/8, 10717/4, 10727, 10728/2, 10738, 10742/1, 10743/2, 10748/2, 10752, 10754/1, 10757/1, 10757/14, 10757/33, 10745, 10757/57, 10746, 10770/3, 10775/1, 10783/1, 9550/2, 9884/3, 9932/1, 9933, 10185, 10191/1, 10225/2, 10295/3, 10418/2, 10668/2, 95113, 9515, 9520, 9498, 10444/1, 9527, 10473/2, 9501/1, 9451, 9457, 9421/1, 9418/1, 9412, 9409/2, 9410/2, 9352/4, 9364, 9366, 9389/17, 9384, 8262/4, 8262/6, 8262/29, 8262/30, 8262/32, 8260, 8258/4, 8258/5, 8258/6, 8258/7, 8258/9, 8258/10, 8258/11, 8231, 8232, 8233, 8239, 8240, 8243, 8245, 8251/2, 8252, 8253, 8254/1, 9576, 9577/1, 9580/1, 9581, 9585, 9589/1, 9590, 9591, 9596, 9600, 9601, 9605, 9607, 9609, 9610, 9628, 9630/1, 9646, 9659/2, 9663/1, 9678, 6835/8, 9879/1, 10513, 10875/5, 10856, 10858, 10860/1, 10860/8, 10869/4, 10834, 10943/3