

Egységes szerkezetbe foglalta: Miklós Klára

Egységes szerkezetbe foglalás időpontja: 2013. november 6.

**Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának  
3/2006. (III. 2.) rendelete**

**Budapest XVII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról  
„17. KVSZ”**

Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 63/A. § a) pontjában, és 65/A. § (2) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6.§ (3) bekezdésében és 7. § (3) bekezdés c) pontjában nyert felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**I. FEJEZET**

**ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**A rendelet hatálya**

**1.§**

Jelen rendelet (a továbbiakban: a KVSZ) hatálya a XVII. kerület közigazgatási területének a 2. számú melléklet tervlapján feltüntetett és az 5. számú mellékletben felsorolt „hatályban maradó Szabályozási Terv”-ek (továbbiakban: KSZT-k) által nem érintett részére (továbbiakban: terület) terjed ki. A KSZT-k területén a vonatkozó önkormányzati rendeleteket változatlan tartalommal kell alkalmazni.

**A KVSZ tartalma**

**2.§**

(1) A KVSZ mellékletei:

- |    |                                   |  |
|----|-----------------------------------|--|
| a) | 1. számú melléklet                | <b>Értelmező rendelkezések</b> (fogalom-meghatározások),   |
| b) | 2. számú melléklet                | <b>Övezeti Terv</b> (M=1:10 000)   |
|    | 2/1. számú melléklet <sup>1</sup> | Budapest XVII. kerület, Uszoda utca – Újlak utca – Füstifecske utca – Sarlósfecske utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv (M=1: 10 000)  |
|    | 2/2. számú melléklet <sup>2</sup> | Budapest XVII. kerület, Tanár utca – Gömbvirág utca – Zrínyi utca – Csabagyöngye utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv (M=1: 10 000)  |
|    | 2/3. számú melléklet <sup>3</sup> | Budapest XVII. kerület, Orgoványi utca – Nagyhangács köz – Nagyhangács utca – Baross utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv (M=1:10 000)   |
|    | 2/4. számú melléklet <sup>4</sup> | Budapest, XVII. kerület Rákoskeresztúr, Régivám utca ún. „Keresztúr Park” (137661 hrsz. ingatlan) által határolt területre vonatkozó övezeti terv (M=1:10 000)   |
|    | 2/5. számú melléklet <sup>5</sup> | Budapest, XVII. kerület Aranykoszorú köz - Rákosmezei Repülők útja (137906/1) hrsz-ú út-Zsuzsanna sor - (137909/55) hrsz-ú út Ősrepülő utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv (M=1:10 000)               |
|    | 2/6. számú melléklet <sup>6</sup> | Budapest, XVII. kerület, Ferihegyi út – Pesti út – Napkelet u. – 125772, 125771, 125770, 125709, 125708, 125707, 125706 hrsz.-ú ingatlanok – Bujákhida u. – VK-XVII-01 övezeti határ – Egészségház u. – Akácvirág u. – |

<sup>1</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 27/2006. (VIII. 25.) rendelete 4. § Hatályos: 2006. IX. 1-től

<sup>2</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 30/2006. (IX. 25.) rendelete 1. § (1) bekezdés Hatályos: 2006. X. 1-től

<sup>3</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 31/2006. (IX. 25.) rendelete 1. § (1) bekezdése Hatályos: 2006. X. 1-től

<sup>4</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 30/2007. (VIII. 31.) rendelete 4. § Hatályos: 2007. IX. 1-től

<sup>5</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 53/2007. (XII. 14.) rendelete 1. § Hatályos: 2008. I. 1-től

<sup>6</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2008. (V. 19.) rendelete 1. § (1) bekezdése Hatályos: 2008. V. 19-től

- Diák u. – Pesti út – Cinkotai út – 128582 és 128576 hrsz-ú utak által határolt területre vonatkozó övezeti terv (M=1:10 000)
- 2/7. számú melléklet<sup>7</sup> Budapest, XVII. kerület Táncsics Mihály utca – Árpád fejedelem utca – Petőfi utca – Széchenyi utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv
- 2/8. számú melléklet<sup>8</sup> Budapest, XVII. kerület I. utca – Ferihegyi út – Liget sor – Gózon Gyula utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv
- 2/9. számú melléklet<sup>9</sup> Budapest, XVII. kerület Peregi utca – Buziási utca – Nemesbükkt utca – Edző utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv
- 2/10. számú melléklet<sup>10</sup> Budapest, XVII. kerület Pesti út – Oszlop utca – Csongrád utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv
- 2/11. számú melléklet<sup>11</sup> Budapest, XVII. kerület Zrínyi utca – Rákoskert sugárút – Lilaorgona utca – Toldi Miklós utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv
- 2/12. számú melléklet<sup>12</sup> Budapest, XVII. kerület XIII. utca – Ferihegyi út – XV. utca – Gózon Gyula utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv
- 2/13. számú melléklet<sup>13</sup> Budapest, XVII. kerület Ady Endre utca – Baross utca – Sóska utca – Kép utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv
- 2/14. számú melléklet<sup>14</sup> Budapest, XVII. kerület Bujovszky utca – Ferihegyi út – Damjanich utca – Petőfi utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv
- 2/15. számú melléklet<sup>15</sup> Budapest, XVII. kerület VI. utca – Lyka Károly utca – VIII. utca – Ferihegyi út által határolt területre vonatkozó övezeti terv
- 2/16. számú melléklet<sup>16</sup> Budapest, XVII. kerület Sóska utca – Kép utca – Ady Endre utca – Lőrinci út által határolt területre vonatkozó övezeti terv
- 2/17. számú melléklet<sup>17</sup> Budapest, XVII. kerület Nyitány utca – Óvónó utca – Péceli út – Anna utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv
- 2/18. számú melléklet<sup>18</sup> Budapest, XVII. kerület Nyitány utca – Tanár utca – Péceli út – Óvónó utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv
- 2/19. számú melléklet<sup>19</sup> Budapest, XVII. kerület Besenyszög utca – Terény utca – Harsona utca – Robogó utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv
- 2/20. számú melléklet<sup>20</sup> Budapest, XVII. kerület Cséplő utca – Felsőbánya utca – Ásvány utca – kül- és belterületi határ által határolt területre vonatkozó övezeti terv
- 2/21. számú melléklet<sup>21</sup> Budapest, XVII. kerület Rákoscaba utca – Fűzkút utca – Kaszinó köz – Péceli út által határolt területre vonatkozó övezeti terv
- 2/22. számú melléklet<sup>22</sup> Budapest, XVII. kerület, Rákos-patak menti kerékpárút és sétány a Cinkotai út és a Czeglédi Mihály utca között valamint a Rákos-patak – Cinkotai út – 128576 helyrajzi számú út – Ferihegyi út által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási terv övezeti besorolása
- 2/23. számú melléklet<sup>23</sup> Budapest, XVII. kerület, Kucorgó tér és környéke, Zrínyi utca – Kucorgó utca – Strázsahegy utca - Hegyalatti utca – Pesti út által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási terv övezeti besorolása

<sup>7</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 1.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>8</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 1.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>9</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 1.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>10</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 1.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>11</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 1.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>12</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 1.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>13</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 1.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>14</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 1.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>15</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 1.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>16</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 1.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>17</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 1.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>18</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 1.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>19</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 1.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>20</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 1.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>21</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 1.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>22</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 42/2009. (XII. 1.) rendelete 1.§ (2) bekezdés

Hatályos: 2009. XII. 1-től

<sup>23</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 51/2009. (XII. 21.) rendelete 1.§ (2) bekezdés

Hatályos: 2009. XII. 21-től

- 2/24. számú melléklet<sup>24</sup> Budapest, XVII. kerület Pesti út - Vecsey Ferenc utca - Strázsahegyi dűlő - E-VE terület határa - Rákosmezei út - Összekötő út (a Pesti úttól az Erdő utcáig terjedő szakasza) - Erdő utca (az Összekötő úttól a Ferihegyi útig tartó szakasza) által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási terv övezeti besorolása
- 2/25. számú melléklet<sup>25</sup> Budapest XVII. kerület, Rózsaszál utca - Tiszaörs utca - Kékliliom utca - Tiszanána utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási terv övezeti besorolása
- 2/26. számú melléklet<sup>26</sup> Budapest XVII. kerület Széchenyi utca – Z-KP övezet – Gyökér utca – Ferihegyi út által határolt területre vonatkozó övezeti terv
- 2/27. számú melléklet<sup>27</sup> Budapest XVII. kerület, Naplás út – (138531) hrsz-ú út – (138540) hrsz-ú út – (138542/1) hrsz-ú út – (138544/59) hrsz-ú út – Tarcsai út – (138546/2) hrsz-ú út – (138535) hrsz-ú út által határolt területre vonatkozó övezeti terv
- 2/28. számú melléklet<sup>28</sup> Budapest XVII. kerület, Dormánd utca – Naplás utca – 131361, 131362 és 131363 hrsz-ú ingatlanok – Diadal utca – Kiskút utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv
- 2/29. számú melléklet<sup>29</sup> Budapest XVII. kerület, Pesti út – (139800/4) hrsz-ú út – Gyergyószentmiklós utca – (139800/7) hrsz-ú út által határolt területre vonatkozó övezeti terv
- 2/30. számú melléklet<sup>30</sup> Budapest XVII. kerület, Pesti út – Forrásföldi utca 139946/24 hrsz – Köröstói utca (139946/22 hrsz-ú utca) – Összekötő utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv
- 2/31. számú melléklet<sup>31</sup> Budapest XVII. kerület, Pesti út – (123531/2) hrsz-ú út – 128576 hrsz-ú út – Cinkotai út – 128582 hrsz-ú út – Kaszáló utca által határolt területre vonatkozó övezeti terv
- c) 3. számú melléklet **Korlátozások és védelmek területei** (M=1:10 000)
- 3/1. számú melléklet<sup>32</sup> Budapest XVII. kerület, Naplás út – (138531) hrsz-ú út – (138540) hrsz-ú út – (138542/1) hrsz-ú út – (138544/59) hrsz-ú út – Tarcsai út – (138546/2) hrsz-ú út – (138535) hrsz-ú út által határolt területre vonatkozó korlátozások és védelmek
- d) 4. számú melléklet **szabályozási vonalak** (M=1:10 000) -Korábbi szabályozási tervek alátámasztó munkarészei alapján meghatározott szabályozási vonalak
- e) 5. számú melléklet **hatályban maradó szabályozási tervek**
- f) 6. számú melléklet<sup>33</sup> Budapest XVII. kerület, Uzsoda utca – Újlak utca – Füstifecske utca – Sarlósfecske utca által határolt területre vonatkozó szabályozási terv (M=1: 1000)
- g) 7. számú melléklet<sup>34</sup> Budapest XVII. kerület, Tanár utca – Gömbvirág utca – Zrínyi utca – Csabagyöngye utca által határolt területre vonatkozó szabályozási terv (M=1: 1000)

<sup>24</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 50/2009. (XII. 21.) rendelete 1.§ (2) bekezdés Hatályos: 2009. XII. 21-től

<sup>25</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 18/2010. (IV. 27.) rendelete 1.§ (2) bekezdés Hatályos: 2010. IV. 27-től

<sup>26</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 40/2012. (XI. 26.) rendelete 1.§ (2) bekezdés Hatályos: 2012. XII. 26-től

<sup>27</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 4/2013. (I. 25.) rendelete 1.§ (3) bekezdés Hatályos: 2013. II. 24-től

<sup>28</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2013. (V. 23.) rendelete 1.§ (2) bekezdés Hatályos: 2013. VI. 22-től

<sup>29</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 31/2013. (VIII. 29.) rendelete 1.§ (2) bekezdés Hatályos: 2013. IX. 28-tól

<sup>30</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 32/2013. (VIII. 29.) rendelete 1.§ (2) bekezdés Hatályos: 2013. IX. 28-tól

<sup>31</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 36/2013. (X. 21.) rendelete 1.§ (2) bekezdés Hatályos: 2013. XI. 1-től

<sup>32</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 4/2013. (I. 25.) rendelete 1.§ (4) bekezdés Hatályos: 2013. II. 24-től

<sup>33</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 27/2006. (VIII. 25.) rendelete 2. § Hatályos: 2006. IX. 1-től

<sup>34</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 30/2006. (IX. 25.) rendelete 1. § (2) bekezdése Hatályos: 2006. X. 1-től

- h) 8. számú melléklet<sup>35</sup> Budapest XVII. kerület, Orgoványi utca – Nagyhangács köz – Nagyhangács utca – Baross utca által határolt területre vonatkozó szabályozási terv (M=1:1000)
- i) 9. számú melléklet<sup>36</sup> Budapest, XVII. kerület Rákoskeresztúr, Régivám utca ún. „Keresztúr Park”<sup>37</sup> (137661 hrsz. ingatlan) által határolt területre vonatkozó szabályozási terv (M=1:3000)
- j) 10. számú melléklet<sup>37</sup> Budapest, XVII. kerület Aranykoszorú köz - Rákosmezei Repülők útja (137906/1) hrsz-ú út-Zsuzsanna sor - (137909/55) hrsz-ú út Ősrepülő utca által határolt területre vonatkozó szabályozási terv (M=1:1 000)
- k) 11. számú melléklet<sup>38 39</sup> Budapest, XVII. kerület, Ferihegyi út – Pesti út – Napkelet u. – 125772, 125771, 125770, 125709, 125708, 125707, 125706 hrsz-ú ingatlanok – Bujákhida u. – VK-XVII-01 övezeti határ – Egészségház u. – Akácvirág u. – Diák u. – Pesti út – Cinkotai út – 128582 és 128576. hrsz-ú utak által határolt területre vonatkozó szabályozási terv (M=1:1000)
- l) 12. számú melléklet<sup>40</sup> **Elővásárlási jog bejegyzésére javasolt ingatlanok listája**
- m) 13. számú melléklet<sup>41 42</sup> Budapest, XVII. kerület, Rákos-patak menti kerékpárút és sétány a Cinkotai út és a Czeglédi Mihály utca között valamint a Rákos-patak – Cinkotai út – 128576 helyrajzi számú út – Ferihegyi út által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási terv
- n) 14. számú melléklet<sup>43</sup> Budapest, XVII. kerület, Kucorgó tér és környéke, Zrínyi utca – Kucorgó utca – Strázsahegy utca - Hegyalatti utca – Pesti út által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási terv
- o) 15. számú melléklet<sup>44 45</sup> Budapest, XVII. kerület Pesti út - Vecsey Ferenc utca - Strázsahegyi dűlő - E-VE terület határa - Rákosmezei út - Összekötő út (a Pesti úttól az Erdő utcáig terjedő szakasza) - Erdő utca (az Összekötő úttól a Ferihegyi útig tartó szakasza) által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási terv
- p) 16. számú melléklet<sup>46</sup> Budapest XVII. kerület, Rózsaszál utca - Tiszaörs utca - Kékliliom utca - Tiszanána utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási terv
- q) 17. számú melléklet<sup>47</sup> Budapest XVII. kerület Széchenyi utca – Z-KP övezet – Gyökér utca – Ferihegyi út által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási terv
- r) 18. számú melléklet<sup>48</sup> Budapest XVII. kerület, Naplás út – (138531) hrsz-ú út – (138540) hrsz-ú út – (138542/1) hrsz-ú út – (138544/59) hrsz-ú út – Tarcsai út – (138546/2) hrsz-ú út – (138535) hrsz-ú út által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási terv

<sup>35</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 31/2006. (IX. 25.) rendelete 1. §(2) bekezdése  
Hatályos: 2006. X. 1-től

<sup>36</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 30/2007. (VIII. 31.) rendelete 2. § Hatályos: 2007. IX. 1-től

<sup>37</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 20/2008. (V. 19.) rendelete 1. § Hatályos: 2008. V. 20-tól

<sup>38</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2008. (V. 19.) rendelete 1. § (2) bekezdése  
Hatályos: 2008. V. 19-től

<sup>39</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 36/2013. (X. 21.) rendelete 1.§ (4) bekezdés  
Hatályos: 2013. XI. 1-től

<sup>40</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 2.§ (1) bekezdés  
Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>41</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 42/2009. (XII. 1.) rendelete 1.§ (3) bekezdés  
Hatályos: 2009. XII. 1-től

<sup>42</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 36/2013. (X. 21.) rendelete 1.§ (5) bekezdés  
Hatályos: 2013. XI. 1-től

<sup>43</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 51/2009. (XII. 21.) rendelete 1.§ (3) bekezdés  
Hatályos: 2009. XII. 21-től

<sup>44</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 50/2009. (XII. 21.) rendelete 1.§ (3) bekezdés  
Hatályos: 2009. XII. 21-től

<sup>45</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 32/2013. (VIII. 29.) rendelete 1.§ (4) bekezdés  
Hatályos: 2013. IX. 28-tól

<sup>46</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 18/2010. (IV. 27.) rendelete 1.§ (3) bekezdés  
Hatályos: 2010. IV. 27-től

<sup>47</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 40/2012. (XI. 26.) rendelete 1.§ (3) bekezdés  
Hatályos: 2012. XII. 26-tól

<sup>48</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 4/2013. (I. 25.) rendelete 1.§ (5) bekezdés  
Hatályos: 2013. II. 24-től

- s) 19. számú melléklet<sup>49</sup> Budapest XVII. kerület, Dormánd utca – Naplás utca – 131361, 131362 és 131363 hrsz-ú ingatlanok – Diadal utca – Kiskút utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási terv
- sz) 20. számú melléklet<sup>50</sup> Budapest XVII. kerület, Pesti út – (139800/4) hrsz-ú út – Gyergyószentmiklós utca – (139800/7) hrsz-ú út által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási terv
- t) 21. számú melléklet<sup>51</sup> Budapest XVII. kerület, Pesti út – Forrásföldi utca 139946/24 hrsz – Köröstöi utca (139946/22 hrsz-ú utca) – Összekötő utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási terv
- u) 22. számú melléklet<sup>52</sup> Budapest XVII. kerület, Pesti út – (123531/2) hrsz-ú út – 128576 hrsz-ú út – Cinkotai út – 128582 hrsz-ú út – Kaszáló utca által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási terv

(2) A KVSZ csak mellékleteivel együtt érvényes.

### Az előírások alkalmazása

#### 3.§

- (1) Az 1.§ -ban lehatárolt területen az Étv., az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK), valamint Budapest Főváros Közgyűlésének a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: BVKSZ) előírásait e rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni.
- (2) A KVSZ-ben kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani a 2. számú melléklet, a 3. számú melléklet és a 4. számú melléklet tervlapjain feltüntetett kötelező szabályozási elemeket:
  - a) övezeti határvonalakat,
  - b) építési övezeteket és övezeti jeleket,
  - c) védőterületeket (védősávok és védőövezetek),
  - d) a KVSZ alapján védelemre kijelölt területeket és objektumokat
  - e) szabályozási vonalakat.
- (3) A kötelező érvényű elemek módosítása a KVSZ módosítását vonja maga után.
- (4) Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint a (2) bekezdésben nem említett elemek tájékoztató jellegűek, ezért azok a KVSZ módosítása nélkül is megváltoztathatók.

### Hatósági engedélyhez kötött munkák

#### 4.§

- (1) **Favédelmi Tervet** kell készíteni építési munka építési engedélyezési eljárása részeként a telkeken és közterületeken egyaránt:
  - a) az L7, VK, I, IZ, M, MZ, K, KV keretövezetbe tartozó építési övezetek területén minden esetben, illetve,
  - b) ha a díszfákkal, cserjékkel borított felület meghaladja az érintett terület, vagy telek zöldfelületének 50 %-át.
  - c) Az a) és b) pont alatti területen fát csak **Fakivágási Terv** alapján lehet kivágni.
- (2)<sup>53</sup> **Az L4 jelű övezet területén új épület építési engedélyéhez kapcsoltn benyújtott, legalább M=1:250 léptékű, részletes zöldfelületi számítással rendelkező, minden eltérő felületet a 31.§ (1) bekezdése figyelembe vételével egyértelműen ábrázoló kertészeti elrendezési terv alapján kell az építéssel érintett telkek zöldfelületeit kialakítani.**

<sup>49</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2013. (V. 23.) rendelete 1.§ (3) bekezdés Hatályos: 2013. VI. 22-től

<sup>50</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 31/2013. (VIII. 29.) rendelete 1.§ (3) bekezdés Hatályos: 2013. IX. 28-tól

<sup>51</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 32/2013. (VIII. 29.) rendelete 1.§ (3) bekezdés Hatályos: 2013. IX. 28-tól

<sup>52</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 36/2013. (X. 21.) rendelete 1.§ (3) bekezdés Hatályos: 2013. XI. 1-től

<sup>53</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 3.§ (2) bekezdés Hatályos: 2009. VI. 1-től

A használatba vételig el kell, hogy készüljön:

- a) 4 vagy több lakás esetén az engedély szerinti homlokzatkialakítás, utcai kerítés, telken belüli burkolt felületek, valamint a zöldfelületek növénykiültetéssel, fűvesítéssel történt kialakítása;
- b) 3 vagy ennél kevesebb lakás esetén az engedély szerinti homlokzatkialakítás, utcai kerítés, valamint a telken belüli burkolt felületek. A zöldfelületek kialakítási kötelezettsége legfeljebb két évre kiterjedően halasztható.

(3) **Homlokzatkialakítási Látványtervet** kell készíteni:

- a) az **L7, VK, I, IZ** keretövezetbe tartozó építési övezetek területén,
- b) műemléki környezetben, valamint a fővárosi városkép szempontjából kiemelt területeken,
- c) az **L4-XVII-08**, valamint
- d) a zárt sorúan beépíthető területeken,
- e) az a), b), c) és d) pontokban meghatározott területeken:
  - új épület elhelyezésénél,
  - meglévő épület közterületről látható homlokzatának megváltoztatásánál,
  - emeletráépítésnél,
  - az épület közterületről látható tetőzetét lényegesen megváltoztató tetőtér-beépítés esetén a két-két szomszédos ingatlan utcaképeinek ábrázolásával, M=1:200 léptékben.

(4) A területen az építési engedély kérelemhez mellékelt műleírásban az építmény és a környezet kölcsönhatása keretében **talajmechanikai** szempontból igazolni kell a megvalósítás biztonságát:

- a) a források védőterületei” által érintett telkek beépítése esetén
- b) mélygarázs építése esetén.

## Telekalakítás

### 5.§

(1) **Nyúlványos telek**

- a) a már meghatározó módon felosztott telektömbön belül,
- b) az övezeti előírások figyelembevételével,
- c) egymás mellett maximálisan 2 teleknyéllel,

csak akkor alakítható ki, ha a kialakítandó telek más módon közterületről, vagy magánútról nem közelíthető meg. A tömbbelsőben kialakítandó, önálló helyrajzi számú mélygarázs, illetve zöldterület létesítésére is alkalmas önálló nyúlványos telek minden esetben kialakítható. Új telektömb kiszabályozásánál nyúlványos telek nem alakítható ki.

(2) **Un. fekvőtelek** esetében lakóterületen – KSZT eltérő rendelkezése hiányában – az előkert mélysége az érintett utcaszakaszon kialakult mérték, de legalább 3 méter, a hátsókert mélysége legalább az oda néző homlokzat tényleges magassága, de legalább 4 méter az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával.

(3)<sup>54</sup> **L4 keretövezetben kialakult telektömbben legfeljebb két szomszédos telek vonható össze a 33. § (20) és (21) bekezdésében szabályozottak szerint. Kivételt képez az oktatási, nevelési, egészségügyi alapintézményi funkció kiterjeszhetősége.**

## Közterületek szabályozása

### 6.§

- (1) Új közúti közlekedési célú közterület kialakításánál biztosítani kell a kétoldali fasor helyét.
- (2) Új telektömbök kialakításakor a közterületek legkisebb szabályozási szélessége – a kizárólagos gyalogutak kivételével – 12 m. Ettől eltérni csak a közművek elhelyezését is igazoló keresztmetszet igazolásával lehet, de így sem lehet kevesebb 8 m-nél, ebben az esetben a fasor kihelyezésétől el lehet tekinteni.

## Magánút kialakítása

### 7.§

- (1) A területen új magánutat csak tömbbelső feltárására lehet kialakítani a vonatkozó jogszabályok keretei között, ha a visszamaradó telekméret az övezeti előírásoknak megfelelnek.

<sup>54</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 4.§ (3) bekezdés Hatályos: 2009. VI. 1-től

- (2) A magánútról kiszolgált telkek csak akkor tekinthetők építési teleknek, ha a magánút az ingatlan-nyilvántartásba útként bejegyzésre került. A magánút céljából kialakított és ekként nyilvántartott ingatlan nem építhető be. Magánutat megszüntetni csak akkor lehet, ha az arról kiszolgált építési telkek más módon megközelíthetővé, illetőleg kiszolgálhatóvá válnak.
- (3) A magánút felőli építési határvonal és a magánút felőli telekhatár közötti területsáv előkertnek számít, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.
- (4) Az önálló magánút szélessége a közműveket is tartalmazó keresztmetszvény benyújtásával igazoltan:
  - a) legfeljebb összesen 30 lakás elhelyezését lehetővé tevő lakótelkek megközelítése esetén legalább 8,0 m,
  - b) egyéb rendeltetésű telkek vagy 30-nál több lakás elhelyezését lehetővé tevő lakótelkek megközelítése esetén legalább 10 m,a szükséges közművezetékek, térvilágítás és felszíni vízvezetés biztosítása mellett, mely szélességben legalább egyoldali fasor helybiztosítása kötelező.
- (5) A közhasználat céljára átadott magánutat – az önkormányzattal kötött megállapodásban meghatározott feltételekkel – a tulajdonos, illetve a tulajdonosok kötelesek kialakítani és fenntartani. A magánút alatt létesülő, és az érintett ingatlanokat kiszolgáló közművezetékek kiépítéséről és karbantartásáról, valamint az út burkolattal való ellátásáról, világítás kiépítéséről és fenntartásáról a magánút tulajdonosa köteles gondoskodni. A közműbevezetés szempontjából a magánút közmű-becsatlakozását a közüzemi hálózatba úgy kell tekinteni – a kapacitás-meghatározás és a külön szabályozott díjtételek, közműfejlesztési hozzájárulás kivételével –, mintha az egy közterületi közműcsatlakozás volna.

## II. FEJEZET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK A sajátos jogintézmények alkalmazása

### 8.§

A sajátos jogintézmények alkalmazásának célját, az ezekkel érintett területek lehatárolását és a jogintézmények gyakorlásának helyi módját – a KVSZ-ben nem szabályozott esetekben – az Önkormányzat külön rendeletben állapíthatja meg.

### Elővásárlási jog

#### 9.§

- (1) Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg – az Étv 25.§-a alapján, a vonatkozó jogszabályok keretei között – a hatásköri jegyzékben meghatározott önkormányzati feladatok ellátása, valamint az alábbi célok megvalósítása érdekében:
  - a) a település működésének biztosítása,
  - b) a települési értékek megóvása,
  - c) a zöldfelületi rendszer fejlesztése és fenntartása,
  - d) a városkép kedvezőbb alakítása,
  - e) a közlekedés és parkolás javítása.
- (2) Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatát elővásárlási jog **bejegyzésével kíván élni<sup>55</sup>** a közérdek érvényesítése, a településszerkezet kedvezőbb alakítása és az (1) bekezdésben meghatározott közérdekű célok megvalósítása érdekében, az alább meghatározott ingatlanok esetében:
  - a) a keretövezetbe nem sorolt területek valamennyi telkére és építményére,
  - b) a VK, I, IZ, keretövezetbe sorolt területek valamennyi telkére,
  - c) az MG keretövezetbe sorolt területek KL-K'T keretövezet mentén, valamint védett területen fekvő valamennyi telkére és építményére.
  - d)<sup>56</sup> **lakóövezeten belül alapintézményekkel szomszédos telkekre és építményeikre, mely telkek helyrajzi számos listáját a 12. számú melléklet tartalmazza.**
- (3) Az elővásárlási joggal érintett további ingatlanok megállapításáról az Önkormányzat külön rendeletben dönthet.

<sup>55</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 5.§ (1) bekezdés Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>56</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 5.§ (2) bekezdés Hatályos: 2009. VI. 1-től

## Településrendezési kötelezések

### 10.§

A környezet védelme és a közérdekű környezetalakítás érdekében beültetési kötelezettséget kell előírni:

- a) közhasználat céljára megnyitott magánterületekre és
- b) magánutakra
- c)<sup>57</sup> a KVSZ 2/29. sz. mellékletében jelölt területre.

## III. FEJEZET

### AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME

#### A városkép védelme

### 11.§

- (1) A városkép jellegzetességeinek, helyi karakterének megőrzése, a városkép védelme érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti megoldások nem alkalmazhatók.
- (2) A „városkép szempontjából kiemelt területeken”, és a „műemléki környezet” területén az egyéb jogszabályok előírásain túlmenően a földszinten – KSZT eltérő rendelkezése hiányában – nem megengedett az alábbiak kialakítása:
  - a) önálló raktárhelyiségek,
  - b) földszinti kisipari műhelyek a kereskedelmi egységet kiegészítő, azzal egy rendeltetési egységként kialakított kézműipari műhelyek, szolgáltatások kivételével,
  - c) új terem- és sorgarázsok.
- (3) A „városkép szempontjából egységes területen” övezetmódosítás csak a teljes területre kiterjedő KSZT alapján megengedett.

#### Az épített környezet értékeinek védelme

### 12.§

- (1) Az illetékes Építésügyi Hatóság a városkép védelme és a városképi illeszkedés, továbbá a meglévő vagy telepítendő növényzet (fasor) helybiztosítása érdekében – az építési engedélyezési eljárás keretében, a Főépítész, továbbá szükség esetén szakértő(k), illetve szakhatóság(ok) előzetesen megszerzett és csatolt véleménye alapján – a 3. számú mellékletben lehatárolt, a városkép szempontjából kiemelt területeken meghatározhatja, vagy korlátozhatja:
  - a) a tetők, magastetők, tetőfelépítmények kialakítását
  - b) a portál(ok) kialakítását
  - c) a homlokzatképzést
  - d) konzol, közterület fölé nyúló épületrész (épületkiugrás, zárt erkély, előtető, árkád) méreteit
  - e) a cégér, cégtábla, cégfelirat, reklám kialakítását
  - f) az alkalmazható anyagokat és
  - g) az építmények homlokzatán, tetőzetén alkalmazható színeket.
- (2) Önálló légkondicionáló berendezés panelházak esetében csak az épület homlokzatának egészére vonatkozó terv alapján, azonos méretű berendezés esetén engedhető meg.
- (3) **Az épített környezet védelme**
  - a) A területen az épület(ek) közterületről látható homlokzatainak részleges homlokzat-felújítása és átszínezése nem megengedett.
  - b) Védett területen biztosítani kell a korábbi helyreállítási hibák korrekcióját, különös tekintettel a rálátásban érvényesülő épületekre.
  - c)<sup>58</sup> **Az L4 jelű övezet területén a kialakult értéket képviselő kertvárosi, villanegyedi karakter megőrzését - telekszerkezet, beépítési struktúra, homlokzati architektúra, fragmentumok, kerítés –**

<sup>57</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 31/2013. (VIII. 29.) rendelete 1.§ (4) bekezdés Hatályos: 2013. IX. 28-tól

<sup>58</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 6.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

biztosítani kell. Ennek teljesülése érdekében a helyi tervtanács működési rendjéről szóló külön rendeletben meghatározott esetekben a tervtanács véleményét be kell szerezni.

(4) **Régészeti védettség**

Régészetileg védett területen új építmény – a meglévő épület teljes bontásával és pinceszintjének kiemelésével kialakuló építési hely kivételével – a terület előzetes régészeti kutatását követően helyezhető el.

#### IV. FEJEZET

#### A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME

##### Az élő természet védelme

##### 13.§

A vízfolyások, mocsaras rét, legelők, bokrosodó területek növényzetét meg kell őrizni.

##### A föld védelme

##### 14.§

- (1) A terület szennyeződés érzékenységi besorolása „B” érzékeny terület, ahol az intézkedési szennyezettségi határérték  $C_i=C_2$ .
- (2) A területen a feltöltés(ek) és visszatöltések kialakítására környezetet károsító anyag illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható. Az illetékes Építésügyi Hatóság - szakhatóság bevonásával - az engedélyezési eljárás keretében meghatározhatja a feltöltés anyagát, szemcseméretét; elrendelheti a feltöltésre szánt anyagok vizsgálatát, illetve az erre vonatkozó minősítés felülvizsgálatát.

##### A levegő védelme

##### 15.§

- (1) A levegő tisztaságának védelme érdekében a területen semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó légszennyezéssel járó tevékenységet folytatni, illetve ilyen tevékenységet befogadó új építményt elhelyezni, illetve ilyen célra hatósági engedélyt adni nem lehet.
- (2) Az épület alatt, terepszint alatt létesíthető garázs, illetve parkolóház levegője csak az illetékes szakhatóságok előírásainak megfelelően vezethető a szabadba.
- (3) A terület a levegőtisztaság-védelmi területi zónabeosztás alapján a Budapest és környéke agglomerációs zónába tartozik, ahol kén-dioxid tekintetében az „E”, nitrogén-dioxid tekintetében a „B”, szén-monoxid tekintetében a „D”, szilárd szennyezőanyagok tekintetében a „C” és benzol tekintetében az „E” zónacsoportra vonatkozó értékek veendőek figyelembe.

##### A vizek védelme

##### 16.§

- (1) <sup>59</sup>Természetes és természetközeli állapotú vízfolyás 50-50 m-es parti sávjában építményt elhelyezni nem lehet. Ez alól kivételt képeznek az árvízvédelem érdekében jogszabályban megengedett és a vízügyi igazgatás területi szervének hozzájárulásával létesíthető építmények.
- (2) A területen keletkező csapadék- és csurgalékvizek megfelelő elvezetéséről vagy szikkasztásáról a telek területén belül gondoskodni kell.
- (3) A területen keletkező szennyvizeket a közcatorna-hálózatba kell bevezetni, illetve egyenértékű műszaki megoldással kell biztosítani a szennyvizek átmeneti elhelyezését.
- (4) A már meglévő építményben keletkező szennyvizeket a megépült közcatornába kell vezetni annak üzembe helyezésétől számított 1 éven belül, hatósági kötelezés útján.
- (5) Forrás, rétegvíz, egyéb vizek elvezetéséről - az illetékes szakhatóságok engedélyével- a hatályos jogszabályok szerint kell gondoskodni. A rétegvizek elvezetésére, forrás foglalására és vízének felhasználására csak az illetékes szakhatóságok egyetértésével kerülhet sor.
- (6) A talaj és a talajvíz szennyezettségét legkésőbb az illetékes környezetvédelmi (szak)hatóság által előírt határidőn belül meg kell szüntetni.

<sup>59</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 42/2009. (XII. 1.) rendelete 2.§ Hatályos: 2009. XII. 1-től

## **Környezeti zaj és rezgés elleni védelem**

### **17.§**

- (1) Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó tevékenység céljára szolgáló építmény csak abban az esetben létesíthető, ilyen funkció csak akkor engedélyezhető, ha az általa okozott környezeti zaj, rezgés a jogszabályban meghatározott létesítmények környezetében az előírt határértékeket nem haladja meg.
- (2) Az illetékes Építésügyi Hatóság, illetve szabályzat előírhatja, hogy a zajt keltő új építmény üzemeltetője (tulajdonosa)
  - a) a zaj elleni védelemre vonatkozó követelmények teljesülését – az (elvi) építési engedélyezés során – akusztikai számításokkal igazolja, a zajcsökkentés módjának meghatározása mellett,
  - b) a közvetlen környezetben okozott zajhatárérték túllépés esetén a közvetlen környezet lakás rendeltetési egységeiben okozott zajterhelés-növekedés mértékéig, legfeljebb a környezeti zaj határértékig történő csökkentéséhez szükséges védelmi berendezések (passzív védelem) megvalósítását a használatba vételig (a szükséges berendezések megvalósításával vagy más módon) biztosítsa,
  - c) új közcélú épületek építése, illetve meglévő épületek közcélra történő átalakítása során a zajra érzékeny homlokzatokon passzív akusztikai védelemtől gondoskodik,
  - d) az építési munkák és az üzemeltetés megkezdése előtt zajkibocsátási határérték megállapítását kérje az illetékes Környezetvédelmi (szak)hatóságtól.
- (3) Az előírt zajterhelési határértékek mindenkor betartásáról a mindenkor üzemeltető (tulajdonos) köteles gondoskodni.

## **Hulladékkezelés**

### **18.§**

- (1) Az építési területen található hulladék, veszélyes hulladék eltávolításáról a terület-előkészítés során a tulajdonosnak kell gondoskodnia.
- (2) A hulladékok kezelésével járó tevékenység csak az illetékes szakhatóságok előírásainak megfelelően folytatható, veszélyes hulladékok tárolása – az elszállításig történő átmeneti tárolás kivételével – a területen nem megengedett.

## **V. FEJEZET**

### **KÖZTERÜLETEK, A VÁROSKÉP VÉDELME**

#### **Közlekedés, közmű és egyéb követelmények**

### **19.§**

#### **KÖZLEKEDÉS**

A forgalomtervezés során különös gondot kell fordítani a zaj- és rezgés elleni védelemre. A zaj- és rezgésterhelés csökkentése érdekében az úthálózat felújítása vagy átépítése során a mindenkor hatályos jogszabályi követelményeknek legmegfelelőbb műszaki megoldásokat, illetve anyagokat kell alkalmazni.

#### **KÖZMŰVEK**

- (1) A meglévő és a tervezett közcélú vízellátás, vízvezetés (szenny- és csapadékvíz), energiaellátás (villamos energia- és gázenergia ellátás), valamint a hírközlés hálózatai és létesítményei, továbbá azok biztonsági övezetei számára közmű-, vagy közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben (amennyiben azt egyéb ágazati előírás nem tiltja) a közművek és biztonsági övezetük helyigényét a szolgalmi jogok ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésével fenn kell tartani. Közművek számára új szolgalmi jogot csak olyan telekrészre lehet bejegyezni, ahol építési korlátozást nem okoz.
- (2) A meglévő közműhálózat védelmét biztosítani kell, szükség esetén szakfelügyelet igénylésével.
- (3) Az új közműhálózatot (beleértve a közüzemi közművek, a termékvezetékek, az adatátvitel-hálózatok építményeit):
  - a) a vonatkozó szabványoknak, ágazati előírásoknak és eseti szakhatósági, illetve üzemeltetői előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, illetve kialakítani
  - b) közterületen, a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett kell elhelyezni. Ettől csak ott lehet eltérni, ahol ahhoz az üzemeltető hozzájárul, előírás megengedi vagy előírja.
- (4) Az építményeket teljes közművesítéssel kell ellátni.

- (5) A talaj, a talajvíz és a rétegvizek, valamint az élővizek védelme érdekében szennyvízzel a környezetet nem lehet szennyezni, ezért a szennyvizek szikkasztása a területen tilos. Nyílt árokba, patakba, egyéb időszakos vagy állandó vízfolyásba vagy tóba, valamint felhagyott kutakba való illegális szennyvíz bekötéseket meg kell szüntetni. Csatornázatlan területen a közcsontra kiépítéséig – átmenetileg – legfeljebb 2 lakásos épület létesítése esetén a szennyvizeket (szigorúan ellenőrzött) vízzáróan kiépített szennyvíztározókban lehet gyűjteni, és onnan szippantó kocsival a kijelölt ürítő helyre kell szállíttatni. A csatornázásra kerülő utcákban a közcsontra megépítését követő 1 éven belül az építményeket azok tulajdonosa köteles a közcsontra rákötni.
- (6) Csapadékvíz a szennyvízcsatornába nem köthető.
- (7) A csapadékvízét élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgyon kell átvezetni.
- (8) A 20, illetve annál több gépkocsit befogadó parkolókat kiemelt szegéllyel és szilárd burkolattal kell megépíteni. Ezekről a parkoló felületekről és az 500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, burkolt gazdasági területek belső felületéről összegyűjtött csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz elvezető hálózatba. Ilyen esetben szilárd burkolat nélkül, vagy gyephezagos burkolattal parkoló létesítése tilos.
- (9) Új közművezetékét létesíteni, vagy – közmű rekonstrukció során – közművezetékét átépíteni, hálózatépítéssel járó karbantartást végezni (közép-, kisértésű, valamint közvilágítású, villamos energia ellátási és vezetékes hírközlési hálózatokat) városkép szempontjából védett, városkép szempontjából egységes, illetve zárt sorú beépítési móddal beépíthető területeken csak föld alatti elhelyezéssel szabad.
- (10) Gáznyomás szabályozó az épületek utcai homlokzatára – városképvédelmi szempontokat figyelembe véve – nem helyezhető el, kivételt képeznek a falba süllyeszthető, zárható kivitelűek. Nem falba süllyesztett berendezés csak a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület közterületről nem látható részén, homlokzatára szerelhető.
- (11) A terepszinten elhelyezett 6 m-es, illetve a terepszintből 2 m-nél magasabban kiemelkedő alépítményen vagy épületen elhelyezett, 4 m-es magasságot meghaladó antennák, adótornyok, távközlési berendezések építési feltétele a táji és/vagy városképi sziluett vizsgálat. Az engedély kérelemhez a Sugárbiológiai Intézet szakvéleményét is csatolni kell.
- (12)<sup>60</sup> Építményen elhelyezve 3m-nél, terepszinten elhelyezve 6m-nél magasabb szélkerék építési feltétele a táj és/vagy városképi sziluett vizsgálat.

## EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Rétegvíz előfordulása miatt a területen minden ezzel összefüggő építési tevékenység csak ennek figyelembevételével végezhető.

### Parkolás általános követelményei

#### 20.§

- (1) A KL-KT keretövezetbe sorolt közterületeken, illetve az azok mentén fekvő VK és I keretövezetekbe sorolt területek **vegyes** beépítésű telkein – ahol a beépítettség kisebb, mint a megengedett legnagyobb beépítettség 75%-a átmenetileg – a parkolók 100%-a fásított felszíni parkolóként is kialakítható.
- (2) A területen parkolóhely csak annak 500 méteren belüli egyidejű pótlásával szüntethető meg.
- (3)<sup>61</sup> **A parkolás, rakodás jelen rendelet és egyéb jogszabályok szerinti teljes körű megoldását számítással és helyszínrajzzal igazolni kell.**

### A közterületeken elhelyezhető építmények

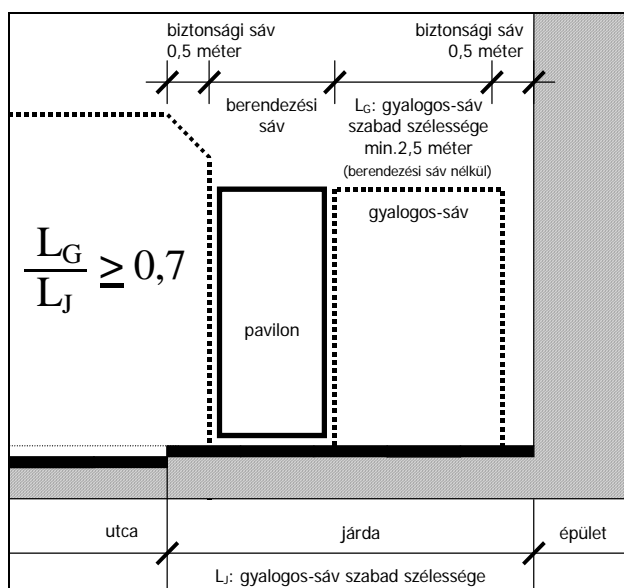
#### 21.§

- (1) A városkép szempontjából kiemelt, illetve védett területeken közterületi pavilon csak KSZT-ben, kijelölt helyen helyezhető el.
- (2) A közterületi pavilonok csak akkor létesíthetők (1. ábra),
- a) ha az nem akadályozza a terület kerékpáros- és gyalogosközlekedését, azaz:
1. az utca szélessége legalább 14 méter és
  2. a gyalogos-sáv szélessége ( $L_G$ ) – a biztonsági- és berendezési sávok megtartásával – legalább 2,5 méter és
  3. a járda teljes szélessége ( $L_J$ ) legalább 5 méter és

<sup>60</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 7.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>61</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 8.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

4. a gyalogos-sáv ( $L_G$ ) és a járda teljes szélességének ( $L_J$ ) aránya nagyobb, mint 0,7.
- b) ha kapubejárat és az egyéb rendeltetési egységek kirakatainak és bejáratainak akadálytalan megközelítése biztosított,
- c) ha a pavilonnal közvetlenül szomszédos ingatlanok tulajdonosai ehhez hozzájárulásukat adták, továbbá
- d) ha az érintett ingatlan rendeltetésszerű használatát nem zavarja,
- e) ha a pavilon legnagyobb szélessége nem haladhatja meg a 3,00 métert.
- (3) Vendéglátó terasz közterületen vagy közterület céljára átadott magánterületen csak abban az esetben létesíthető, ha:
- a) a gyalogos-sáv szélessége – a biztonsági- és berendezési sáv megtartásával – legalább 2,25 méter,
- b) a gyalogos-sáv szélessége ( $L_G$ ) az árkád alatt legalább 1,5 méter és
- c) a terasz legfeljebb 3 méter széles.



1. ábra Pavilon elhelyezése

- (4) Csak KSZT alapján, annak hiányában környezetvédelmi és településvédelmi munkarészeket is tartalmazó elvi engedély alapján létesíthető GSM torony, alapozása L4 építési övezetekbe sorolt lakóterületen nem helyezhető el.
- (5) Szobor, emlékmű, díszkút létesítéséhez a Főépítész véleményét be kell szerezni a városképi és közlekedési feltételek érvényesítése érdekében.
- (6) Egyéb sátor, ponyva KSZT eltérő rendelkezése hiányában, ideiglenes jelleggel, legfeljebb 6 hónap időtartamra állítható fel:
- a) közterületen csak engedélyezett közterületi rendezvényekhez,
- b) nem közterületen felvonulási vagy árubemutatói célra.
- (7) Az épület homlokzatára függesztve vagy a közterületek felett átfeszítve csak idegenforgalmi, tudományos, kulturális, illetve nemzeti eseményekhez kötött rendezvények hirdetését szolgáló reklámhordozók, feliratok, valamint az időszakos ünnepi vásárok hirdetményei helyezhetők el, legfeljebb 30 napos időtartamra, a városképi szempontok érvényesítésével.

#### A közterületeken elhelyezhető köztárgyak és egyéb, építménynek nem minősülő tárgyak

##### 22.§

- (1) A telefonfülke közvetlenül az épület homlokzati fala elé KSZT eltérő rendelkezése hiányában nem telepíthető, helyét a járda berendezési sávjában kell biztosítani, úgy, hogy a visszamaradó járdafelület legalább 1,5 m legyen. Külső falsíkra szerelt telefon és a hozzátartozó védőtető csak a homlokzathoz igazodóan létesíthető.

- (2) A járdavédelemre szolgáló akadályozó oszlopsornak, egyéb szerkezetnek legalább utcaszakaszonként egységes kivitelűnek kell lenni.
- (3) Az üzlethelyiségek előtti árusításhoz tartozó közterületi kitelepülés csak hatósági engedély alapján helyezhető el. Az árubemutatásra szolgáló tartószerkezetek csak mobilak lehetnek, melyeket az árusítás befejeztével a közterületről el kell távolítani. Nyitott zöldséges-stand főútvonalak mentén nem helyezhető el.
- (4) Árusító automata – a parkoló-, jegyárúsító és bankjegy-automata (BANKOMAT) kivételével – közterületen nem helyezhető el, kivéve a tömegközlekedési végállomások területeit.
- (5) A városkép szempontjából kiemelt útvonalakon biztosítani kell a köztárgyak és utcabútorok egységes megjelenését, esztétikus formarendszerét és színezését.
- (6) A vásári árusítóhelyek egyenként legfeljebb 3 m<sup>2</sup> alapterületűek lehetnek, melyeket csak az esetenként külön meghatározott utcaszakaszokon és tereken, csoportos kialakítás esetén egységes terv alapján lehet elhelyezni.
- (7)<sup>62</sup> A közforgalmú közlekedési útvonalak tömegközlekedési megállóhelyein utas-várók csak egységes terv szerint, s a járda szabad forgalmának akadályozása nélkül helyezhetők el.

### **Az épületeken és közterületeken elhelyezhető reklámok, hirdetések, cégérek**

#### **23.§**

- (1) A területen hirdetési- és reklámcélú szerkezetet, reklámberendezést, fényreklámot épületen csak jelen előírások alapján lehet elhelyezni.
- (2) Hirdetési- és reklámcélú szerkezetet, reklámberendezést – a saját célú cégér, cégtábla, cégfelirat kivételével – elhelyezni nem lehet.
- (3) Fényreklám az épületek tetején az alábbiak figyelembevételével helyezhető el:
  - a) befoglaló mérete nem haladhatja meg az érintett homlokzatfelület 1/5-öd részét,
  - b) tartószerkezete az épület 100 m-es környezetében a terepszintről nem lehet látható,
  - c) felülete csak áttört és betünként szerelt kialakítású lehet – a nem négyszögletes felületű céglogók kivételével, és
  - d) nem alakítható ki villogó effektussal, illetve
  - e) a lakások rendeltetésszerű használatát nem zavarhatja.
- (4) Cégéret, cégtáblákat és cégfeliratokat úgy kell az épületek homlokzatain elhelyezni, hogy azok illeszkedjenek a homlokzatok meglévő vagy tervezett vízszintes és függőleges tagolásához, a nyílászárók kiosztásához, azok ritmusához úgy, hogy együttesen összhangban legyenek az épület építészeti részletképzésével, színezésével, építészeti hangsúlyaival.
- (5) Táblaszerűen kialakított cégér felülete nem haladhatja meg az 1,0 m<sup>2</sup>-t. Műemléki környezetben, műemléképületen táblaszerűen kialakított cégér legnagyobb magassági mérete nem haladhatja meg a 0,5 m-t és összfelülete nem lehet 1,0 m<sup>2</sup>-nél nagyobb.
- (6) Az épületeken elhelyezhető cégérek, cégtáblák és cégfeliratok szerkezeteinek, festésének rikító színű kialakítása, illetve összképében zavaró hatása nem engedhető meg.
- (7) A0-ás (841x1189 mm), illetve ezt meghaladó ívméretű óriásplakát belterületen nem helyezhető el.
- (8) Reklámcélú védőháló, illetve ponyva – az építés, felújítás ideje alatt, de legfeljebb 6 hónapos időtartamra – épületállványon elhelyezhető amennyiben azt más jogszabály nem tiltja. Továbbá a felületen továbbá az építkezésre vonatkozó tájékoztatás, épületterv, látványterv tüntethető fel, melyhez be kell szerezni a főépítész állásfoglalását.
- (9) Plakát, falragasz az épületek közterületi homlokzatain nem helyezhető el.
- (10) Üzleti árnyékoló ernyőszerkezetet, kirakat-árnyékoló tartószerkezetet új kirakatportál létesítése esetén, a kirakatportálon vagy a falsíkon belül, rejtett módon kell felszerelni.
- (11) Közterületi reklámhordozókat elhelyezni – a hirdetőoszlopok és lakossági tájékoztató hirdetőberendezés kivételével - nem lehet.

### **Kerítés**

#### **24.§**

- (1) Mezőgazdasági területen – szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – legfeljebb 1,8 méter magas, áttört kerítés (legfeljebb Ø 100 mm acél vagy fa oszlopokra feszített drótfonat) létesíthető.

<sup>62</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 9.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

- (2) Mezőgazdasági területen tömör kerítés – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – nem létesíthető. Kivételt képez az a terület, ahol az állattartásról szóló helyi rendeletben megengedett.
- (3)<sup>63</sup> L4 jelű építési övezetben utcai kerítést az alábbiak szerint kell kialakítani:
- kialakult területen az egységes utcaképi megjelenés érdekében - fotókkal és műleírással igazolhatóan - az utcára jellemző anyagú és arányú, de minimum 30 %-ban áttört – pl. alul tömör kő, téglá, a felső zónában áttört felületű, fa, vagy kovácsoltvas betétekkel – kialakítással, legfeljebb 1,80 m magassággal,
  - telkenként legfeljebb 2 gépkocsi behajtást biztosító kapu - egyenként legfeljebb 3,0 m szélességgel, illetve 1 gépkocsi behajtó esetén legfeljebb 4,0 méter szélességgel - és legfeljebb 2 személykapu – egyenként legfeljebb 1,5 m szélességgel - létesíthető rajta,
  - hulladékártóroló 3 lakásig telkenként legfeljebb 1 db 1,5 m<sup>2</sup> beépített alapterülettel, legfeljebb 2,2 m építménymagassággal, kerítésre ráépített módon létesíthető. 4 és több lakás esetén az alapterület 0,5 m<sup>2</sup>/lakás értékkel növelhető.
- (4)<sup>64</sup> Hátsó és oldalsó telekhatáron tömör kerítés a szomszéd jogokra tekintettel nem létesíthető, kivéve a szomszédjogok védelme esetét, amikor környezetvédelmi okokból ez indokolt. Ebben az esetben hátsó és oldalsó telekhatáron a tömör kerítés legfeljebb 2,5 m magasságú lehet. A 2,0 m-nél magasabb tömör kerítés alapterülete a telek beépítettségébe beszámítandó.”

### Üzemanyagtöltő állomás, autós gyorsétterem

#### 25.§

- A területen új önálló üzemanyagtöltő állomás és autós gyorsétterem csak szabályozási terv alapján helyezhető el.
- Új autós étterem, gyorsétterem, csak gyűjtőút vagy annál magasabb rendű út mentén helyezhető el.

### Egyéb építmények

#### 26.§

- Egyes mérnöki létesítmények**
  - Önálló épületként tervezett kazánház, víz- és záportároló, köztisztasági célt szolgáló hintőanyagártóroló telep elhelyezésének szükségességét és módját szabályzatban és/vagy szabályozási tervben kell meghatározni.
  - A mérnöki létesítmények számára – elvi engedélyben meghatározott feltételekkel – az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek is kialakítható.
- Sportterület időjárás elleni védelmét szolgáló sátor** csak évente **október**<sup>65</sup> 1. és április 30. közti időtartamra, ideiglenesen létesíthető.
- Rendeltetésétől eltérően használt lakókocsi** a területen, közterületről látható helyen nem helyezhető el.
- Hulladékártórolás építményei**
  - Hulladékudvar
    - a terület védett részein nem alakítható ki;
    - a terület más részein csak az érintett szakhatóságok egyetértésével létesíthető, ha annak forgalma lakóutakat nem terhel.
  - Hulladékgyűjtő építmény, -tartály a területen – a közterületi hulladékgyűjtő tartály kivételével – csak kerítéssel vagy támfallal, támfallegesítménnyel egybeépítve létesíthető.
- Szerszámtároló-kamra**
  - a 6.000 m<sup>2</sup>-nél (szőlő, gyümölcsös esetében 3.000 m<sup>2</sup>-nél) kisebb telken a szerszámtároló-kamra építmény csak a hátsó telekhatárok mentén, az oldalsó telekhatárok csatlakozásánál, összevont építési helyen és egy tömegben létesíthető.
  - a 720 m<sup>2</sup>-nél kisebb telken a szerszámtároló-kamra építmény nem létesíthető.

<sup>63</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 10.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>64</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 10.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>65</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 11.§ Hatályos: 2009. VI. 1-től

**VI. FEJEZET**  
**A BEÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**  
**Építmények és rendeltetési egységek funkciója (rendeltetése)**  
**27.§**

- (1) A területen kizárólag az építési övezetekben és övezetekben megengedett rendeltetésű építmények és rendeltetési egységek helyezhetők el a KVSZ keretei között.
- (2) A terület nyugalmanak biztosítása érdekében – a környezetet zavaró hatású tevékenység céljára szolgáló új építmény nem helyezhető el az alábbi területfelhasználási egységek területén:
  - a) lakóterületek
    - 1 kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület .....(L2/A),
    - 2 kertvárosias, jellemzően szabadonálló beépítési módú lakóterület .....(L4),
    - 3 telepszerű, jellemzően szabadonálló beépítési módú lakóterület .....(L7).
  - b) vegyes területek  
jelentős zöldfelületű intézményterület egészségügyi, szociális, oktatási és pihenési célú építmények elhelyezésére szolgáló része .....(IZ).
- (3) Új, nagy szállítási forgalmú létesítmény – a lakóterületi gyűjtőút vagy annál magasabb rendű út melletti részének kivételével – még akkor sem helyezhető el, ha egyébként a létesítmény az övezeti előírásoknak megfelelően elhelyezhető lenne.
- (4) Új kerthelyiséggel üzemelő, illetve új közösségi szórakoztató építmény a gyűjtőút vagy annál magasabb rendű út mentén is csak abban az esetben létesíthető, ha a zaj elleni megfelelő védelem méretezett védőtávolság kialakításával biztosítható, figyelembe véve a vagyonvédelmi szempontokat is.
- (5) Új, kereskedelmi, illetve raktározási célú helyiségeket is magában foglaló építmény úgy létesíthető, ha a rakodási zaj ellen szükséges megfelelő védelem zárt és fedett rakodóudvarral vagy méretezett védőtávolság kialakításával biztosítható.

**A beépítés módja (építési hely)**  
**28.§**

**A TELKEK BEÉPÍTÉSI MÓDJA**

- (1) A területen az egyes (építési) övezetekben a telkek beépítési módja – KSZT eltérő rendelkezése hiányában - az alábbi lehet:
  - a) zárt sorú (keretes vagy hézaggal kialakított): ..... Z,
  - b) szabadonálló: ..... SZ,
  - c) oldalhatáron álló: ..... O,
  - d) ikresen csatlakozó: ..... I,
  - e) csoportházas<sup>66</sup>: ..... CS.

**AZ ÉPÍTMÉNYEK ELHELYEZÉSÉRE SZOLGÁLÓ TERÜLET (ÉPÍTÉSI HELY) ELŐÍRÁSAI:**

- (2) Az **előkert** mérete szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában:
  - a) 5,0 méter,
  - b) a túlnyomó részben beépült telektömbben az érintett utcaszakaszon kialakult méret, **melyet az engedélyezési dokumentáció helyszínrajzán igazolni kell.**<sup>67</sup>
- (3) Az **oldalkert** mérete – szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában – az övezetre előírt építménymagasság értékének fele,
  - a) de szabadonálló és ikres beépítés esetében legalább 3,0 méter
  - b) oldalhatáron álló, illetve hézagos zárt sorúan kialakított építmény esetében – ha az egyik érintett homlokzaton a jogszabályban megengedett szellőzőnyílások kivételével nyílás nincs, az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával – legalább 5,0 méter

<sup>66</sup> Az OTÉK 1. sz. mellékletének 13. pontjában meghatározott és a BVKSZ 31.§ (1), (10) pontjaiban hivatkozott beépítési mód.

<sup>67</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 13.§  
Hatályos: 2009. VI. 1-től

- (4) a) A **hátsókert** mérete szabályozási terv eltérő rendelkezése hiányában:  
az épület arra néző homlokzatának átlagos magasságával azonos érték, de legalább 6,0 m
- b) Nem kell hátsókeretet kialakítani:
- 1 zártudvaros beépítés esetében
  - 2 abban az esetben, ha a telek 100%-os beépítettsége megengedett.
- c) A zárt sorú beépítési módú építési helyen nem zárt sorúan kialakított épület esetében az épületek közötti legkisebb távolságot az illetékes szakhatóság(ok) előírásai alapján kell meghatározni.
- d) A fő rendeltetést kiegészítő építmény lakóövezetben csak a hátsó telekhatárok mentén, az oldalsó telekhatárok csatlakozásánál, összevont építési helyen és egy tömegben létesíthető a **szomszéd jogok sérelme nélkül, ha a telektömbre ez már jellemző. A fő rendeltetést kiegészítő épületekre az alábbi megkötések vonatkoznak:**
- funkciója kizárólag a kertműveléshez kapcsolódhat; gépkocsi tárolásra is szolgálhat, ha az bizonyíthatóan másképp nem oldható meg;
  - kialakítása kerti építmény jellegű lehet, lehetőleg favázás szerkezettel, félnyereg tetővel;
  - anyaghasználatnál a fém és a műanyag nem megengedett;
  - az övezetre vonatkozó építési jellemzők betartásával egyidejűleg legfeljebb 30m<sup>2</sup> alapterületű lehet;
  - az építmény magassága, s telekhatárra eső homlokzatának magassága nem haladhatja meg a 3,0 métert;
  - az oldalhatárok felé eső határoló falai mindkét irányban tetősík fölé nyúló tűzfalaskialakításúak.<sup>68</sup>

## SZABADONÁLLÓ BEÉPÍTÉS

- (5) Az oldalkertnek a telekhatártól számított 3,0 méteres sávja a terepszint alatt nem építhető be, kivéve, ha a terepszint alatti gépkocsitároló kialakítása, parkoló megközelítése másként nem biztosítható. A meglévő és a szomszédos telken lévő növényzet megóvásának figyelembe vételével az egyik oldalkert a be- illetve kihajtás biztosítása érdekében a terepszint alatt beépíthető.

## OLDALHATÁRON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS

- (6) Oldalhatáron állóan kialakított épület oldalhatáron álló homlokzatának magassága (F/L) nem haladhatja meg az övezetre előírt építménymagasság értékét.
- (7) Az oldalhatáros beépítési mód szerinti építési helyen belül az épület egyik építési vonalának az oldalsó telekhatártól legalább 1,0 m-re kell elhelyezkedni, amennyiben az építési telek 12 m-nél szélesebb.

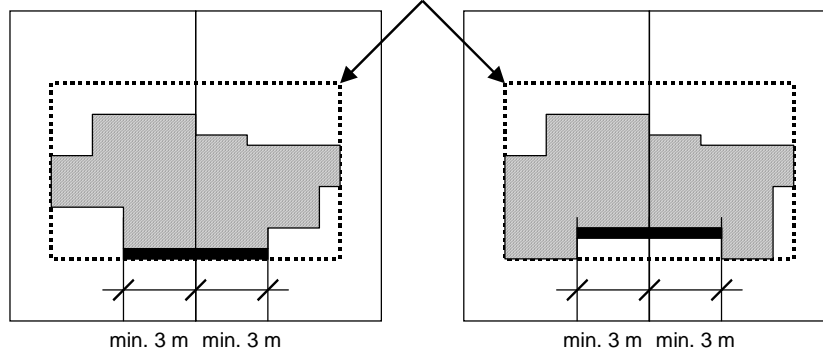
## IKRESEN CSATLAKOZÓ BEÉPÍTÉS

- (8) A már túlnyomó részben ikresen csatlakozóan beépített terület telkei esetén a szabadonálló beépítésre vonatkozó előírásokat az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:
- a) az ikresen csatlakozó beépítési módú telekre – tekintettel arra, hogy az építési helyek a közös telekhatáron csatlakoznak – együttesen a szabadonálló beépítési módú építési helyre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni az övezeti előírások eltéréseivel és az építmények közötti legkisebb távolságok megtartásával.
  - b) A korábbi szabályoknak megfelelően ikresen csatlakozóan kialakított épületek elhelyezésére szolgáló telkek összevonása esetén az a) bekezdés előírásai szerint kell eljárni.
  - c) Az ikresen csatlakozóan vagy szabadonállóan kialakított épületekkel beépített (beépíthető) telek megosztásával kialakuló ikresen csatlakozó beépítési módú telkek közös telekhatára kötelező építési vonalként is értelmezendő. Az épületeket tűzfaltakarással kell kialakítani. A közös telekhatáron az épületek hátsókert felőli homlokzati síkjai között legfeljebb 1,5 méteres eltérés lehet.
  - d) Ikres beépítési módú területen az előkert legkisebb mélységének mindkét érintett telek beépítése esetén azonosnak kell lenni. Az ikres épületek előkerti építési vonala a két épület csatlakozásától mért legalább 3,0-3,0 m-es szakaszon azonos síkban alakítandó ki (lásd: 2. ábra).

<sup>68</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 14.§  
Hatályos: 2009. VI. 1-től

- e) Az ikresen csatlakozóan kialakított épületeket a csatlakozó épülettel együtt – mint egy összefüggő városképi elemet – kell elbírálni.

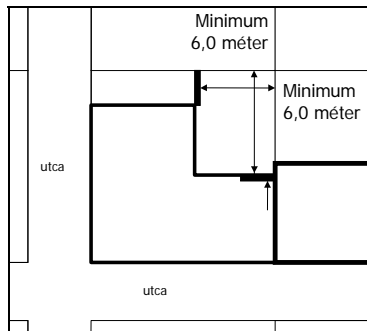
Az építési hely határa



2. ábra Az épületek kialakítása ikresen csatlakozó beépítési mód esetén

### ZÁRTSORÚ BEÉPÍTÉS

- (9) Saroktelek esetén a közterületi határvonallal párhuzamos hátsó építési vonal – eltérő rendelkezés hiányában –, a megengedett új beépítés szélessége a nem közterületi telekhatároktól legalább 6,0 méteres beépítetlen terület biztosításával alakítható ki.



3. ábra Az épület kialakítása saroktelken, zárt sorú beépítési mód esetén

### Beépítettség meghatározása

#### 29.§

- (1) Az övezeti előírásokban előírt szabályozási jellemzőket együtt kell alkalmazni és azoknak külön-külön és együttesen is meg kell felelni.
- (2) Az egyes övezetekben megengedett beépítési és szintterületi mutatóktól csak abban az esetben lehet eltérni túlépített (beépítés, szintterület) építmény részleges (vissza)bontásával járó építés esetében, ha a bővítés mellett a túlépítés legalább 50%-os csökkentése biztosítható.
- (3) A BVKSZ-ban megengedett 100 %-os beépítés csak a KL-KT keretővezet (utak), illetve az ezekhez csatlakozó terek mentén fekvő VK keretővezetbe sorolt területeken, szabályozási terv alapján megengedett.
- (4) A szabályozási terlapokon jelölt kötelező gyalogúttal (a Tulajdonos(ok) és az Önkormányzat közötti megállapodás alapján kialakított átjárás), továbbá közcélú aluljáróval, átjáróval, árkáddal érintett telkeknél a megállapodás alapján közcélra rendelkezésére bocsátott és az ingatlan nyilvántartásba bejegyzett területek 50 %-át a beépítés és szintterület számításánál figyelmen kívül kell hagyni.

### Terepszint alatti beépítés meghatározásának szabályai

#### 30.§

- (1) A terepszint alatt beépíthető területet úgy kell kialakítani, hogy a hátsó kert hátsó telekhatártól mért 6 méteres sávjában fás növényzet telepítésére alkalmas területsáv maradjon.
- (2) Az oldalhatáros beépítési mód szerinti építési helyen belül a terepszint alatti építmény egyik építési vonalának az oldalsó telekhatártól legalább 1,0 m-re kell lenni, amennyiben az építési telek 12 m-nél szélesebb.

## Legkisebb zöldfelület meghatározásának szabályai

### 31.§

- (1)<sup>69</sup> A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a növényzettel fedett terület alatt a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete értendő, ahol a nem szilárd burkolattal (pl. kavicsburkolat, homok) ellátott felület, illetve vízfelület nem haladhatja meg a számított zöldfelület 15%-át. Lakóövezetek területén, a műanyag gyepráccsal kiépített felületek legfeljebb 25%-kal vehetők figyelembe. A gyephézagos betonburkolatú felületek nem vehetők figyelembe.
- A kötelező legkisebb zöldfelület számításánál a tervezett burkolat milyenségétől függetlenül az épületek körül legalább 0,5 m széles, a bejárati gyalogos közlekedési felületeknél legalább 1,0 m széles, a gépjármű közlekedési felületeknél legalább 2,0 m széles burkolt felülettel kell számolni, illetve ha ennél szélesebb készül, azok teljes felületeit le kell vonni. A térszíni parkolók az alkalmazott burkolat függvényében számítandók.
- (2) A terepszint alatti építmény tetőkerti zöldfelülete a BVKSZ előírásai szerinti mértékben számítható be.
- (3) Új építési munkánál vagy meglévő épület bővítésénél a terepszint alatti járműtároló, illetőleg használati szint feletti tetőkert kialakított zöldfelülete
- 20 cm feletti földfeltöltés esetén 25%-kal,
  - 50 cm feletti földfeltöltés esetén 50%-kal,
  - 1 m feletti földfeltöltés esetén 75%-kal
- számítható be a legkisebb zöldfelület mértékébe.
- d) Az így kialakított zöldfelület folyamatos fenntartásáról gondoskodni kell.
- e) A szint alatti beépítés földmunkájának vízelvezetését meg kell oldani.
- (4) A telkeken és közterületeken a végleges terepszint kialakításához szükséges földréteg visszatöltésnél a felső réteg a telepítendő növényzet igényének megfelelően 0,2-1,0 m vastagságig csak termőföld lehet.
- (5)<sup>70</sup>

## VII. FEJEZET ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

### KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLETEK

#### L2/A-XVII jelű építési övezetek

### 32.§

- (1) Az építési övezetek telkein az utca telekhatárától számított 18,0 m-es sávon kívül H/2 méretű oldalkert, a hátsó telekhatár mentén H méretű hátsókert tartandó, ahol H a számított építménymagasság.
- (2) Az övezetek területén - a telekegyesítés kivételével – telket alakítani, új épületet elhelyezni, meglévő beépített alapterületében bővíteni az övezeti előírások alapján lehet.
- (3) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (4) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények **KSZT** alapján<sup>71</sup> helyezhetők el.
- (5) Az övezetek területén az egy lakásra eső telekterület legalább 100 m<sup>2</sup>.

<sup>69</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 15.§  
Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>70</sup> Hatályon kívül helyezte a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 16.§  
Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>71</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 17.§  
Hatályos: 2009. VI. 1-től

övezeti kód	telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb terület	legkisebb szélessége	beépítettsége		legnagyobb szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
				terepszint					
				alatt	felett			építménymagassága	
(m <sup>2</sup> )	(m)	(%)	(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(m)		
<b>L2/A-XVII-01</b>	SZ	600	20,0	40	30	0,7	50	4,5	6,0
<b>L2/A-XVII-02</b>	O	600	14,0	35	35	0,6	40	3,0	5,5
<b>L2/A-XVII-03</b>	Z	600	20,0	60	45	1,2	30	4,5	7,5

## KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK

**L4-XVII jelű építési övezetek****33.§**

- (1) Az L4-XVII jelű építési övezetek:
- L4-XVII-01** Nagytelkes, szabadonálló beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterületek.
  - L4-XVII-02** Nagytelkes, oldalhatáron álló beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterületek.
  - L4-XVII-03** Kialakult, átlagos szintterület sűrűségű, jellemzően szabadonálló beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterületek.
  - L4-XVII-04** Kialakult, átlagosnál alacsonyabb szintterület sűrűségű, jellemzően szabadonálló beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterületek.
  - L4-XVII-05** Kialakult, jellemzően ikres beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterületek.
  - L4-XVII-06** Kialakult, jellemzően oldalkertes beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterületek.
  - L4-XVII-07** Hagyományosan fésűs beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterületek.
  - L4-XVII-08** Akadémiaújtelep intenzív kertvárosias területei.
  - L4-XVII-09** Csoportházas, intenzív kertvárosias lakóterületek.
  - L4-XVII-10** Központhoz kapcsolódó, alapintézményi funkciókkal vegyes, intenzív kertvárosias területek.
  - L4-XVII-11** Egyéb, alapintézményi funkciókkal vegyes, intenzív kertvárosias területek.
  - L4-XVII-12<sup>72</sup>** Nagytelkes, szabadon álló beépítésű intenzív kertvárosias lakóterület környezetileg fokozottan érzékeny területen
  - L4-XVII-13<sup>73</sup>** Nagytelkes, oldalhatáron álló beépítésű, intenzív kertvárosias lakóterület környezetileg érzékeny területen
  - L4-XVII-14<sup>74</sup>** Kialakult, jellemzően ikres beépítésű intenzív kertvárosias lakóterület környezetileg érzékeny területen
  - L4-XVII-15<sup>75</sup>** Nagytelkes, szabadon álló beépítésű intenzív kertvárosias lakóterület környezetileg érzékeny területen
  - L4-XVII-16<sup>76</sup>** Nagytelkes, szabadon álló beépítésű intenzív kertvárosias lakóterület
  - L4-XVII-17<sup>77</sup>** Nagytelkes, zárt sorú beépítésű intenzív kertvárosias lakóterület

<sup>72</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 30/2006. (IX. 25.) rendelete 2. § (1) bekezdése Hatályos: 2006. X. 1-től

<sup>73</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 30/2006. (IX. 25.) rendelete 2. § (1) bekezdése Hatályos: 2006. X. 1-től

<sup>74</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 30/2006. (IX. 25.) rendelete 2. § (1) bekezdése Hatályos: 2006. X. 1-től

<sup>75</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 30/2006. (IX. 25.) rendelete 2. § (1) bekezdése Hatályos: 2006. X. 1-től

<sup>76</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 53/2007. (XII. 14.) rendelete 2. § (1) bekezdése Hatályos: 2008. I. 1-től

<sup>77</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2008. (V. 19.) rendelete 2. § Hatályos: 2008. V. 19-től

- r) **L4-XVII-18**<sup>78</sup> Kialakult, jellemzően szabadon álló beépítésű intenzív kertvárosias lakóterület
- (2) A kertvárosias lakóterületi építési övezetek területén – ha az övezeti előírások másként nem rendelkeznek - a BVKSZ 24.§-ában foglaltak közül:
- lakóépület,
  - szálláshely-szolgáltató épület,
  - közintézmény épület (művelődési-, kulturális-, oktatási-, igazgatási-, egészségügyi épület),
  - irodaépület,
  - sportépítmény, valamint
  - maximum 2000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi épület helyezhető el.
- (3) A (2) bekezdésben megengedett fő rendeltetésű épületeken belül a fő rendeltetést kiszolgáló helyiségeken kívül önálló rendeltetési egységként, a (2) bekezdésben felsorolt funkciókörökön túlmenően:
- vendéglátási, kiskereskedelmi,
  - irodai, szolgáltatósi,
  - igazgatási, kulturális, művelődési és oktatási célú,
  - egészségügyi, szociális, egyházi,
  - nem zavaró hatású kézműipari és kisipari
- funkciók is elhelyezhetők az övezeti előírások figyelembevételével, a szükséges parkolószám telken belüli biztosításával.
- (4) A kertvárosi építési övezetek területén:
- a BVKSZ 24.§ (4) bekezdése szerinti önálló ipari, raktározási, nagykereskedelmi épület,
  - ipari, nagykereskedelmi funkciójú önálló rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület,
  - nem a fő rendeltetést vagy a megengedett önálló rendeltetési egységet szolgáló önálló raktározási rendeltetési egység
- nem létesíthető, meglévő épület használati módját ilyen célra megváltoztatni nem lehet.
- (5) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (6) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények helyezhetők el, de legfeljebb 2.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kereskedelmi építmény helyezhető el.
- (7)<sup>79</sup> **A KSZT-k által lefedett területeken, az L4 keretövezetekben az elhelyezhető lakásszámról nem rendelkező építési övezetknél, minden lakásra illetve önálló rendeltetési egységre legalább 300 m<sup>2</sup> telekterület jusson.**
- (8)<sup>80</sup> Az L4-XVII-01, L4-XVII-03, L4-XVII-04 és L4-XVII-18 jelű építési övezetek területén az egy lakóépületben elhelyezhető lakások száma az 500 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó méretű telken 1 lakás. Az 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó méretű telken annyi, hogy minden lakásra, illetve önálló rendeltetési egységre legalább 300 m<sup>2</sup> telekterület jusson, de legfeljebb 4 lakás, illetve önálló rendeltetési egység lehet. 4 lakás, illetve önálló rendeltetési egység elhelyezése esetén épületenként legfeljebb 2 lakás, vagy 2 önálló rendeltetési egység helyezhető el.
- (9)<sup>81</sup> **Az L4-XVII-02, L4-XVII-05, L4-XVII-06 és L4-XVII-08 jelű építési övezetek területén az építési övezetben meghatározott legkisebb telekméretet meg nem haladó méretű telken legfeljebb 2 lakásos, ennél nagyobb méretű telken annyi lakásos, illetve önálló rendeltetési egységes, hogy minden lakásra, illetve önálló rendeltetési egységre legalább 300 m<sup>2</sup> telekterület jusson, de legfeljebb 3 lakásos, illetve önálló rendeltetési egységes épület helyezhető el.**
- (10) Az L4-XVII-07 jelű építési övezetek területén legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.

<sup>78</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2013. (V. 23.) rendelete 1. § (6) bekezdése  
Hatályos: 2013. VI. 22-től

<sup>79</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 18.§ (1) bekezdése  
Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>80</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2013. (V. 23.) rendelete 2.§ (1) bekezdése  
Hatályos: 2013. VI. 22-től

<sup>81</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 18.§ (1) bekezdése  
Hatályos: 2009. VI. 1-től

- (11) Az L4-XVII-11 jelű építési övezet alapintézményi funkciókkal vegyes hasznosítású területén a lakás céljára történő hasznosítás beépítési paraméterei – a legkisebb telekterület kivételével – nem haladhatják meg az L4-XVII-03 jelű építési övezet paramétereit.
- (12) Göcsej utca – Ecsedháza utca mindkét oldala, Ebergény utca – Péceli út – Gyeplős utca által határolt L4-XVII-01 jelű építési övezetek területén legfeljebb két lakásos lakóépület helyezhető el.
- (13)<sup>82</sup> Az övezet kialakult beépítésű területein
- a) az új épületek a szűkebb környezet karakteréhez illeszkedő építészeti kompozícióval, tömegképzéssel, homlokzati architektúrával létesíthetők. Anyaghasználatoknál, homlokzati színválasztásnál is a meglévő építészeti értékekhez kell igazodni.
  - b) a meglévő épületek felújítása, bővítése, illetve rekonstrukciója esetén a meglévő értékeket át kell menteni.
  - c) ha a meglévő épület elhelyezkedése az építménymagasságból következő oldalkertnél kisebb értéket biztosít, átépítése, bővítése csak az előírásoknak megfelelően történhet – pl. az oldalkertbe nyúló épületrész csak felújítható – oly módon, hogy az átépítés utáni állapot egységes kompozíciót mutasson. Az ilyen ingatlanok építési engedélyezési tervét a benyújtás előtt minden esetben a helyi tervtanácson véleményeztetni kell. A tervtanácsra a komplett építészeti terveken, kertészeti elrendezési terven és a kapcsolódó számításokon túl a tervezett utcai homlokzatot egy szomszédos épületeket is ábrázoló panoráma fotóba illesztetten is be kell nyújtani.
  - d) foghíjtelken, ha a szomszédos épület korlátozza a tervezett épület építési határvonalon történő elhelyezését, a szomszédos épületek közötti telepítési távolság a kötelező védőtávolság – tűztávolság – mértékéig csökkenthető. Az ilyen ingatlanok építési engedélyezési tervét a benyújtás előtt minden esetben a helyi tervtanácson véleményeztetni kell. A tervtanácsra a komplett építészeti terveken, kertészeti elrendezési terven és a kapcsolódó számításokon túl a tervezett utcai homlokzatot egy-egy szomszédos épületeket is ábrázoló panoráma fotóba illesztetten is be kell nyújtani, valamint be kell mutatni a szakhatósági hozzájárulás írásos dokumentumát.
  - e) sajátos, nem egységes beépítési móddal kialakult tömbök, csoportházak telkek, telektömbök ingatlanaihoz kapcsolódó építési engedélyezési terveket minden esetben előzetesen a helyi tervtanácson véleményeztetni kell.
  - f) Bővítéssel vagy megosztással keletkező új lakást megközelíteni, csak zárt külső lépcsőházból lehet.
- (14)<sup>83</sup> Az övezetben új épület építése esetén az előírt gépjármű férőhely legalább 50 %-át főépületen belül kell biztosítani.
- (15)<sup>84</sup> Az övezetben, telken belül négy, vagy annál több gépjármű elhelyezési kötelezettség esetén a megközelítésükre illetve elhelyezésükre szolgáló burkolt felület csak útszegélyes, vízzáró burkolattal létesíthető. A felület csapadékvize csak olaj- és homokfogó műtárgyon keresztül szikkasztható el, vagy kerülhet a befogadóba. Az engedélyezési tervhez kötelezően benyújtandó kertészeti elrendezési terven a műtárgy helye feltüntetendő.
- (16)<sup>85</sup> Az övezetben, telken belüli három, vagy annál kevesebb gépjármű elhelyezési kötelezettség esetén a megközelítésükre illetve elhelyezésükre szolgáló burkolt felület víz- és légáteresztő burkolattal is létesíthető.
- (17)<sup>86</sup> Az övezet területén új épületet elhelyezni, rendezett terepszintjét kialakítani a meglévő terepszint figyelembe vételével lehet. Feltöltés csak az elhelyezendő épület vízszintes alapsíkjának kialakítása céljából megengedett. Az új beépítésű telkek rendezett terepszintjének a szomszédos telkek rendezett terepszintjével azonos szinten kell csatlakoznia a telekhatárok mentén.
- (18)<sup>87</sup> Az övezet területén új épület utcára merőleges mélysége nem lehet több 18 méternél.
- (19)<sup>88</sup> Az övezet területén új épület engedélyezési tervéhez kötelezően becsatolandó a részletes zöldfelületi számítással rendelkező, minden eltérő felületet a 31.§ (1) bekezdése figyelembevételével ábrázoló, M=1:250 méretarányban kidolgozott kertépítészeti elrendezési terv.

<sup>82</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 18.§ (2) bekezdése Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>83</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 18.§ (2) bekezdése Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>84</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 18.§ (2) bekezdése Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>85</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 18.§ (2) bekezdése Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>86</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 18.§ (2) bekezdése Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>87</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 18.§ (2) bekezdése Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>88</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 18.§ (2) bekezdése Hatályos: 2009. VI. 1-től

- (20)<sup>89</sup> Az övezet területén, a kialakult telekszerkezetű és beépítésű tömbökben az értékvédelem és karaktermegőrzés számon kérhetőségét a helyi tervtanács működési rendjében szabályozza.
- (21)<sup>90</sup> Az övezetben a kialakítható legnagyobb telek a vonatkozó övezeti kialakítható legkisebb telek területének kétszerese lehet. Kivételt jelent az L4-XVII-11 alapintézményi övezetben kialakítandó telek.
- (22)<sup>91</sup> Az övezetben, kialakult telektömbben legfeljebb két telek vonható össze a legnagyobb kialakítható telek mértékéig. Kivételt képez az L4-XVII-11 alapintézményi övezetben kialakítandó telek.
- (23)<sup>92</sup> Az **L4-XVII-11** alapintézményi övezetben a telekösszevonással kialakult új telekhatárok mentén, telken belül legalább 10 méteres, beültetési kötelezettségű szabad zóna biztosítandó a csatlakozó lakókörnyezet zavarásának elkerülése céljából.
- (24)<sup>93</sup> Az építési övezetben lakástól eltérő rendeltetésű egység kialakítása csak előkertből megközelítetten történhet.

---

<sup>89</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 18.§ (2) bekezdés Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>90</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 18.§ (2) bekezdés Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>91</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 18.§ (2) bekezdés Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>92</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 18.§ (2) bekezdés Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>93</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 18.§ (2) bekezdés Hatályos: 2009. VI. 1-től

2. számú táblázat<sup>94</sup>

övezeti kód	Telek							Építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)	beépítettsége		legnagyobb szint-területi mutatója (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelülete (%)	legkisebb	legnagyobb
				terepszint				építmény-magassága	
				alatt	felett			(m)	(m)
(%)	(%)	(%)	(%)	(m)	(m)				
<b>Intenzív kertvárosias lakóterületek általános övezete</b>									
L4-XVII-01	SZ	800	16 (18)	35	25	0,40	60	-	5,5
L4-XVII-02	O	800	14 (16)	35	25	0,40	60	-	5,5
<b>Az Intenzív kertvárosias lakóterületek kialakult állapotú (aprótelkes) övezete</b>									
L4-XVII-03	SZ	600	16 (18)	35	25	0,60	60	-	5,5
L4-XVII-04	SZ	600	16 (18)	35	25	0,45	60	-	5,5
L4-XVII-05	IK	400	-	35	30	0,60	60	-	5,5
L4-XVII-06	O	600	11 (13)	35	25	0,60	60	-	5,5
L4-XVII-07	O	500	10	35	25	0,35	60	-	4,5
L4-XVII-08	SZ	500	-	35	30	0,60	60	-	5,5
L4-XVII-09	CS	400	-	35	30	0,60	60	-	5,5
L4-XVII-10	CS	400	16 (18)	40	30	0,50	50	-	5,5
<b>Intenzív kertvárosias lakóterületek alapintézményi (vegyes funkciójú) övezete</b>									
L4-XVII-11	SZ	2000	-	50	50	1,0	40	-	10,5
<b>Intenzív kertvárosias lakóterületek általános övezetei</b>									
L4-XVII-12	SZ	800	16	0	15	0,30	70	-	5,0
L4-XVII-13	O	800	16	0	20	0,40	70	-	5,0
L4-XVII-14	IK	400	11	30	30	0,60	60	-	5,5
L4-XVII-15	SZ	800	16	0	20	0,50	70	-	5,5
<b>Intenzív kertvárosias lakóterületek általános övezetei</b>									
L4-XVII-16	SZ	3000	16	0	10,0	0,30	80	-	5,5
<b>Intenzív kertvárosias lakóterületek általános övezetei</b>									
L4-XVII-17	Z	800	16,0	40	25	0,70	60	3,0	7,5
L4-XVII-18 <sup>95</sup>	SZ	600	16,0	25	25	0,7	50	3,0	7,5

## TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLETEK

## L7-XVII jelű építési övezetek

## 34.§

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 3. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények csak KSZT alapján helyezhetők el. A meghatározottaktól eltérően legfeljebb 6.000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kereskedelmi építmény helyezhető el.

<sup>94</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 14/2009. (III. 30.) rendelete 19.§  
Hatályos: 2009. VI. 1-től

<sup>95</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2013. (V. 23.) rendelete 2.§ (2) bekezdése  
Hatályos: 2013. VI. 22-től

- (3) Meglévő épület tetőtere beépíthető, statikai szakvélemény alapján.
- (4) A lakótelepi területeken belül az önálló, fásított köztér céljára kijelölt területek felszín felett nem építhetők be. A lakótelepen belül lehatárolt zöldterület területén csak:
- játszóker, pihenőker, sportker,
  - köztér
- alakítható ki úgy, hogy a területen legalább 100 m<sup>2</sup>-enként egy darab nagy lombkoronájú lombos fát kell ültetni.

3. számú táblázat

övezeti kód	beépítés módja	legkisebb terület	legkisebb szélessége	beépítettség		legnagyobb szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb	
				terepszint						építménymagassága
				alatt	felett					
				(m <sup>2</sup> )	(m)			(%)	(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
L7-XVII-01	SZ	2500	-	50	45	1,0	35	3,5	10,5	
L7-XVII-02	SZ	800	-	50	35	1,0	35	-	10,5	
L7-XVII-03	SZ	800	-	50	45	1,0	35	-	10,5	
L7-XVII-04 <sup>96</sup>	SZ	1000	-	30	30	0,4	35	3,0	4,5	

## VEGYES TERÜLETEK

## VK-XVII jelű építési övezetek

## 35.§

- Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 4. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények helyezhetők el.

4. számú táblázat

övezeti kód	beépítés módja	legkisebb terület	legkisebb szélessége	telek				építmény	
				beépítettség		legnagyobb szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
				terepszint					
				alatt	felett			(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)
VK-XVII-01 <sup>97</sup>	SZ	1000	20	100	80	2,0	10	6,0	7,5
VK-XVII-02 <sup>98</sup>	SZ	1000	20	100	60	2,0	25	7,5	12,0
VK-XVII-03	Z	400	13	100	50	2,0	20	4,5	12,0
VK-XVII-04 <sup>99</sup>	SZ	5000	-	m*	m*	m*	50	m*	m*
VK-XVII-05 <sup>100</sup>	Z	1000	20	100	80	3,5	10	7,5	14,0
VK-XVII-06 <sup>101</sup>	SZ	20000	-	90	90	4,0	10	7,5	12,0

\*A meglévő állapot megtartandó.

## I-XVII jelű építési övezetek

## 36.§

- Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 5. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények KSZT alapján helyezhetők el.
- A KSZT alátámasztó munkarészének sziluettképet vagy tömegvázlatot is tartalmaznia kell.

<sup>96</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2008. (V. 19.) rendelete 3. § Hatályos: 2008. V. 19-től

<sup>97</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2008. (V. 19.) rendelete 4. § Hatályos: 2008. V. 19-től

<sup>98</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2008. (V. 19.) rendelete 4. § Hatályos: 2008. V. 19-től

<sup>99</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2008. (V. 19.) rendelete 4. § Hatályos: 2008. V. 19-től

<sup>100</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2008. (V. 19.) rendelete 4. § Hatályos: 2008. V. 19-től

<sup>101</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2008. (V. 19.) rendelete 4. § Hatályos: 2008. V. 19-től

5. számú táblázat

övezeti kód	telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb terület	legkisebb szélessége	beépítettség		legnagyobb szinterületi mutatója	legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
				terepszint					
				alatt	felett			(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)
I-XVII-01	SZ	-	-	50	40	0,45	35	-	4,5
I-XVII-02	SZ	1000	30	60	35	1,2	35	4,5	10,5
I-XVII-03	SZ	-	-	60	35	1,2	35	3,0	7,5
I-XVII-04	Z	-	-	75	60	2,0	20	-	7,5
I-XVII-05	SZ	-	-	60	40	1,5	35	-	8,0
I-XVII-06	SZ	2000	-	50	40	1,2	35	-	9,0
I-XVII-07	SZ	-	-	60	35	2,0	35	-	15,0
I-XVII-08	Z	-	-	60	45	1,7	20	6,0	12,0
I-XVII-09 <sup>102 103</sup>	SZ	10000	-	45	40	0,5	35	-	15,0
I-XVII-10 <sup>104</sup>	SZ	6000	30	35	35	1,0	35	-	12,0
I-XVII-11 <sup>105</sup>	CS	400	10	35	35	0,75	35	-	8,0
I-XVII-12 <sup>106</sup>	SZ	10000	30	60	50	1,5	35	6,0	12,0
I-XVII-13 <sup>107</sup>	SZ	2000	50	50	40	1,0	35	-	13,0
I-XVII-14 <sup>108</sup>	SZ	8000	-	60	35	1,2	35	-	12,0
I-XVII-15 <sup>109</sup>	SZ	4000	-	60	35	1,2	35	-	10,5
I-XVII-16 <sup>110</sup>	SZ	3000	-	60	35	1,2	35	-	10,5
I-XVII-17 <sup>111</sup>	SZ	2000	-	60	35	1,2	35	-	10,5
I-XVII-18 <sup>112</sup>	SZ	3000	12,0	40	40	1,0	40	3,0	7,5
I-XVII-19 <sup>113</sup>	SZ	1200	12,0	40	40	1,0	40	3,0	7,5
I-XVII-20 <sup>114</sup>	SZ	4000	-	50	45	1,2	35	4,5	9,0
I-XVII-21 <sup>115</sup>	SZ	4000	50	-	40	1,2	35	4,5	10,5

<sup>102</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2008. (V. 19.) rendelete 5. § Hatályos: 2008. V. 19-től

<sup>103</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 36/2013. (X. 21.) rendelete 2.§ Hatályos: 2013. XI. 1-től

<sup>104</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 51/2009. (XII. 21.) rendelete 2. § Hatályos: 2009. XII. 21-től

<sup>105</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 51/2009. (XII. 21.) rendelete 2. § Hatályos: 2009. XII. 21-től

<sup>106</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 51/2009. (XII. 21.) rendelete 2. § Hatályos: 2009. XII. 21-től

<sup>107</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 50/2009. (XII. 21.) rendelete 2. § Hatályos: 2009. XII. 21-től

<sup>108</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 40/2012. (XI. 26.) rendelete 2.§ Hatályos: 2012. XII. 26-től

<sup>109</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 40/2012. (XI. 26.) rendelete 2.§ Hatályos: 2012. XII. 26-től

<sup>110</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 40/2012. (XI. 26.) rendelete 2.§ Hatályos: 2012. XII. 26-től

<sup>111</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 40/2012. (XI. 26.) rendelete 2.§ Hatályos: 2012. XII. 26-től

<sup>112</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2013. (V. 23.) rendelete 2.§ (3) bekezdése Hatályos: 2013. VI. 22-től

<sup>113</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2013. (V. 23.) rendelete 2.§ (3) bekezdése Hatályos: 2013. VI. 22-től

<sup>114</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 31/2013. (VIII. 29.) rendelete 2.§ Hatályos: 2013. IX. 28-tól

<sup>115</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 32/2013. (VIII. 29.) rendelete 2.§ Hatályos: 2013. IX. 28-tól

**IZ-XVII jelű építési övezetek**  
**37.§**

- (1) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 6. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az építési övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények KSZT alapján helyezhetők el.
- (3) Az IZ-XVII-02 építési övezet területén kereskedelmi létesítmény nem helyezhető el.

6. számú táblázat

övezeti kód	telek						építmény		
	beépítés módja	legkisebb területc (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)	beépítettség		legnagyobb szintterületi mutatója (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelülete (%)	legkisebb	legnagyobb
				terepszint					
				alatt (%)	felett (%)			építménymagassága (m)	
<b>IZ-XVII-01</b>	SZ	-	-	45	35	0,5	50	-	7,5
<b>IZ-XVII-02</b>	SZ	-	-	-	25	0,35	50	-	12,0
<b>IZ-XVII-03</b> <sup>116</sup>	SZ	6000	-	-	25	0,35	50	-	12,0
<b>IZ-XVII-04</b> <sup>117</sup>	SZ	4000	30	40	25	0,7	50	4,5	10,5
<b>IZ-XVII-04</b> <sup>118</sup>	SZ	2500	-	-	35	0,5	50	-	20,0*
<b>IZ-XVII-05</b> <sup>119</sup>	SZ	10000	30	35	25	0,4	50	-	7,5
<b>IZ-XVII-06</b> <sup>120</sup>	SZ	4000	30	35	25	0,5	50	-	7,5
<b>IZ-XVII-07</b> <sup>121</sup>	SZ	1400	16,0	35	25	0,6	50	3,0	7,5
<b>IZ-XVII-08</b> <sup>122</sup>	SZ	2500	30,0	45	35	0,9	50	3,0	7,5

\*Az épület legmagasabb pontja templomtorony esetében 38,0 m lehet.

**GAZDASÁGI TERÜLETEK**

**Az IP-ET-XVII építési övezet előírásai**

**38.§**

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 7. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az IP-ET-XVII építési övezet fűtőmű üzemeltetésére kijelölt terület. A területen új technológiai létesítményt megvalósítani, illetőleg a fűtőmű kapacitását növelni, csak részletes környezetvédelmi munkarész is tartalmazó dokumentáció alapján kiadott építési engedély szerint lehet.

7. számú táblázat

övezeti kód	telek						építmény		
	beépítés módja	legkisebb területc (m <sup>2</sup> )	legkisebb szélessége (m)	beépítettség		legnagyobb szintterületi mutatója (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	legkisebb zöldfelülete (%)	legkisebb	legnagyobb
				terepszint					
				alatt (%)	felett (%)			építménymagassága (m)	
<b>IP-ET-XVII-01</b>	SZ	-	-	-	35	1,5	25	-	12,0

<sup>116</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 27/2006. (VIII. 25.) rendelete 3. § Hatályos: 2006. IX. 1-től

<sup>117</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 50/2009. (XII. 21.) rendelete 3. § Hatályos: 2009. XII. 21-től

<sup>118</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 18/2010. (IV. 27.) rendelete 2. § Hatályos: 2010. IV. 27-től

<sup>119</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 50/2009. (XII. 21.) rendelete 3. § Hatályos: 2009. XII. 21-től

<sup>120</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 50/2009. (XII. 21.) rendelete 3. § Hatályos: 2009. XII. 21-től

<sup>121</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2013. (V. 23.) rendelete 2. § (4) bekezdése Hatályos: 2013. VI. 22-től

<sup>122</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2013. (V. 23.) rendelete 2. § (4) bekezdése Hatályos: 2013. VI. 22-től

### M-XVII jelű építési övezetek

#### 39.§

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 8. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények csak részletes környezetvédelmi munkarészt is tartalmazó dokumentáció alapján kiadott építési engedély szerint helyezhetők el.

8. számú táblázat

övezeti kód	telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb terület	legkisebb szélessége	beépítettség		legnagyobb szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
				terepszint					
				alatt	felett			építménymagassága	
(m <sup>2</sup> )	(m)	(%)	(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(m)		
<b>M-XVII-01</b>	SZ	1500	-	40	35	1,25	25	-	12,0
<b>M-XVII-02</b> <sup>123</sup>	SZ	1500	20	55	45	1,5	25	-	10,0

### MZ-XVII jelű építési övezetek

#### 40.§

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 9. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények csak részletes környezetvédelmi munkarészt is tartalmazó építési engedélyezési terv alapján helyezhetők el.

9. számú táblázat

övezeti kód	telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb terület	legkisebb szélessége	beépítettség		legnagyobb szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
				terepszint					
				alatt	felett			építménymagassága	
(m <sup>2</sup> )	(m)	(%)	(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(m)		
<b>MZ-XVII-01</b>	SZ	3000	30	40	35	2,0	35	-	12,0
<b>MZ-XVII-02</b>	SZ	1000	30	40	35	1,2	35	-	12,0
<b>MZ-XVII-03</b>	SZ	3000	-	40	35	2,4	35	-	15,0 (Gm* 18,0)
<b>MZ-XVII-04</b> <sup>124</sup>	SZ	3000	30	40	35	1,5	35	3,0*	12,0*

\*Kivétel: a technológiai okból szükséges építmények, melyek magassága eltérő is lehet

- Gm = gerincmagasság

<sup>123</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 31/2006. (IX. 25.) rendelete 2. § Hatályos: 2006. X. 1-től

<sup>124</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 30/2007. (VIII. 31.) rendelete 1. § Hatályos: 2007. IX. 1-től

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

**K és KV jelű építési övezetek**

**41.§**

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 10. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények helyezhetők el.

10. számú táblázat

övezeti kód	telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb terület	legkisebb szélessége	beépítettsége		legnagyobb szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
				terepszint					
				alatt	felett			építménymagassága	
(m <sup>2</sup> )	(m)	(%)	(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(m)		
<b>K-HT-XVII-01</b>	SZ	K	K	55	45	2,5	35	-	12,0
<b>KV-TE-XVII-01</b>	SZ	K	K	10	10	0,1	70	-	7,5
<b>KV-TB-XVII-01</b>	SZ	1000	-	55	45	0,1	10	-	10,5

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLETEK

**KL jelű övezetek előírásai**

**42.§**

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 11. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények helyezhetők el.
- (3) A KL-RE-XVII-01 építési övezet területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények KSZT alapján helyezhetők el.

11. számú táblázat

övezeti kód	telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb terület	legkisebb szélessége	beépítettsége		legnagyobb szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
				terepszint					
				alatt	felett			építménymagassága	
(m <sup>2</sup> )	(m)	(%)	(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(m)		
<b>KL-KT-XVII-01<sup>125</sup></b>	SZ	-	-	30*	5	0,2	10	-*	1,2* (3,0**)
<b>KL-VA -XVII-01</b>	SZ	-	-	-	5	0,2	10	-	-
<b>KL-RE -XVII-01</b>	K	K	K	K	K	K	K	K	K

\* Az övezet területén részben vagy egészében felszín alatti építmény csak a szabályozási tervlapon megjelölt építési helyen belül helyezhető el.

\*\* Az övezet területén elhelyezett felszín alatti létesítmények feljárati építményeinek (lift, lépcső) maximális építménymagassága.

<sup>125</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2008. (V. 19.) rendelete 6. § Hatályos: 2008. V. 19-től

## ZÖLDTERÜLETEK

### Z jelű övezetek

#### 43.§

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 12. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények KSZT alapján helyezhetők el, a (3) bekezdésben foglaltak kivételével.
- (3) A Z-KP-XVII-02 övezetben, kegyeleti park területen, nem helyezhető el:
  - a) játszókert,
  - b) sportkert,
  - c) a kegyeleti funkciót zavaró egyéb létesítmény.

12. számú táblázat

övezeti kód	beépítés módja	telek						építmény	
		legkisebb területe	legkisebb szélessége	beépítettsége		legnagyobb szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
				terepszint					
				alatt	felett			(m)	(m)
(m <sup>2</sup> )	(m)	(%)	(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(m)		
<b>Z-EZ-XVII-01</b>	SZ	-	-	-	5	0,1	70	-	6,0
<b>Z-FK-XVII-01</b>	SZ	-	-	-	2	0,03	15	-	4,5
<b>Z-FK-XVII-02</b> <sup>126</sup>	SZ	-	-	85	2	0,02	15	-	4,5
<b>Z-FK-XVII-03</b> <sup>127</sup>	-	-	-	-	-	-	80	-	-
<b>Z-KK-XVII-01</b>	SZ	-	-	-	2	0,03	50	-	4,5
<b>Z-KP-XVII-01</b>	SZ	-	-	-	2	0,03	75	-	4,5
<b>Z-KP-XVII-02</b>	SZ	-	-	-	2	0,03	75	-	4,5

## ERDŐTERÜLETEK

### E jelű övezetek

#### 44.§

- (1) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 13. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények KSZT alapján helyezhetők el.
- (3) Az övezetek fákkal borított területén telekalakításhoz, építmény(ek) elhelyezéséhez az erdészeti hatóság előzetes hozzájárulása szükséges.
- (4) Az övezetek területén KSZT hiányában csak ideiglenes (drótfonat), lábazat nélküli kerítés létesíthető a beépíthető és kialakítható legkisebb telekméret esetén, amennyiben annak legkisebb szélessége meghaladja a 30m-t.

<sup>126</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2008. (V. 19.) rendelete 7. §  
Hatályos: 2008. V. 19-től

<sup>127</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 18/2010. (IV. 27.) rendelete 3. §  
Hatályos: 2010. IV. 27-től

13. számú táblázat

övezeti kód	telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb terület	legkisebb szélessége	beépítettség		legnagyobb szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
				terepszint					
				alatt	felett			(%)	(%)
<b>E-TG-XVII-01</b>	SZ	3000**	-	-	3 max. 300m <sup>2</sup>	0,08	90	3,0	7,5
<b>E-TG-XVII-02</b> <sup>128</sup>	SZ	20000	-	-	3 max. 300m <sup>2</sup>	0,7	90	-	7,5
<b>E-TT-XVII-01</b>	SZ	3000**	-	-	-	-	90	-	-
<b>E-VE-XVII-01</b>	SZ	3000**	-	-	-	-	90	-	-

\*\*közlekedési építmény(ek) elhelyezéséhez szükséges telekalakítás esetén kisebb telek is kialakítható

## MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

### MG jelű övezetek

#### 45.§

- (1) Az övezetek területén a 720 m<sup>2</sup>-t meghaladó, de az övezetben előírt legkisebb telekterületet meg nem haladó méretű telkeken telkenként legfeljebb egy darab, legfeljebb 12 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű kizárólag szerszámkamra és vegyszertárolás céljára szolgáló épület létesíthető a telkek hátsó telekhatára mentén, az oldalsó telekhatár mentén (a telek sarkában) egy tömegben kialakítva. Ebben az esetben az építési helyet kiterjesztve kell értelmezni. Az épület(csoport) építménymagassága legfeljebb 2,5 m lehet és a tetőtér nem építhető be.
- (2) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 14. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.
- (3) Az övezetek területén csak ideiglenes (drótfonat), lábázat nélküli kerítés létesíthető a beépíthető és kialakítható legkisebb telekméret esetén, amennyiben annak legkisebb szélessége meghaladja az 50m-t, kivéve az MG-MT-XVII-01 jelű övezetet, ahol max. 0,5 m magas zárt lábazatú kerítés is elhelyezhető az övezetben kialakítható legkisebb telekméret és telekszélesség teljesülése esetén azzal a feltétellel, hogy övezetmódosítás esetén a tulajdonos saját költségén elbontja.
- (4) Az övezetek területén a BVKSZ-ben meghatározott építmények helyezhetők el.
- (5) Az MG-MF és MG-RF övezetekben kizárólag ideiglenes jellegű építmények helyezhetők el.

14. számú táblázat

Övezeti kód	telek							építmény	
	Beépítés módja	legkisebb terület	legkisebb szélessége	beépítettség		legnagyobb szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
				terepszint					
				alatt	felett			(%)	(%)
<b>MG-MT-XVII-01</b>	SZ	6000	50	-	3	0,05	90	-	3,5
<b>MG-MF-XVII-01</b>	SZ	6000	50	-	3	0,05	90	-	3,5
<b>MG-RF-XVII-01</b>	SZ	720	16	-	3 max. 45m <sup>2</sup>	0,05	90	-	3,5

<sup>128</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 50/2009. (XII. 21.) rendelete 4. §  
Hatályos: 2009. XII. 21-től

EGYÉB, VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

**VT-VB-XVII jelű övezetek általános előírásai**

46.§<sup>129</sup>

A VT-VB-XVII-02 övezetben a telkekre és építményekre vonatkozó jellemzőket a 15. számú táblázat felhasználásával kell meghatározni.

15. számú táblázat

övezeti kód	telek							építmény	
	beépítés módja	legkisebb területe	legkisebb szélessége	beépítettség		legnagyobb szintterületi mutatója	legkisebb zöldfelülete	legkisebb	legnagyobb
				terepszint				építménymagassága	
				alatt	felett				
	(m <sup>2</sup> )	(m)	(%)	(%)	(m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	(%)	(m)	(m)	
<b>VT-VB-XVII-02</b>	SZ	5000	–	5	5	0,15	40	0,0	6,0

**VIII. FEJEZET**

**KIEGÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK**

47.§<sup>130</sup>

**Kiegészítő rendelkezések a Budapest XVII. kerület Uszoda utca – Újlak utca – Füstifecske utca – Sarlósfecske utca által határolt területre**

(1) A szabályozási terv kötelező elemei az alábbiak:

- építési hely és határa (építési határvonal)
- építési vonal

(2) A beépítésre szánt terület IZ-XVII-03, azaz jelentős zöldfelületű intézményterület keretövezeti besorolású.

(3) A jelen kiegészítő rendelkezésben előírt építési határvonalak által körülhatárolt területrészen, azaz a keletkező építési helyen kívül eső épületen illetve épületrészen az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 9.§ (1) bekezdése szerinti építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység kizárólag a jelenleg meglévő épülettömegeken belül engedélyezhető.

(4) Az építési határvonalakra, tehát az előkert kialakítására vonatkozó előírások:

Előkert kialakítása:

- Újlak utca 14,0 m; Uszoda utca 3,0 m; Sarlósfecske utca 5,0 m

(5) Az épületek rendeltetésére vonatkozó előírások:

**A. Az IZ-XVII-03 jelű övezetben az alábbi funkciók, illetve épületek helyezhetők el:**

- a) uszoda, wellness fürdő
- b) főrendeltetést kiszolgáló épület
- c) keretövezetben meghatározott értékben kiskereskedelmi építmények
- d) vendéglátó építmények.

<sup>129</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 42/2009. (XII. 1.) rendelete 3.§ Hatályos: 2009. XII. 1-től

<sup>130</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 27/2006. (VIII. 25.) rendelete 1.§ Hatályos: 2006. IX. 1-től

## B. Az IZ-XVII-03 jelű övezetben lakóépület nem helyezhető el.

- (6) Térszín alatti beépítés csak építési helyen belül engedélyezhető.
- (7) A keretövezetbe nem sorolt közterületeken csak közlekedést szolgáló:
- közúti csomópontok,
  - közutak, pályatestek,
  - forgalom területei (járdák),
  - gyalogos kerékpáros közlekedés területei
  - közúti és gyalogos aluljárók
  - tömegközlekedés megállóhelyeinek várakozóépítményei, mindezek zöldsávjai, fasorai és zöldfelületek fenntartását szolgáló egyéb építmények helyezhetők el.
- (8) A keretövezetbe nem sorolt területek szabályozási szélessége és tervezési osztályba sorolása:
- Újlak utca Hrsz.: (121047/19) gyűjtő út szabályozási szélesség: 22,0 m
  - Uzoda utca Hrsz.: (121344/314) gyűjtő út szabályozási szélesség: 22,0 m
  - Sarlósfecske utca Hrsz.: (121344/803) lakóút szabályozási szélesség: 16,0 m
  - Füstifecske utca Hrsz.: (121344/802) lakóút szabályozási szélesség: 16,0 m
- (9) A lakóutak tervezési osztálya: B.VI.b.
- (10) Közterületen az alábbi építmények helyezhetők el:
- utcabútorok
  - közlekedési építmények
  - közvilágítási, közlekedésirányítási, távközlési, postai műtárgy, geodéziai jel, önálló reklámhordozó.
- (11) Az ingatlanokon elhelyezett funkciókhoz szükséges parkolókat telken belül kell elhelyezni, térszín alatti garázsokban illetve térszín feletti parkolóokban.
- (12) A zöldfelületek kialakítása során nagyobbbbrészt honos fajokat kell használni. A zöldfelületeket többszintűen, intenzíven kell kialakítani.

### 47/A §<sup>131</sup>

**Kiegészítő rendelkezések a Budapest XVII. kerület Tanár utca – Gömbvirág utca – Zrínyi utca – Csabagyöngye utca által határolt területre** (a továbbiakban: terület) (a 127594/637, 127594/638, 127594/639, 127594/640, 127594/641, 127594/642, 127594/643, 127594/644, 127594/645, 127594/646, 127594/647, 127594/648, 127594/649, 127594/650, 127594/651, 127594/652, 128022/1, 128022/3, 128022/5, 128023, 128024/1, 128024/2, 128025, 128026/1, 128026/2, 128026/3, 128027, 128028, 128029, 128030, 128031, 128032, 128033, 128034, 128035, 128036, 128037, 128038, 128039, 128040, 128041, 128042, 128044, 128045, 128046, 128047, 128048, 128049, 128050, 128051, 128052, 128053, 128054, valamint (128022/2), (128022/4), (128022/6), (128043) helyrajzi számú ingatlanok területére).

#### (1) Az előírások alkalmazása

A szabályozási tervben meg kell tartani és kötelezőnek kell tekinteni:

- szabályozási vonal,
- építési övezetek, övezetek határai,
- építési övezetei, övezeti mutatók,

<sup>131</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 30/2006. (IX. 25.) rendelete 4. § Hatályos: 2006. X. 1-től

- D) elő-, oldal- és hátsókert határai,
- E) kötelező építési vonal,
- F) a zöldfelületként kialakítandó terület,
- G) kialakítandó vezetéki szolgálat terület, e,
- H) kerítés építésének határa,
- I) védett fákat és cserjéket,
- J) telepítendő fasor,
- K) védett természeti érték védőövezetének határa,
- L) megszüntető jel.

## (2) Építmények elhelyezése

- A) Az R. 33. § (2), bekezdésében meghatározott építmények közül az e), f) pontokban meghatározottak, valamint sorgarázs nem helyezhető el.
- B) Az 33. § (3), bekezdésében meghatározott funkciókörök közül az e), pontban meghatározottak nem helyezhetők el.
- C) A területen, az épület pinceszintjén és földszintjén csak a terület rendeltetésének megfelelő funkciók helyezhetők el az övezeti előírásoknak megfelelően, valamint gépjárműtárolók.
- D) A területen sátor, (lakó)kocsi, fóliasátor és más hasonló jellegű létesítmény elhelyezhető.
- E) A területen mobil árusítóhelyek működtetése nem engedélyezhető.
- F) Természeti veszélyeztetettségéből eredő kár megelőzésére, a tulajdonosok érdekeinek védelme céljából a FŰZKÚT-forrás foglaltatása és vízelvezető árkanak az illetékes hatóságok engedélyeiben foglaltaknak megfelelő megépítésének hiányában, a 128022/1, 128022/3, 128022/5, 128044, 128045, 128046 hrsz. telkek, valamint telekalakítás során a felsorolt telkek területéből kialakuló telteken építési engedély nem adható ki.
- G) A Fűzkút-forrás vizét elvezető árok számára létesített területen kerítés nem helyezhető el. Kerítés elhelyezése csak a vezetéki szolgálommal érintett terület szélén, a szabályozási tervben jelölt helyen építhető.

## (3) A városkép alakításának általános szabályai

Építmények részleges vagy teljes bontása

A szabályozási tervben az építési helyen kívül eső építmények, építményrészek:

- A) bővítése nem megengedett,
- B) átalakításukat csak a legszükségesebb közegészségügyi illetve életvédelmi célból lehet végezni,
- C) felújításukat csak a rendeltetés szerű használathoz szükséges mértékig, a kötelező jókarbantartás körében megengedett.

## (4) Környezetvédelem

A) A föld védelme

A továbbtervezés során a talaj- és talajvízviszonyok tisztázása érdekében talajmechanikai szakvéleményt kell készíttetni.

B) Levegőtisztaság-védelem

Minden új, a levegőminőséget befolyásoló emissziós forrás elhelyezésénél az illetékes szakhatóságtól emissziós határérték - meghatározást kell kérni, a létesítmény vagy készülék üzemeltetéséről folyamatos nyilvántartást kell vezetni és a szakhatóság részére azt időszakonként be kell nyújtani.

C) A víz védelme

- a. A felszíni vizek elvezetésének módját a tereprendezésre, a (felszíni) vízelvezető-rendszerre és az esetlegesen szükséges szivárgó-rendszerre vonatkozó - a legalább az összefüggően kezelendő területre kidolgozott - terv(ek)ben kell meghatározni.

- b. Az E-TT jelű övezet területén lévő FŰZKÚT-forrás foglalása és a vízvezető árkának kiépítéséhez vízjogi létesítési engedély szükséges, mely a védett természeti érték miatt az illetékes természetvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján adható ki.
- c. A FŰZKÚT-forrás védőterülete a kút körüli 35m sugarú terület (a szabályozási tervben jelölt). A védőterületen belül épület nem helyezhető el.
- d. A FŰZKÚT-forrás körüli 10m sugarú területen belül a gyepes felületet meg kell tartani, ott intenzív kerthasználat (díszkert, veteményes stb.) nem folytatható.
- e. Az E-TT jelű védelmi, védett erdő, természeti terület és az L4-XVII-12jelű intenzív kertvárosias lakóterület övezetekben műtrágya és vegyszeres növényvédelem nem folytatható.
- f. A FŰZKÚT-forrás vizét elvezető nyílt árok gyepes rézsűfelületekkel, vagy szárazon rakott terméskő burkolattal alakítható ki.

**D) Élő természet védelme és zöldfelületek kialakítása**

- a. A területen védett cserje vagy védett fa csak kertészeti szakvélemény alapján vágható ki. A védett fákat és cserjéket a szabályozási terv jelöli.
- b. A telekhatárok mentén kialakított be nem épített sávokat, zöldfelületként, fásítva kell kialakítani és fenntartani.
- c. A FŰZKÚT-forrás vizét elvezető árok melletti építési telkeknek, az árok felőli oldala mentén fasor telepítendő. A fasorba vízkedvelő fehér fűz (*Salix alba*) telepítendő.
- d. A védett növényzet (szabályozási terven jelölt védett fák, cserjék) építés alatti védelméről gondoskodni kell.
- e. A zöldfelület(ek)et úgy kell kialakítani, hogy az(ok) a mozgásukban korlátozottak számára is elérhető(k) legyen(ek).

**(5) Közlekedés**

- A) A területen – a szabályozási tervben meghatározott közterületeken („közterületi zöldfelületek”) – fasorok kihelyezéséről gondoskodni kell, kivéve, ha a növényzet kihelyezését a műszaki adottságok nem teszik lehetővé, illetve ahol a növényzet kihelyezése veszélyezteti a közlekedés biztonságát.
- B) A területen a gyalogosközlekedést szolgáló járdák utca- illetve térburkolatát, továbbá berendezését egységes koncepció(k) alapján kell kialakítani akkor is, ha azok ütemezetten kerülnek megvalósításra.
- C) A területen az új funkcionális egységekhez és a meglévők bővítéseikhez tartozó gépkocsik elhelyezéséről telken belül kell gondoskodni.

**(6) Közmű építmények elhelyezése**

- A) A Fűzkút-forrás vizét elvezető nyílt árok számára 8 m széles vezetéki szolgálmi jogot kell alapítani az érintett telkeken. A vezetéki szolgálat céljára kijelölt sávon belül a nyílt árok Ny-i oldalán min. 1 m széles, a K-i oldalán min. 3m széles gyepes sáv alakítandó ki az árok karbantartása céljára.
- B) A Fűzkút-forrás vizét elvezető nyílt árok a Keszeg utcai közterületen (hrszt: 122028/6) és a hrszt: 128046 telken zárt csőbe kell helyezni. A többi telek esetében csak nyílt árkos kialakítás alkalmazható.
- C) Új építmények házi vízbekötése csak az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötést követően engedélyezhető.
- D) A csapadékvíz az ingatlanról a közterületre kivezetni, illetve a szomszédos telkekre átvezetni tilos, elvezését telken belül kell megoldani.

**(7) L4-XVII-12 és az L4-XVII-15 jelű építési övezetekre vonatkozó kiegészítő előírások**

- A) Az építési övezet teljes közművesítéssel kialakított szabadon álló beépítési módú telkein legfeljebb 2 lakásos épület helyezhető el.
- B) Az övezet telkein a telkek zöldfelületének minden 100 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy, vagy közepes lombkoronát növelő fát kell telepíteni.
- C) Az övezet területén terepszint alatti építmény, pince nem létesíthető.

**(8) L4-XVII-13 jelű építési övezetre vonatkozó kiegészítő előírások**

- A) L4-XVII-13 jelű építési övezet teljes közművesítéssel kialakított oldalhatáron álló beépítési módú telkein legfeljebb 2 lakásos épület helyezhető el.
- B) Az övezet telkein a telkek zöldfelületének minden 100 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy, vagy közepes lombkoronát növelő fát kell telepíteni.
- C) Az övezet területén terepszint alatti építmény, pince nem létesíthető.

**(9) L4-XVII-14 jelű építési övezetre vonatkozó kiegészítő előírások**

- A) L4-XVII-14 jelű építési övezet teljes közművesítéssel kialakított, ikresen csatlakozó beépítési módú telkein legfeljebb 2 lakásos épület helyezhető el.
- B) Az övezet telkein a telkek zöldfelületének minden 100 m<sup>2</sup>-e után legalább egy környezettűrő, nagy, vagy közepes lombkoronát növelő fát kell telepíteni.

**(10) KL-KT-XVII-02 jelű övezete vonatkozó kiegészítő előírások**

- A) Az övezetek területén a BVKSZ 19. számú táblázatának A), b) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el a be), bf), bg) bekezdésekben felsoroltak kivételével.
- B) Az övezetben a közlekedési célú létesítményeket az akadálymentes közlekedésnek megfelelő módon kell kialakítani.

**(11) E-TT-XVII-02 jelű övezete vonatkozó kiegészítő előírások**

- A) Az övezetek területén a BVKSZ 21. számú táblázatának C), d) pontjában felsorolt építmények helyezhetők el a db), dd), de) bekezdésekben felsoroltak kivételével.
- B) Az övezet telkei nem keríthetők el.
- C) A FŰZKÚT-forrás megközelíthetőségének biztosítására szolgálmi jogot kell bejegyeztetni.

**(12) Különleges jogintézmények**

- A) Természeti veszélyeztetettségből eredő kár megelőzésére, a tulajdonosok érdekeinek védelme céljából a kerületi önkormányzat részére vezetéki szolgáltatást kell létesíteni a szabályozási terven feltüntetett helyen, 8 m széles sávban, A területen belül épület építmény a vízelvezető árok kivételével nem létesíthető. A területsáv a magán és közterületek felől lekeríthető, de karbantartási céllal a kerületi önkormányzat részére a területsáv megközelítését, oda történő bejutást és ott a karbantartási munkák elvégzését a terület tulajdonosainak biztosítani kell.

**Kiegészítő rendelkezések a Budapest XVII. kerület Orgoványi utca – Nagyhangács köz – Nagyhangács utca – Baross utca által határolt területre ( a továbbiakban: terület)**

**(1) Az előírások alkalmazása**

A Szabályozási Tervben kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a) az övezeti határvonalakat és az övezeti jellemzőket,
- b) a szabályozási vonalakat,
- c) az építési helyeket,
- d) a telekalakítás kötelezően jelölt szabályait: a legkisebb telekszélességre, telekterületre vonatkozó előírásokat,
- e) az elhelyezhető épület főfunkciókat,
- f) a beépítés megengedett legnagyobb mértékét,
- g) a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értékét,
- h) a legnagyobb megengedett építménymagasságra vonatkozó előírásokat,
- i) a legkisebb megengedett zöldfelületi mértékre vonatkozó előírásokat,
- j) a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértékét.

**(2) A terület felhasználása**

A terület az alábbi övezetbe tartozik:

**M-XVII-02 ( munkahelyi terület )**

A határoló utak közül a Baross utca "KL-KT-XVII-01" Közlekedési célú közterület, a területet határoló egyéb utcák keretövezeti besorolás nélküli közterületek.

**(3) Az M-XVII-02 jelű építési övezet területére vonatkozó kiegészítő előírások**

A. A helyi építési övezetre vonatkozó részletes előírások:

- |     |  |   |                                    |
|-----|--|---|------------------------------------|
| a.) | Beépítési mód:                             | - | szabadonálló                       |
| b.) | Kialakítható legkisebb telek mérete:       | - | 1500 m <sup>2</sup>                |
| c.) | Kialakítható legkisebb telekszélesség:     | - | 20 m                               |
| d.) | Legnagyobb beépítettség:                   | - | 45%                                |
| e.) | Legnagyobb terepszint alatti beépítettség: | - | 55%                                |
| f.) | Legnagyobb szintterületi mutató:           | - | 1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> |
| g.) | Legkisebb zöldfelületi mérték:             | - | 25%                                |
| h.) | Legnagyobb építménymagasság:               | - | 10 m                               |

B. Előkert legkisebb mérete: - 5,0 m

C. Oldalkert legkisebb mérete: - 5,0 m

D. Hátsókert legkisebb mérete: - 10,0 m

E. Az előírt elő,- oldal,- vagy hátsókertbe eső meglevő épületek, épületrészek nem fejleszthetőek.

<sup>132</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 31/2006. (IX. 25.) rendelete 3. § Hatályos: 2006. X. 1-től

- F. Épület fő funkció: - BVKSZ 46.§ -ban felsorolt, megengedett keretövezeti funkciók, a repülőterek környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének szabályairól szóló 176/1997. (X. 11.) Korm. rendelet korlátozásainak figyelembevételével. Önálló üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.
- G. Gépkocsi elhelyezés: - A helyi parkolási rendelet, ennek hiányában az OTÉK alapján számított mennyiségű gépkocsi parkolóhely telken belül biztosítandó.
- H. Terepszint alatti beépítés helye: - építési hely területe

#### **(4) Telekalakítás**

A terv területén új építési telkek a 3.§ (1) bekezdésben meghatározott legkisebb telekméretnek betartásával alakíthatók ki. Telekegyesítés esetén a terven jelölt építési helyek az érintett oldalkerteknél és a hátsókerteknél összevonhatóak.

#### **(5) Értékvédelem, korlátozások**

- A. A terv területe a Ferihegyi repülőtér zajgátló védőövezetébe tartozik. A létesíthető funkciókat „a repülőterek környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének szabályairól” szóló 176/1997. (X. 11.) Korm. rendelet 9.§-a egyrészt korlátozza, másrészt előírja a belső téri zajhatárértékek teljesülését biztosító akusztikai védelem tervi dokumentálását.
- B. A terv területét repülőtéri magassági korlátozás érinti, melynek mértéke: 30 m.
- C. A terv területén a nagy területeket és/vagy nagy mélységeket érintő földmunkákat – a konkrét beruházások megindulása előtt - szondázó jellegű régészeti próbafeltárásoknak kell megelőznie. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum (Budapest, Szent György tér 2. Pf. 4.), jogosult ásatási engedély birtokában a beruházó költségére.

#### **(6) Zöldfelületek és az élő természet védelme**

- A. Zöldfelület 100 m<sup>2</sup>-ként 1-1 közepes lombkoronájú díszfa ültetendő.
- B. A telekhatárok mentén az új beépítéseknél védő fasor alakítandó ki. A fasort termőhelyi és táji adottságoknak megfelelően, őshonos fafajok felhasználásával kell ültetni.

#### **(7) A természeti környezet védelme**

##### **A föld védelme**

- A. A termőföldön történő beruházások építési engedélyezési eljárásába az „Egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról” szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 7.§.(1) bek. alapján a talajvédelmi hatóságot is be kell vonni. Az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyron védelmével, a letermelés, deponálás és felhasználás módjával.
- B. Földmozgatással járó munkavégzések esetén a felső humuszos szintet külön kell letermelni és deponálni. A földmozgatás, majd a végleges elhelyezés során a külön tárolt humuszos szintet a kiporzás ellen védeni kell (takarással, füvesítéssel, nedvesítéssel). Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell legfelső réteggént elteríteni.

### **A levegő védelme**

- C. A légszennyezési határértékekre vonatkozó előírások betartandók. A területen üzemi – ipari jellegű levegőszennyező forrás (emissziós pont) csak a környezetvédelmi hatóság engedélye alapján létesíthető.
- D. Új légszennyező tevékenység telepítése esetén figyelembe kell venni, hogy a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 6. §-a alapján a 2. sz. mellékletben felsorolt tevékenységek esetén védelmi övezet kialakítása szükséges.

### **A vizek védelme**

- E. A megvalósításra kerülő új létesítményeket teljes közművesítéssel kell ellátni. A közüzemi szennyvízelvezetés megvalósításáig a szennyvízelvezetés vonatkozásában részleges közművesítettség megengedett a közművesítettségről szóló 174/2003. (X.28.) sz. Kormányrendeletnek az egyedi szennyvízkezelésre vonatkozó 2.§ b) pontjában foglaltak figyelembevételével.
- F. Az esetleges szennyezésnek nagy valószínűséggel kitett csapadékvizek nem szikkaszthatók el, a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000.(III.17.)Kormányrendelet 10.§.(3) bekezdés szerinti elővizsgálat elvégzése szükséges.
- G. A felszíni vizek minősége védelmének egyes szabályairól szóló 203/2001.(X.26.) Kormányrendeletben foglaltak szerint a csapadékvíz szennyeződést el kell kerülni, befogadóba kizárólag tiszta csapadékvíz vezethető.

### **Hulladékkezelés**

- H. A területen keletkező hulladék átmeneti elszállításáig történő tárolásáról, elhelyezéséről a létesítmények kialakítása és átalakítása során úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a vonatkozó hatályos rendelkezésekben megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje. A területen esetlegesen keletkező veszélyes hulladék kezelését, elszállítását a vonatkozó 98/2001.(VI.17.) Korm. rendelet előírásai szerint kell végezni.
- I. A kommunális hulladék engedélyezett lerakóba történő rendszeres elszállításáról, vagy az újrahasznosításáról gondoskodni kell.

## **(8) Közlekedés**

- A. A helyi parkolási rendelet, ennek hiányában az OTÉK alapján számított gk. parkolóhely szükséglet telken belül biztosítandó.
- B. A közutak előírt szabályozási szélességei, besorolásai a következők:
- |                   |      |         |
|-------------------|------|---------|
| Baross utca:      | 24 m | B.IV.bB |
| Nagyhangács utca: | 12 m | B.VI.dB |
| Nagyhangács köz:  | 12 m | B.VI.dB |
| Orgoványi utca:   | 13 m | B.VI.dB |

## **(9) Közművek**

- A. Új út építésénél a tervezett közművek egyidejű megépítéséről, a csapadékvizek elvezetéséről, belterületen a közvilágítás megépítéséről, útrekonstrukciónál a meglévő közművek szükséges egyidejű felújításáról gondoskodni kell.
- B. A mértékadó külső tűzvíz szükségletet a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint a hálózaton biztosítani kell. Az ivóvízhálózaton a védeni kívánt létesítménytől max. 100,0 m megközelítési távolságra föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni.

- C. A 20/0,4 kV-os transzformátorállomások telepítésénél ki kell építeni a közvetlen közterületi kapcsolatot, darus teherautóval történő megközelítést, oszlopállomás és önálló épület esetében a körüljárhatóságot és itt 5,0 méteres védőtávolságot kell figyelembe venni.
- D. Földgázhálózatok részére a közutak burkolata alatt a MSz 7487. számú szabványban rögzített, az útpálya tájolása szerinti „hideg” oldali közműsávot az egyéb közművezetésektől 1,0-1,0 méteres védőtávolsággal biztosítani kell.

#### 47/C §<sup>133</sup>

### **Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XVII. kerület Rákoskeresztúr, Régivám u. – ún. „Keresztúr Park” (137661 hrsz. ingatlan) által határolt területre (a továbbiakban: terület).**

#### **(1) Az előírások alkalmazása**

A szabályozási tervben meg kell tartani és kötelezőnek kell tekinteni:

- A) az építési hely határát,
- B) szabályozási vonalat,
- C) a meglévő-védendő növényállományt,
- D) visszaerdősítés határát.

#### **(2) A terület felhasználása**

A terület az alábbi övezetekbe tartozik:

- **MZ-XVII-04** (jelentős zöldfelületű munkahelyi területek)
- **E-TG-XVII-01** (turisztikai erdők)

#### **(3) Az MZ-XVII-04 jelű építési övezet területére vonatkozó kiegészítő előírások**

A) A helyi építési övezetre vonatkozó részletes előírások:

- beépítési mód:.....szabadon álló,
- kialakítható legkisebb telekméret: .....3.000 m<sup>2</sup>,
- kialakítható legkisebb telekszélesség:.....30 m,
- legnagyobb beépítettség: .....35%,
- terepszint alatti beépítés: .....40%,
- szintterületi mutató: .....max. 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- legkisebb zöldfelületi mérték: .....35%,
- legkisebb építménymagasság: .....3,0 m,
- legnagyobb építménymagasság: .....12,0 m.

- B) Előkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában min: 5,0 m
- C) Oldalkert legkisebb mérete: a szabályozási tervlapon jelölt méret, ennek hiányában min: H/2
- D) Hátsókert legkisebb mérete: a szabályozási tervlapon jelölt méret, ennek hiányában min: H
- E) Gépkocsi elhelyezése:
- a) Új beépítés, meglévő épület bővítés, valamint további szintterület bővítés, illetve funkcióváltás esetén a gk. parkolóhelyek meghatározására és kialakítására vonatkozóan az OTÉK 42.§ szerint kell eljárni.
  - b) Az OTÉK alapján számított mennyiségű gépkocsi parkolóhely szükségletet telken belül kell biztosítani.

<sup>133</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 30/2007. (VIII. 31.) rendelete 3. § Hatályos: 2007. IX. 1-től

c) A területen szabadtéri parkoló csak a kertészeti kiviteli tervekkel összehangoltan alakítható ki, a gyephézagos burkolatok, burkolt felületek, növénytelepítés meghatározásával. A 8 gk.-nál nagyobb parkolóhelyek létesítése esetén minimálisan 4 gk. parkolóállásonként 1 db nagy lombkoronájú fa telepítése kötelező.

- F) Épület fő rendeltetése: a) a BVKSZ előírásai szerinti építmények helyezhetők el, kivéve üzemanyagtöltő, autósosó építményei,  
b) a területen fedett lovarda is elhelyezhető.
- G) A munkahelyek tervezésénél a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló mindenkor hatályos jogszabályi rendelkezések figyelembevételével kell eljárni.
- H) Az övezet területén a kötelező zöldfelület legalább egyharmadát egybefüggően kell kialakítani és fenntartani.

#### (4) Az E-TG-XVII-01 jelű építési övezet területére vonatkozó kiegészítő előírások

A) A helyi építési övezetre vonatkozó részletes előírások:

- beépítési mód:.....szabadonálló,
- kialakítható legkisebb telekméret: .....3.000 m<sup>2</sup>,
- kialakítható legkisebb telekszélesség:.....30 m,
- legnagyobb beépítettség: .....3,0%,
- terepszint alatti beépítés: .....0%,
- szintterületi mutató: .....max. 0,08 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- legkisebb zöldfelületi mérték: .....90%,
- legkisebb építménymagasság: .....3,0 m,
- legnagyobb építménymagasság: .....7,5 m.

- B) Előkert mérete: a szabályozási tervlapon jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában min: 5,0 m
- C) Oldalkert legkisebb mérete: a szabályozási tervlapon jelölt méret, ennek hiányában min: H/2
- D) Hátsókert legkisebb mérete: a szabályozási tervlapon jelölt méret, ennek hiányában min: H
- E) Gépkocsi elhelyezése: az OTÉK alapján számított mennyiségű gépkocsi parkolóhely szükségletet telken belül kell biztosítani.
- F) Épület fő rendeltetése: a BVKSZ előírásai szerinti építmények helyezhetők el.

#### (5) Telekalakítás

- A) A tervezett **S27** és **T28** jelű szabályozott kiszolgáló útterületeket egy ütemben kell kitűzni és megvalósítani.
- B) A tervezett és szabályozott telekalakítások ütemezetten és egyidejűleg is megvalósíthatók.

#### (6) Építmények elhelyezése – építési hely

Telekegyesítés, telekhatár módosítás, vagy telek megosztása esetén az építési helyet, ill. az építési hely megváltozott határait a jelen rendelet és mellékletét képező Szabályozási Terv alapján kell meghatározni. Az építési hely területébe a meglévő megtartható épületek területe beletartozik.

#### (7) Közlekedés

- A) A T28 kiszolgáló út szabályozási szélessége: 18,00m - 24,00m - nyomvonala a szabályozási tervben rögzítettek szerint kerülhet kitűzésre.

- B) Az S27 kiszolgáló út szabályozási szélessége: 12,00m - nyomvonal a szabályozási tervben rögzítettek szerint kerülhet kitűzésre.
- C) A területen kiszabályozott közlekedési területeket, a meglévő utakat, valamint a gyalogos közlekedést szolgáló járdákat (azok burkolatát, berendezését, fásítását) kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.
- E) A gyalogos forgalmú közterület akadálymentességét biztosítani kell.

#### **(8) A települési környezet védelme**

- A) Értékvédelem:
  - a) A terv területe régészeti érdekű terület.
  - b) A területen végzett földmunkákat (bontás, magas- és mélyépítés, közművesítés) csak régészeti szakfelügyelet mellett lehet elvégezni.
  - c) A szakfelügyelet során próba- vagy megelőző feltárássra is sor kerülhet. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum jogosult a beruházó költségére a kulturális örökség védelméről szóló 2001.évi LXIV. törvény (a továbbiakban: örökségvédelmi törvény) 19.§ (3) bekezdése alapján.
  - d) A megelőző feltárássra az örökségvédelmi törvény 22.§ (3) bekezdése, valamint a régészeti lelőhelyek feltárássának, illetve a régészeti lelőhely lelet megtalálójára anyagi elismerésnek részletes szabályairól szóló 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet 14.§-a szerinti szerződést kell kötnie a beruházónak a Budapesti Történeti Múzeummal.
- B) A föld védelme:
  - a) A területen vízvételi hellyel ellátott létesítményt csak a csatornahálózathoz csatlakoztatva lehet elhelyezni.
  - b) A területen a feltöltés kialakítására a környezetet károsító anyag, illetve veszélyes hulladék nem alkalmazható.
  - c) A bontási munkákra vonatkozóan tervet kell készíteni, a bontott anyagot lerakás előtt meg kell vizsgálni és minőségének megfelelő lerakóba kell szállítani. A bontás és építés során előkerülő talajszennyező anyagot, vagy szennyezett talajt az építetőknek meg kell vizsgáltatni. A kimutatott veszélyességi fokozatnak megfelelően kell eljárni - az elszállítás és az ártalmatlanítás során.
  - d) A terepszint, illetve az épületek alatt elhelyezésre kerülő helyiségeket - a talaj és a felszín alatti vizek szennyezésének elkerülése érdekében - úgy kell kialakítani, hogy az ott keletkező, a környezetet károsító folyékony hulladékok és (folyékony) veszélyes hulladékok ne kerülhessenek a talajba.
- C) Levegőtisztaság-védelem:
 

A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 5.§ (1) bekezdése alapján tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint tilos a környezeti levegő bűzzel való terhelése.
- D) A víz védelme:
  - a) A felszíni és a felszín alatti vizek védelme érdekében semmilyen, a felszín alatti vizekre potenciálisan szennyezési veszélyt jelentő tevékenység nem folytatható.  
A telepítendő technológiák és tevékenységek vonatkozásában a felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően kell eljárni.
  - b) A felszíni vizek elvezetésének módját a tereprendezésre, a (felszíni) vízelvezető-rendszerre és a szivárgó-rendszerre vonatkozó - a legalább az összefüggően kezelendő területre kidolgozott - tervben kell meghatározni.
  - c) A területen meglévő és megtartandó fúrt kút szabályozott védőtávolsága: 10,00 m.
- E) Csendvédelem:
 

A tervezési területen a zaj-és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendeletben előírt határértékeket meghaladó terhelést okozó zajforrás nem telepíthető.
- F) Élő természet védelme, zöldfelületek:
  - a) Az építési engedélyezési tervdokumentációhoz felszíni vízrendezési, tereprendezési és kertépítészeti engedélyezési tervet kell csatolni.
  - b) A területen az építés miatt engedély alapján megszüntetett, elhalt, továbbá az engedély nélkül eltávolított növényzet visszapótlásáról gondoskodni kell. Ha a fakivágásra az építéssel

összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlás módját, a kihelyezendő növényzet fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni. A telepítendő növényzet gondozásának, fenntartásának feltételeit biztosítani kell.

- c) A területen meglévő idős értékes növényállományt meg kell őrizni, fakivágási engedély csak az előregedett, félig kiszáradt illetve kiszáradt faegyedekre adható, betartva a BVKSZ vonatkozó előírásait.  
Fakivágás csak kertészeti szakvélemény alapján végezhető, a kivágás okától függetlenül minden egyes fát pótolni kell. A pótlás mértéke: a kivágott ösztörzsátmérő + 100%.
- d) Felszíni parkoló csak vízáteresztő burkolattal és fásítottan alakítható ki. A 8 gk.-nál nagyobb parkolóhelyek létesítése esetén minimálisan 4 gk. parkolóállásonként 1 db nagy lombkoronájú fa telepítése kötelező.
- e) A területen kerítés a szabályozott telekhatárvonalon létesíthető, lábazzal átlátható módon javasolt kialakítással. Tömör, át nem látható módon kerítés nem létesíthető a területen.

G) Hulladékgazdálkodás:

- a) A területen keletkező hulladék átmeneti elszállításáig történő tárolásáról, elhelyezéséről a létesítmények kialakítása és átalakítása során úgy kell gondoskodni, hogy az a környezetet a vonatkozó hatályos rendelkezésekben megengedettnél nagyobb mértékben ne terhelje. A területen esetlegesen keletkező veszélyes hulladék kezelését, elszállítását a vonatkozó a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001.(VI.17.) Korm. rendelet előírásai szerint kell végezni.
- b) A kommunális hulladék engedélyezett lerakóba történő rendszeres elszállításáról, vagy az újrahasznosításáról gondoskodni kell.

**(9) Közművek**

- A) A területen új létesítmény csak teljes közműellátással létesíthető.
- B) A területen elválasztott rendszerű csatornahálózatot kell kialakítani.
- C) A terület vízellátását (használati és tűzivíz) a Főv. Vízművek közcsőhálózatáról kell biztosítani.
- D) A területen meglévő fűrt kút vízbázisa locsolóvízként kerül igénybevétele.  
A kút 10,0 m sugarú környezetét a belső védőövezetre vonatkozó előírásoknak megfelelően kell kialakítani, és a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.) Korm. rendeletben foglalt rendelkezéseket kell betartani.
- E) Az országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 35/1996.(XII.29.) BM. rendeletben foglalt rendelkezéseket be kell tartani.
- F) A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsáv közlekedési út szabadon maradjon.
- G) Földgázhálózatok esetében a gázvezetékek részére a gáz és hőleadó létesítmények biztonsági övezetéről szóló 6/1982.(V.6.) IpM rendelet (a továbbiakban: Ip.M. rendelet) és az MSZ 7084. sz. szabvány szerinti védőtávolságokat be kell tartani.
- H) A tervezési terület déli részén húzódó Vecsés – Rákospalota 40 bar- os, 400-as gázvezeték védőtávolsága 23,0 – 23,0 m. A gázvezeték biztonsági övezetére vonatkozó Ip.M. rendelet rendelkezéseit be kell tartani.
- I) Villamos és távbeszélő hálózatok esetében a villamosmű biztonsági övezetéről szóló 11/1984.(VIII.22.) IpM rendelet, valamint az MSZ 7487sz. szabványban rögzített védőtávolságokat be kell tartani.
- J) A távlati fejlesztések során a konkrét, megvalósulásra kerülő létesítményekhez a beruházások megkezdése előtt a közműszolgáltatóktól ismételt elvi állásfoglalást kell kérni a pontosított igényekkel.

**A kiegészítő rendelkezések a Budapest XVII. kerület Aranykoszorú köz - Rákosmezei repülők útja (137906/1) hrsz-ú út-Zsuzsanna sor - (137909/55) hrsz-ú út Ósrepülő utca által határolt területre (a továbbiakban: terület).**

**(1) Előírások alkalmazása:**

**A) Az L4-XVII-01 övezet építményekre vonatkozó előírásai**

1) Egy telken több épület is elhelyezhető.

2) Az övezetben lévő telkeken:

- a.) lakó funkció, legalább az épület szintterületének 50%-án helyezhető el.
- b.) iroda, legfeljebb az épület szintterületének 50%-án helyezhető el.
- c.) kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás legfeljebb az épület szintterületének 50%-án, helyezhető el, de egy telken legfeljebb 500 m<sup>2</sup> lehet.

3) Az építési övezetben a fő funkción kívül legfeljebb 1 db a lakófunkciót kiegészítő alábbi funkciójú önálló épület :

- a.) járműtároló,
- b.) háztartással, illetve megengedett rendeltetéssel kapcsolatos tárolóépület,
- c.) barkácsműhely, műterem

helyezhető el.

E funkcióktól használati mód változása esetén sem lehet eltérni.

4) A lakóépületek, építmények kialakítására vonatkozó előírások:

- a.) Épületek kizárólag magastetős kialakítással létesíthetők.
- b.) A tetők fedésénél javasolt a pikkelyszerű tetőfedő anyagok alkalmazása (cserép vagy palafedés).

5) Jelen rendelet 2. sz. mellékletének szabályozási tervlapján jelölt építési helyen az építménymagasság maximuma: 7,5 m.

6)<sup>135</sup> Az építési övezetben új épület kialakítása esetén elhelyezhető lakásszám kialakításánál a lakásokhoz tartozó 300 m<sup>2</sup>-es telekterületnek teljesülnie kell, de épületenként legfeljebb 3 lakás helyezhető el.

7)<sup>136</sup> Az építési övezetben a rendezett telkeken az előkert mérete min. 5m, az oldalkert mérete min. az építménymagasság/2, a hátsókert mérete min. 6m, vagy a hátsókertre néző tényleges építménymagasság mértéke.

**B) Az L4-XVII-16 övezetre vonatkozó előírások**

1.) Az övezetben lakófunkció és azt kiszolgáló építmény, valamint közmű építmények helyezhetők el.

2.) A (137909/24) hrsz-ú ingatlan közterületi jellegének megszüntetésével érintett szakaszán a közművek karbantartásához a területre való bejutást biztosítani kell, melyhez az ingatlan nyilvántartáson szolgálmi jog bejegyzése szükséges.

---

<sup>134</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 53/2007. (XII. 14.) rendelete 3. §  
Hatályos: 2008. I. 1-től

<sup>135</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 20/2008. (V. 19.) rendelete 3. § (2) bekezdése  
Hatályos: 2008. V. 20-tól

<sup>136</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Önkormányzatának 20/2008. (V. 19.) rendelete 3. § (3) bekezdése  
Hatályos: 2008. V. 20-tól

## **(2) Közművek**

- 1.) A telekosztással létrejövő telkek önálló közműbekötéseit az erre vonatkozó jogszabályok szerint kell kialakítani.
- 2.) Az ingatlanfejlesztések során a tervezett építmények megvalósításához és működéséhez szükséges közterületi közműépítések, kiváltások a beruházót (az ingatlan tulajdonosát) terhelik.

## **(3) Zöld és környezetvédelmi előírások**

- 1.) Az ingatlanon belüli minimális zöldfelületeket az építéssel egy időben kell kialakítani.
- 2.) A közlekedési területek és az övezetbe nem sorolt közterületek zöldsávjait gyepesítéssel és fásítással kell kialakítani.
- 3.) Hulladékégetés (kommunális, ipari, veszélyes minősítésű) az avarégetés kivételével tilos. Az avarégetés előírásait a vonatkozó önkormányzati rendelet szabályozza.

47/E §<sup>137</sup>

**Kiegészítő rendelkezések a Budapest XVII. kerület, Ferihegyi út – Pesti út – Napkelet u. – 125772, 125771, 125770, 125709, 125708, 125707, 125706 hrsz-ú ingatlanok – Bujákhida u. – VK-XVII-01 övezeti határ – Egészségház u. – Akácvirág u. – Diák u. – Pesti út – Cinkotai út – 128582 és 128576. hrsz-ú utak által határolt területre (a továbbiakban: terület)**

### **(1) A rendelet mellékletét képező szabályozási tervlap szabályozási elemei**

#### **A) A szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:**

- 1) tervezett szabályozási vonal,
- 2) építési övezetek, övezetek határai,
- 3) építési övezeti, övezeti mutatók,
- 4) építési vonal,
- 5) építési hely, térszín alatti építési hely, felszínből kiemelkedő építési hely,
- 6) tervezett felszín alatti villamos-végállomás helybiztosítása,
- 7) megszüntető jel,
- 8) bontandó épület,
- 9) biztosítandó gyalogos kapcsolat,
- 10) közhasználatra átadott terület,
- 11) közhasználatú felszín alatti parkoló és minimális kapacitása,
- 12) gépjármű-kiszolgálás iránya,
- 13) szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
- 14) megtartandó fa, fasor, facsoport,
- 15) telepítendő fa, fasor,
- 16) közkert jelleggel fenntartandó terület,
- 17) közterület zöldfelületként fenntartandó része,
- 18) tervezési terület határa.

---

<sup>137</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2008. (V. 19.) rendelete 8. § Hatályos: 2008. V. 19-től

## **(2) A szabályozási terv kiegészítő rendelkezései**

### **A) Az övezetek területére vonatkozó kiegészítő előírások**

#### **1) Kertvárosias lakóterületekre vonatkozó előírások**

- a) A kertvárosias lakóterületeken elhelyezett épület kereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 400 m<sup>2</sup>-t.
- b) Az L4-XVII-17 építési övezetben a fő rendeltetést kiszolgáló, ill. kiegészítő funkciók közül különálló épületben csak a gépjárműtároló helyezhető el, melynek bruttó alapterülete maximum 50 m<sup>2</sup> lehet.
- c) Az L4-XVII-17 építési övezetben a telek minden 300 m<sup>2</sup>-e után 1 lakás helyezhető el.
- d) Az övezetben legfeljebb 1,8 m magas, minimum 60%-ban áttört kerítés létesíthető.

#### **2) Telepszerű lakóterületekre vonatkozó előírások**

- a) Az L7-XVII-01 építési övezetben új lakóépület nem helyezhető el, a meglévő lakóépületek az építménymagasságot nem növelő módon magas tetővel bővíthetők.
- b) Az L7-XVII-01 építési övezetben található közműlétesítmények a műszakilag indokolt átépítésükig jelen állapotukban megmaradhatnak. Az átépítés során a létesítményeket lehetőleg terepszint alatt vagy – ha az előbbi műszakilag nem megoldható – a jelenlegi kubatúrán belül földszintes, extenzív zöldtetővel fedett épületben kell elhelyezni.
- c) Az L7-XVII-04 építési övezet vendéglátó funkciójú épület elhelyezésére szolgál, a minimálisan beépítendő alapterület 200 m<sup>2</sup>. A területen pavilon nem helyezhető el. A területen egy épületegyüttes helyezhető el.

#### **3) Városközponti vegyes területekre vonatkozó előírások**

- a) A VK-XVII-01 építési övezetben új lakóépület nem helyezhető el, a meglévő lakóépületek sem vízszintes, sem magassági értelemben nem bővíthetők.
- b) A VK-XVII-01 építési övezetben kijelölt építési helyeken kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó funkciójú épületek helyezhetők el. Ezek tetőfelületét extenzív zöldtetőként vagy legfeljebb 50%-ban teraszterületként kell kialakítani. Az épületek legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 9,00 m-t. Gépjárművel való kiszolgálásukat a mögöttes lakóutcák irányából kell megoldani, lehetőleg a 1.3.3. pontban említett gépkocsi tárolókon keresztül.
- c) A VK-XVII-01 építési övezetben kijelölt felszínből kiemelkedő építési helyeken csak fedett gépkocsi-tárolók dombgarázsokként (teremgarázs) helyezhetők el. Ezek tetőzetét intenzív (járható) zöldtetőként kell kialakítani minimum 1,0 m talajtakarással.
- d) A VK-XVII-01, VK-XVII-02 és VK-XVII-05 építési övezetben új épület földszintjének utcafronti vagy közhasználatra átadott terület felé néző részén legalább kereskedelmi és vendéglátó létesítmény vagy intézmény közönségforgalmi helyiségeit kell elhelyezni, kirakatportál jellegű homlokzati kialakítással.
- e) A VK-XVII-02 és VK-XVII-05 építési övezetek elsősorban kereskedelmi, szolgáltató, irodai, közintézményi és egészségügyi funkciók elhelyezésére szolgálnak. Területükön lakóépület és önálló parkolóház nem helyezhető el.
- f) A VK-XVII-04 építési övezetben új épület nem helyezhető el, a meglévő épületek sem vízszintes, sem magassági értelemben nem bővíthetők.
- g) A VK-XVII-02 építési övezetben elhelyezhető épület kiskereskedelmi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a 4.000 m<sup>2</sup>-t.
- h) A VK-XVII-06 építési övezetben elhelyezett épület földszintjét piac vagy vásárcsarnok céljára kell fenntartani.
- i) A VK-XVII-01, VK-XVII-02, VK-XVII-04 és VK-XVII-05 építési övezetben a szolgáltató, vendéglátó és kiskereskedelmi létesítmények kiszolgálása, rakodása csak fedett, zárt helyen történhet a hatályos zajkibocsátási határértékeket kielégítő módon.
- j) A városközponti vegyes területeken általános esetben az építmények (épületek) rendeltetésszerű használatához létesülő parkoló kapacitás minimum 50%-át épületben, szintalatti garázsokban kell elhelyezni, kivéve, ha ennek geometriai feltételei nincsenek meg, illetve az kulturális (régészeti) örökséget veszélyeztetne.
- k) A VK-XVII-02 építési övezetben új épület elhelyezése esetén a parkolási igény 60%-át épületen belül, ill. terepszint alatt kell biztosítani, kivéve, ha ennek geometriai feltételei nincsenek meg, illetve az kulturális (régészeti) örökséget veszélyeztetne.
- l) A VK-XVII-05 és VK-XVII-06 építési övezetben új épület elhelyezése esetén a parkolási igény 100%-át kell épületen belül, ill. terepszint alatt biztosítani.

m) A VK-XVII-05 keretövezet Pesti út melletti részén építendő új épület földszintjén a közeli autóbussz-megállók kiszolgálására nettó 30 m<sup>2</sup> alapterületet kell biztosítani a BKV Zrt. számára, ahol a jegypénztár és a szolgálati helyiségek elhelyezhetők.

n) A keretövezet területén magántelken kerítés csak a VK-XVII-02 építési övezetben létesíthető a telekhatár mentén, a többi építési övezetben a magánterületet csak kertépítészeti eszközökkel szabad lehatárolni.

o) A keretövezet területén új épület építési engedélyezési terveit, különösen annak homlokzati és színezési terveit az építési hatóság a kerületi főépítész véleményének kikérése után engedélyezheti. Kivitelezési munka csak jóváhagyott homlokzati és színezési terv alapján végezhető.

#### **4) Intézményterületekre vonatkozó előírások**

a) Az I-XVII-03 építési övezet az intézményterület ifjúsági, oktatási, egészségügyi és közigazgatási létesítmények elhelyezésére szolgáló része. Területén nem helyezhető el lakóépület, önálló parkolóház és kereskedelmi célú épület.

b) Az I-XVII-09 építési övezet kulturális, szabadidős és sportlétesítmények, valamint szálláshely-szolgáltató és vendéglátó létesítmények elhelyezésére szolgáló része. Területén lakóépület, önálló parkolóház, kereskedelmi célú épület, önálló irodaépület, üzemanyagtöltő állomás valamint kutatás-fejlesztési célú épület nem helyezhető el.

c)<sup>138</sup> Az I-XVII-09 építési övezet területén a beépítéssel egyidejűleg legalább az alábbi közlekedésfejlesztési elemeket kell megvalósítani:

- a Pesti út – Kaszáló utca csomópontjának kapacitásbővítése, szükség esetén jelzőlámpás forgalomirányítás bevezetésével,

- a Népkert északi oldalán vezető út és csomópontjainak kiépítése a Kaszáló utca és a Cinkotai út között.

#### **5) Zöldterületekre vonatkozó előírások**

a) A keretövezet területén

- vendéglátó épület,
- pihenést, testedzést szolgáló építmény,
- a terület fenntartásához szükséges építmény,
- ismeretterjesztés építményei,

helyezhető(k) el.

Nyilvános illemhely csak a Z-KP övezetben helyezhető el.

b) A vendéglátó épület bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 300 m<sup>2</sup>-t.

c) A zöldterületek felújítása, átépítése, ott építmény elhelyezése esetén a teljes összefüggő területre komplex kertépítészeti terv készítenendő.

d) A Z-FK-XVII-02 övezetben a telekterület minimum 15%-án nagylombú fák ültetésére alkalmas zöldfelületet kell létesíteni. Az övezetnek a Pesti út és a Ferihegyi út felé eső területsávjába háromszintes növényállományt kell telepíteni.

#### **B) Közlekedési területek és létesítmények előírásai**

1) A lakóterületeken, fokozatosan – a közművek teljes kiépítésének és az útfelületek burkolattal való ellátásának függvényében – részletes forgalmi vizsgálatok alapján TEMPO 30-as zónákat kell létrehozni.

2) A KL-KT-XVII-01 övezet területén üzemanyagtöltő állomás, kocsimosó és a tömegközlekedést kiszolgáló pavilon (önálló jegypénztár, tartózkodó) nem helyezhető el.

3) A szabályozási tervlapon jelölt Pesti út melletti süllyesztett garázs födémének legalább 20%-a zöldtetőként alakítandó ki. A feljárati építmények (lift, lépcső) térszín feletti részének min. 80%-át áttört vagy átlátszó kivitelben kell megvalósítani.

4) Az I4-XVII-17 építési övezet telkeiről a Pesti útra csak akkor szabad gépkocsi-behajtót nyitni, ha a telek gépjárművel való kiszolgálása nem oldható meg a Pesti útból leágazó mellékutcák felől.

5) Közutak tervezési osztályba sorolása:

a) Pesti út I. rendű főút B. III. a. (új 4-es bevezető szakasz forgalomba helyezése után II. rendű főút B. IV. c.)

b) Ferihegyi út II. rendű főút B. IV. c.

<sup>138</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 36/2013. (X. 21.) rendelete 3. §  
Hatályos: 2013. XI. 1-től

- c) Bakancsos u. II. rendű főút B. IV.c
- d) Cinkotai út II .rendű főút B.IV.c.
- e) Kiszolgáló (lakó)utak: B.V.d.
- f) Kerékpárút B.IX.
- g) Gyalogos terek, utak: B.X.
- 6) A közforgalmú területeket átépítésük vagy építésük során a gyalogosok számára akadálymentesen kell kialakítani.

### **C) Közművekre vonatkozó előírások**

- 1) A felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót vesztett vezeték, létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- 2) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- 3) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszerhez történő csatlakozás feltételeit a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. határozza meg. Új épületre építési engedély azzal a feltétellel adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig és a használatba vételig a vízelvezetés létesítményei megvalósulnak.
- 4) A térszín alatti parkolók, a telken belüli utak és parkolók felületi vizeinek a csapadécsatornába, árkokba és a vízelvezetés egyéb létesítményeihez történő csatlakoztatása csak a bevezetett csapadékvíz-hozamra méretezett hordalék- és olajfogón át történhet. A bevezetett víz minőségének meg kell felelnie a területre vonatkozó vízminőség-védelmi kategória előírásainak.
- 5) A VK, Z-KP, Z-KK, Z-FK és KL-KT keretővezetek, valamint az L7-XVII-04 övezet területén a transzformátorokat térszín alatt kell elhelyezni, amelyeknek közvetlen közterületi megközelítése biztosítandó.
- 6) A területen csak föld alatti közművezetékek építhetők.
- 7) A kisnyomású gáz gerincvezetéseket az új elosztóvezetékek kiépítése előtt össze kell kötni.
- 8) Önálló antennatartó szerkezet (torony) a területen nem helyezhető el. Épületre szerelt antennatartó szerkezet csak a Pesti útról nem látható módon helyezhető el.
- 9) A tervezett Malomárok utca alatt a Ferihegyi út és a Kaszáló utca között az egykori Malomárkot a Rákospatak bekötéssel együtt zárt rendszerű szelvényé kell átalakítani. A VK-XVII-06 övezetben való építkezés megkezdésének feltétele a közművek kiépítése.

### **D) Zöldfelületekre vonatkozó előírások**

- 1) A szabályozási tervlapon jelölt megtartandó fák védelméről az építkezések során fakalodával gondoskodni szükséges.
- 2) A szabályozási tervlapon megtartandóként jelölt facsoport legalább 80 %-ban megtartandó.
- 3) A szabályozási tervlapon jelölt utcákban, fasor telepítendő, maximálisan 8-8 m tőtávolsággal, előnevelt faiskolai "út sorfa" minőségű növényvel, a közlekedésbiztonsági és a közmű-érintésvédelmi szabályok figyelembevételével. A fák öntözési lehetőségéről (gyökérszónába vezetett, dugóval ellátott dréncsővel) gondoskodni szükséges. Gyümölcsfák út sorfaként való alkalmazása nem megengedett.
- 4) A Ferihegyi és Pesti út melletti fasor várostűrő fafajjal egészítendő ki. Az előnevelt faiskolai "út sorfa" minőségű fák ültetési távolsága maximálisan 8-8 m. A fák öntözési lehetőségéről (gyökérszónába vezetett, dugóval ellátott dréncsővel) gondoskodni szükséges.
- 5) Nyolc beálló helynél nagyobb kapacitású személygépkocsi-parkoló csak fásítottan létesíthető, 4 beálló-helyenként 1-1 közepes lombkoronájú, előnevelt fa ültetése kötelező.
- 6) A területen 10 cm törzsméretőjűnél nagyobb fát kivágni – kivéve gyümölcsfa – csak fakivágási engedély szerint lehet. A 10 cm törzsméretőjűnél nagyobb fa kivágása esetén, a törzsmérető másfélszeresének megfelelő értékű fapótlásról, vagy az ingatlanon belül, vagy a Polgármesteri Hivatal által megjelölt közterületen gondoskodni kell.
- 7) Közterület szabályozási tervlapon jelölt zöldfelületként megtartandó részén a zöldfelület minimális mértéke a lehatárolt terület 70 %-a. A fásítottság minimális mértéke 100 m<sup>2</sup>-ként 1 db közepes lombkoronát fejlesztő faegyed.
- 8) A szabályozási tervlapon közkert jelleggel fenntartandó területként jelölt rész legalább 50 %-án növényzettel fedett terület alakítandó ki, illetve tartandó meg. A jelölt területen pihenő és játszókert alakítható ki.
- 9) A VK-XVII-06 építési övezetben a tetőkerteket minimum 1,0 m talajtakarással, fásítva kell kialakítani.

### **E) Környezetvédelmi előírások**

- 1) Az építkezések megkezdése előtt a termőtalajréteget szakszerűen le kell termelni és kiporzás ellen védve deponálni. A termőföld legfeljebb fél évig tárolható, azt követően a termőföldet telken belül a zöldfelületek létesítésénél kell felhasználni. A feleslegben maradó humuszos feltalajt a területről csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján szabad elszállítani.
- 2) Ha a bontási-építési munka során szennyezett talaj vagy bármilyen hulladék kerül elő, azt haladéktalanul be kell jelenteni az illetékes környezetvédelmi hatóságnak, és a bontást-építést szüneteltetni kell. A szennyezett talaj vagy hulladék helyszíni kezelése, elszállítása csak az illetékes környezetvédelmi- és talajvédelmi hatóság előírásai alapján történhet.
- 3) A területen a feltöltések kialakítására csak az arra akkreditált laborban bevizsgált, minősített anyag használható.
- 4) A parkoló felületek összefolyó csapadékvizei csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethetők csatornába.
- 5) Terepszint alatti építmények mentén a talajvíz szabad áramlását műszaki eszközökkel (szívógó rendszerrel) biztosítani kell.
- 6) A Ferihegyi és Pesti út menti tervezett épületek zajérzékeny homlokzatait passzív akusztikai védelemmel kell ellátni. A mindenkor hatályos zajvédelmi jogszabályok szerint a belső terekre vonatkozó határértékeknek teljesülniük kell.
- 7) A területen talaj- és talajvízszennyezést okozó tevékenység nem folytatható.

### **F) A régészeti örökség védelmére vonatkozó előírások**

- 1) A védett, illetve nyilvántartott lelőhelyeket érintő bármilyen engedélyeztetési eljárásba (a terület jellegzetes állapotának, illetve művelési ágának megváltoztatásához, bármilyen földmunka, építkezés, magas- és mélyépítés, beleértve légvezeték tartóoszlopának földbeállítását, tuskóirtásos fakitermelés, fásítás elvégzése) be kell vonni az illetékes szakhatóságot. A régészeti örökség védelmében a tervezett földmunkák előtt megelőző feltárást kell végezni. A feltárási jogosultságot a 21/2007. (III.26.) sz. OKM rendelettel módosított 18/2001. (X.18.) sz. NKÖM rendelet szabályozza
- 2) A Szent Kereszt-templom környezetének rendezése során a hajdani rákoskeresztúri templom középkori eredetű alapfalainak kontúrját a térburkolaton meg kell jeleníteni.

### **G) Az összes övezet területére vonatkozó általános kiegészítő előírások**

- 1) Új épület építése esetén az építés csak a belső építési munkák szakaszolásával ütemezhető. Használatbavételi engedély csak külső megjelenésében befejezett építményre adható, de a belső helyiségek szakaszos üzembe helyezése megengedett.
- 2) Az övezetek területén kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltatás céljára szolgáló épített pavilonok sem pontszerű, sem összeépített módon, még ideiglenesen sem helyezhetők el. Ez alól kivételt képez a telefonfülke és a nyilvános illemhely.
- 3) Homlokzaton megjelenő bármilyen cégér, felirat, reklámtábla, elötető csak grafikai tervet és az adott utcaszakaszra vonatkozó utcaképet tartalmazó építési engedélyezési terv alapján helyezhető el.

### **H) Sajátos jogintézmények**

Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzata az intézményellátás és az infrastruktúra fejlesztése érdekében elővásárlási jogot állapít meg a közterület-szabályozással érintett alábbi helyrajzi számú ingatlanokra: 125393/47, 125393/48, 125393/62, 125393/63, 125393/64, 125393/65, 125614/1, 125630/5, 125631, 128463/7 és 128468/54.

**Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XVII. kerület, Rákospatak menti kerékpárút és sétány a Cinkotai út és a Czeglédi Mihály utca között valamint a Rákospatak – Cinkotai út – 128576 helyrajzi számú út – Ferihegyi út által határolt területre vonatkozó kerületi szabályozási terv területére (a továbbiakban: terület):**

**(1) A rendelet mellékletét képező szabályozási tervlap szabályozási elemei:**

A szabályozási tervlap kötelezően betartandó szabályozási elemei:

- a) tervezett szabályozási vonal,
- b) építési övezet, övezet határa,
- c) építési hely,
- d) megszüntető jel,
- e) bontandó épület,
- f) önálló kerékpárút,
- g) nem önálló kerékpáros nyomvonal,
- h) biztosítandó gyalogos kapcsolat,
- i) közhasználat elől elzárható parkrészt,
- j) sportkert céljára fenntartott parkrészt,
- k) telepítendő fasor,
- l) megtartandó facsoport,
- m) megtartandó vegetációjú terület,
- n) kialakítandó többszintes növényállomány,
- o) szabályozási elemekre vonatkozó méretek,
- p) kisajátítási igénnyel érintett terület,
- q) elővásárlási joggal érintett terület határa,
- r) rendelet hatálya alá tartozó terület határa.

**(2) A szabályozási terv kiegészítő rendelkezései:**

**1) Épületek, építmények elhelyezésére és kialakítására vonatkozó előírások**

- a) Épület csak a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen építhető; egyéb építmények a telekhatártól számított 5 m széles elő-, oldal- és hátsókeretet szabadon hagyva elhelyezhetők.
- b) Új építménynek a használatbavételi engedély megkérésekor külső megjelenésében befejezettnek kell lennie.
- c) A területen csak olyan kerítés helyezhető el, amelynél a max. 40 cm-es lábazat feletti rész legalább 90%-ban áttört, és magassága nem haladja meg a 2,0 m-t. Ez alól a sportpályák biztonsági kerítései magassági értelemben kivételt képeznek.

**2) Zöldterületekre vonatkozó előírások**

- a) A Z-KP-XVII-01 övezetben a szabályozási tervlapon a Népkert mellett jelölt építési helyen
  - aa) vendéglátó épületek,
  - ab) pihenést, testedzést szolgáló épületek,
  - ac) ismeretterjesztési célú épületek,
  - ad) nyilvános illemhelyek
 helyezhetők el.

A Ferihegyi út mellett jelölt építési helyen csak a park fenntartásához szükséges épület létesíthető.

<sup>139</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákospatak Önkormányzatának 42/2009. (XII. 1.) rendelete 4. § Hatályos: 2009. XII. 1-től

- b) A területen a vendéglátó funkció bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 300 m<sup>2</sup>-t.
- c) Sportpálya csak a szabályozási tervlapon a parkterület sportkert céljára fenntartott részeként jelölt területen helyezhető el.
- d) A c) pontban szereplő ingatlanon kívül a Z-KP-XVII-01 övezet Cinkotai út és Ferihegyi út közé eső, területileg összefüggő részén csak biztonsági (labdafogó háló, játszótér vagy kutyafuttató kerítése) vagy díszítő jellegű kerítés építhető.
- e) ***Helyiséget is tartalmazó új építmény elhelyezése esetén az építési engedélyezési dokumentációnak kertépítészeti engedélyezési tervet is kell tartalmaznia.***

### **3) Közlekedési területek és létesítmények előírásai**

- a) Közutak tervezési osztályba sorolása:
  - aa) Ferihegyi út II. rendű főút B.IV.b.
  - ab) Czeglédi Mihály utca II. rendű főút B.IV.b
  - ac) Cinkotai út II. rendű főút B.IV.b.
  - ad) kiszolgáló (lakó)utak: B.VI.d.
  - ae) kerékpárút B.VII.
  - af) gyalogos terek, utak: B.VIII.
- b) A Z-KP-XVII-01 övezetben közforgalmú út vagy felszíni parkoló csak az országos ökológiai hálózat területén kívül alakítható ki. Térszín alatti parkoló vagy mélygarázs a területen nem építhető.
- c) A Rákos-patakon a Cinkotai út és Ferihegyi út közötti szakaszon legalább két, a Szabadság sugárút és a Rákoscsaba utca közötti szakaszon legalább egy helyen az akadálymentesség követelményeit kielégítő gyalogos-kerékpáros hidat kell létesíteni.
- d) A kerékpárút burkolatának és a műtárgyak kialakításának alkalmasnak kell lennie a patak medrének és partjának karbantartását végző jármű közlekedésére és munkavégzésére.

### **4) Közművekre vonatkozó előírások**

- a) A felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték, létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- b) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos és takarékos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.
- c) A csapadékvíz-elvezetését biztosító rendszerhez történő csatlakozás feltételeit a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. határozza meg. Új épületre építési engedély azzal a feltétellel adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig, és a használatbavételig a vízelvezetés létesítményei megvalósulnak.
- d) A telken belüli utak és parkolók felületi vizeinek a csapadécsatornába, árkokba és a vízelvezetés egyéb létesítményeihez történő csatlakoztatása csak a bevezetett csapadékvíz-hozamra méretezett hordalék- és olajfogón át történhet. A bevezetett víz minőségének meg kell felelnie a területre vonatkozó vízminőség-védelmi kategória előírásainak.
- e) A területen csak föld alatti közművezetékek építhetők.
- f) Önálló antennatartó szerkezet (torony) a területen nem helyezhető el. Épületre szerelt antennatartó szerkezet csak a Rákos-patak menti sétányról nem látható módon helyezhető el.

### **5) Zöldfelületekre vonatkozó előírások**

- a) A szabályozási tervlapon megtartandóként jelölt facsoport valamennyi 15 cm-nél nagyobb törzsméretű egyede megőrzendő, az inváziós jellegű fafajok kivételével. A fák védelméről az építkezések során fakalodával gondoskodni szükséges.
- b) A szabályozási tervlapon megtartandó vegetációjuként jelölt terület legfeljebb 10 %-án létesíthető futóösvény, vízáteresztő burkolatú gyalogút vagy a pihenés, testedzés és ismeretterjesztés

épületnek nem minősülő építménye (akadálypálya, kötélpálya, tanösvény, mocsárjáró bürü, zsombéki tipegő, stb.). A terület fennmaradó részén a természetközeli vegetációt meg kell őrizni.

- c) A szabályozási tervlapon jelölt helyeken többszintes növényállományt (cserjékkel kiegészített faállományt) kell telepíteni.
- d) Az egyes övezetekben meghatározott legkisebb zöldfelületi mérték többszintes növényállomány alkalmazása esetén sem csökkenthető.
- e) A zöldfelület mértékébe nem számíthatók bele a gépjármű-közlekedésre és álló járművek tárolására szolgáló felületek (gyeprácsok és telken belüli burkolatlan útpályák).
- f) A szabályozási tervlapon jelölt helyeken fasor telepítendő, maximálisan 8-8 m tőtávolsággal, előnevelt faiskolai "útsorfa" minőségű növényvel, a közlekedésbiztonsági és a közmű-érintésvédelmi szabályok figyelembevételével. A fák öntözési lehetőségéről (gyökérzónába vezetett, dugóval ellátott dréncsővel) gondoskodni szükséges.
- g) A Rákos-patak medervonalától számított 30-30 m-es sávon belül a fásítást őshonos fajtákból kell telepíteni.
- h) Nyolc beállóhelynél nagyobb kapacitású személygépkocsi-parkoló csak fásítottan létesíthető, 4 beállóhelyenként 1-1 közepes lombkoronájú, előnevelt fa ültetése kötelező.

#### **6) Környezetvédelmi előírások**

- a) A parkolófelületek összefolyó csapadékvizei csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethetők csatornába.
- b) A Z-KP-XVII-01 övezetben és a Rákos-patak menti sétányon a helyi élővilág háborítatlanságát biztosítandó csak fényszennyezést korlátozó kialakítású (fénykúpjokkal a szűken vett útfelületet megvilágító) közvilágítási lámpák helyezhetők el.
- c) A Rákos-patak környezetében élő védett kételtűek és hullók megóvása érdekében a Rákos-patak északi partján a kerékpárút Rákoscsaba utca – Szabadság sugárút közötti szakaszát valamint a 128155/4, 128155/6, 138672/1, 138673/6, 138675 és 138676 helyrajzi számú ingatlanokon építendő bármilyen gyalogutat vagy más közlekedési felületet tilos szilárd burkolattal ellátni, nyomvonalát a terephez képest kiemelni vagy vízlevezető árokkal szegélyezni.
- d) A Rákos-patak menti kerékpárút és sétány síkosságmentesítésére a talaj, a víz és a növényállomány védelme céljából kloridtartalmú só nem alkalmazható.

#### **7) A régészeti örökség védelmére vonatkozó előírások**

A védett illetve nyilvántartott lelőhelyeket érintő bármilyen engedélyeztetési eljárásba (a terület jellegzetes állapotának illetve művelési ágának megváltoztatásához, bármilyen földmunka, építkezés, magas- és mélyépítés, beleértve légvezeték tartóoszlopának földbeállítását, tuskóirtásos fakitermelés, fásítás elvégzése) be kell vonni az illetékes szakhatóságot. A régészeti örökség védelmében a tervezett földmunkák előtt megelőző feltárást kell végezni. A feltárási jogosultságot a 21/2007. (III.26.) OKM rendelettel módosított 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet szabályozza.

#### **8) SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

- a) Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatát kisajátítási igény illeti meg a jelen rendelet hatálybalépésekor az alábbi helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanokra vonatkozóan:
  - aa) a Rákos-patak menti kerékpárút és sétány helybiztosítása valamint a patakmeder fenntartása céljából a 128646/1 helyrajzi számú,
  - ab) a szomszédos 128531/1 helyrajzi számú ingatlanon található sportterületek közcélú, tematikus bővítésének helybiztosítása céljából a 128578, 128579, 128596, 128597, 128598, 128599, 128600, 128601, 128602, 128603, 128604 és 128605 helyrajzi számú,
  - ac) a Rákos-patak menti sétány és a Kaszáló utca menti lakóterületek közötti gyalogos kapcsolatok biztosítására a 128624 helyrajzi számú ingatlanra.

- b) Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatát a kerületi szabályozási tervben lehatárolt ingatlanokra vonatkozóan elővásárlási jog illeti meg a Rákos-patak menti közparkok és turisztikai erdők pihenést és testedzést, a szabadidő eltöltését szolgáló távlati, közcélú fejlesztése érdekében.

47/G §<sup>140</sup>

**Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XVII. kerület, Kucorgó tér és környéke, Zrínyi utca – Kucorgó utca – Strázsahegy utca - Hegyalatti utca – Pesti út határolt területre (a továbbiakban: terület):**

**(1) Az előírások alkalmazása**

A szabályozási tervben meg kell tartani és kötelezőnek kell tekinteni:

- a) tervezett szabályozási vonal
- b) építési övezet határa
- c) tervezési terület határa
- d) építési hely
- e) építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
- f) meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal
- g) megállapodás alapján közhasználat céljára átadandó terület
- h) megállapodás alapján közhasználat céljára átadandó zöldfelület, 80 %-ban zöldként kell kialakítani
- i) szabályozási méretek
- j) kerékpáros kapcsolat biztosítandó
- k) rakodó létesítésének minimális határa a lakóterületektől
- l) gépkocsibehajtó létesítésének helye
- m) tervezett fasor
- n) megtartandó fa, fasor
- o) közterület zöldfelületként kialakítandó része
- p) régészeti érdekű terület határa
- q) megszüntető jel
- r) bontandó épület

**(2) Beépítésre vonatkozó általános előírások**

- A A területen építeni részletes talajmechanikai szakvélemény alapján lehet.
- B A területen önálló parkolóház nem létesíthető.
- C Egy emeletnél magasabb épületen a tető legnagyobb dőlésszöge legfeljebb 30 fok lehet.
- D A szabályozási terv alá vont területen a földmunkával járó beavatkozást régészeti megfigyelés mellett lehet végezni.

**(3) Az I-XVII-10 jelű intézményterületre vonatkozó előírások**

- A Az építési övezetben lakóépület is elhelyezhető.
- B Az építési övezetben a fő rendeltetést kiszolgáló illetve kiegészítő funkciók közül csak gépjárműtároló helyezhető el.
- C Az építési övezetben a telek minden 100 m<sup>2</sup>-e után 1 lakás helyezhető el.

<sup>140</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 51/2009. (XII. 21.) rendelete 3. § Hatályos: 2009. XII. 21-től

**(4) Az I-XVII-11 jelű intézményterületre vonatkozó előírások**

- A Az építési övezetben lakóépület is elhelyezhető.
- B Az építési övezetben a fő rendeltetést kiszolgáló illetve kiegészítő funkciók közül csak gépjárműtároló helyezhető el.
- C Az építési övezetben a telek minden 400 m<sup>2</sup>-e után 1 lakás helyezhető el.

**(5) Az I-XVII-12 jelű intézményterületre vonatkozó előírások**

- A Az építési övezetben kizárólag maximum bruttó 15 000 m<sup>2</sup> kereskedelmi célú szintterületet tartalmazó bevásárlóközpont létesíthető.
- B Az építési övezetben a fő rendeltetést kiszolgáló illetve kiegészítő funkciók a fő rendeltetést magába foglaló épülettömegben helyezendők el.
- C Az építési övezet Pesti út felőli telekhatárától számított 40 méteres sávjában az épület legmagasabb pontja 18 méter lehet.
- D A szabályozási terven jelölt külön megállapodás alapján közhasználat céljára átadandó területek közhasználatát időkorlátozás nélkül kell biztosítani.
- E A szabályozási terven jelölt külön megállapodás alapján közhasználat céljára átadandó zöldfelületet alépítetlenül, 80 %-ban zöldfelületként kell kialakítani, közhasználatát időkorlátozás nélkül kell biztosítani. A Kucorgó utca felőli oldalon játszótér kialakítása esetén, a játszótér területe lekeríthető, de megállapodás alapján időkorlátozással a közhasználatúságot biztosítani kell.
- F A szabályozási terven jelölt meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal 60 %-án vagy attól mért 5 méteres távolságon belül épülethomlokzatnak kell állni.
- G A biztosítandó parkolóhelyek legfeljebb 25%-át lehet a beépített területen kívül elhelyezni, a telken belül elhelyezhető összes parkolóférőhely legfeljebb 10 %-kal haladhatja meg az OTÉK szerint szükséges mértéket.
- H Az övezetben létesített épület Pesti út felőli földszinti homlokzatának 50 %-át, a Zrínyi utca felőli földszinti homlokzatának 30 %-át portálszerűen kell kialakítani.
- I Az építési övezetben az I-XVII-10 építési övezet határa és az építési hely közötti területen közönségforgalom számára parkoló nem alakítható ki.
- J Az I-XVII-10 építési övezet határa felől a zajvédelmet egy minimum 3 méter, majd azt követően egy 45°-os szöget bezáró, az I-XVII-12 építési övezet felé dőlő 1,5 méteres, összességében 4,25 méter magas, növényzettel befuttatott zajvédő kerítéssel kell biztosítani. Az építési övezetben létesítendő épületnek az I-XVII-10 építési övezet felé eső homlokzatát 4 méter magasságig zajelnyelő burkolattal kell ellátni.
- K Az I-XVII-10 építési övezetben lévő társasház I-XVII-12 építési övezetbe legközelebb lévő homlokzati síkján mérhető zajszint nem haladhatja meg a 48dB nappali határértéket.
- L Az építési övezetben létesíthető épület I-XVII-10 építési övezet felőli valamint a Kucorgó utca felőli homlokzata tömör falfelületének minimum 60 %-át növényzettel fedetten kell kialakítani.
- M Az övezetben csak fedett-zárt kialakítású rakodó létesíthető a szabályozási terven ábrázolt határvonalakon belül, kizárólag az épületnek a Hegyalatti utca és/vagy a Kucorgó utca felőli oldalán. A Kucorgó utca felőli fedett-zárt rakodó zárófödémének minimum 90 %-át legalább 1m földfeltöltéssel kialakított tetőkertként kell kialakítani, melynek kertépítészetileg összhangot kell képeznie a Kucorgó utca mentén lévő, a szabályozási tervben megállapodás alapján közhasználat céljára átadandó zöldfelületként jelölt területtel.
- N Az övezetben létesíthető épület lapostetős zárófödémének a szomszédos I-XVII-10 építési övezettől mért 30 m-en belüli részét, de minimum a lapostető 20%-át minimum 1 méter földtakarású tetőkertként kell kialakítani. Az épület szomszédos I-XVII-10 építési övezettől mért 30 m-en belüli tetőfelületén nem helyezhető el gépészeti berendezés.

**(6) Közlekedési területekre vonatkozó előírás**

- A
  - a) A Pesti út – Zrínyi utca és
  - b) a Pesti út – Hegyalatti utca csomópontjának bővítése szükséges.

- B A Pesti úton az I-XVII-12 építési övezet határvonala mentén elválasztott rendszerű kerékpár- és gyalogos utat kell kialakítani.
- C Közutak tervezési osztályba sorolása
- Zrínyi utca (II. rendű főút): B.IV.c.
  - Kucorgó utca (kiszolgáló (lakó) út): B.V.d.
  - Strázsahegy utca (kiszolgáló (lakó) út): B.V.d.
  - Hegyalatti utca (kiszolgáló (lakó) út): B.V.d.

**(7) Közművekre vonatkozó előírások**

- A A felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték, létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- B A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszerhez történő csatlakozás feltételeit a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. határozza meg. Új épületre építési engedély azzal a feltétellel adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig, és a használatba vételig a vízvezetés létesítményei megvalósulnak.
- C Önálló antennatartó szerkezet (torony) a területen nem helyezhető el.

**(8) Zöldfelületekre vonatkozó előírások**

- A A szabályozási terven jelölt kötelező fásítás a közműépítmények figyelembevételével telepítendő.
- B Fasortelepítésnél, -kiegészítésnél előnevelt, várostűrő, többszörösen iskolázott, "útsorfa" minőségű fák ültetendők maximum 8-8 méter távolságban, kivéve középmagas épületek tűzoltási felvonulási területe mentén. Az ültetéssel egyidőben az öntözés lehetőségéről gondoskodni szükséges.

**(9) Környezetvédelmi előírások**

- A Az építkezések megkezdése előtt a felső termőtalaj réteget szakszerűen le kell termelni, deponálni és zöldfelületek létesítésénél fel kell használni.
- B Az építkezések, bontások és tereprendezések során kikerülő szennyezett talaj esetén a környezetvédelmi hatóság előírása alapján kell eljárni.
- C A területen a feltöltések kialakítására csak az arra akkreditált laborban bevizsgált, minősített anyag használható.
- D Terepszint alatti építmények mentén a talajvíz szabad áramlását az illetékes környezetvédelmi szakhatóság előírásai szerint kell megtervezni és biztosítani.
- E A gépjárművek által igénybevett út- illetve parkolófelületek csapadékvizei csak olajfogó műtárgyon keresztül vezethetők csatornába.

**Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XVII. kerület Pesti út - Vecsey Ferenc utca - Strázsahegy dűlő - E-VE terület határa - Rákosmezei út - Összekötő út (a Pesti úttól az Erdő utcáig terjedő szakasza) - Erdő utca (az Összekötő úttól a Ferihegyi útig tartó szakasza) által határolt területre (a továbbiakban: terület):**

**(1) Az előírások alkalmazása**

A szabályozási tervben meg kell tartani és kötelezőnek kell tekinteni:

- a) tervezett szabályozási vonal
- b) építési övezet határa
- c) tervezési terület határa
- d) építési hely
- e) a telek zöldfelületként kialakítandó része
- f) meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal, 45%-án épülethomlokzatnak kell állnia
- g) meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal (10m-en belül)
- h) szabályozási méretek
- i) kerékpáros kapcsolat biztosítandó
- j) megállapodás alapján közhasználatra átadott gyalogos kapcsolat
- k) gyalogos, kerékpáros forgalomra szolgáló terület
- l) gyalogos, kerékpáros valamint korlátozott gépjármű forgalomra szolgáló terület
- m) tervezett fasor
- n) megtartandó fa, fasor
- o) megszüntető jel

**(2) Beépítésre vonatkozó általános előírások**

- A A területen építeni részletes talajmechanikai szakvélemény alapján lehet.
- B Egy emeletnél magasabb épületen a tető legnagyobb dőlésszöge legfeljebb 30 fok lehet.
- C Az I-XVII-13 jelű építési övezetekben nem helyezhető el:
- a) közintézmények épületei,
  - b) igazgatási épületek,
  - c) egyéb közösségi szórakoztató épületek,
  - d) kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei.

**(3) Az I-XVII-13 jelű intézményterületre vonatkozó előírások**

- A Előkert mérete: 5 m
- B Oldalkert legkisebb mérete: 7 m
- C Hátsókert legkisebb mérete: 10 m
- D Az építési övezetben lakóépület nem helyezhető el.
- E Az építési övezetben a fő rendeltetést kiszolgáló illetve kiegészítő funkciók a fő rendeltetést magába foglaló épülettömegben helyezendők el.
- F Az építési övezetben melléképítmények közül kizárólag
- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
  - b) hulladékartály-tároló,

<sup>141</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 50/2009. (XII. 21.) rendelete 5. § Hatályos: 2009. XII. 21-től

- c) kerti építmény,
- d) folyadék- és gáztároló,
- e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő,
- f) szabadon álló és legfeljebb 6,0 méter magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop helyezhető el.

**(4) Az IZ-XVII-04 jelű jelentős zöldfelületű intézményterületre vonatkozó előírások**

- A Előkert mérete:
- a) Podmaniczky János sétány felől: 5m
  - b) Strázsahegy utca felől: 0m
  - c) Vecsey Ferenc utca felől: 0m
  - d) Pesti út és a Z-KK-XVII-01 övezet felől: 0m
- B Oldalkert legkisebb mérete: 5m
- C Hátsókert legkisebb mérete: 10m
- D Az építési övezetben elhelyezhető lakóépület, irodaépület, szálláshely-szolgáltató épület, idősekkel ellátó intézmény épülete.
- E Az építési övezetben a telkenként létesíthető lakások maximális száma a TELEKMÉRET (m<sup>2</sup>) x 1/118 = LAKÁSSZÁM számítással állapítandó meg a kerekítés szabályainak figyelembevételével.
- F Az építési övezetben a fő rendeltetést kiszolgáló illetve kiegészítő funkciók a fő rendeltetést magába foglaló épülettömegben helyezendők el, kivéve az önálló, gépjármű tárolás céljára szolgáló terepszint alatti építményt.
- G Az építési övezetben melléképítmények közül kizárólag
- a) közműbecsatlakozási műtárgy,
  - b) hulladéktartály-tároló,
  - c) kerti építmény
- helyezhető el.
- H Az építési övezetben a melléképítmények közül a hulladéktartály-tároló kizárólag a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben és/vagy a saját használatú telekrész kerítésével egybeépítetten, falazott kivitelben, a saját használatú telekrész gépjárművel megközelíthető határánál létesíthető.
- I Az építési övezetben a szabályozási terven jelölt meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal mentén kialakított épületek közterület felőli földszintjének legalább 50 %-án kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, a lakosság ellátását szolgáló funkciók helyezendők el.
- J A kereskedelmi rendeltetési egység bruttó szintterülete épületenként nem haladhatja meg a földszinti alapterület 85%-át.
- K Az építési övezetben a szabályozási terven jelölt gyalogos kapcsolat biztosítandó, a jelöléstől mért 15-15 méteres sávon belül - megállapodás alapján – legalább 5 méter széles közhasználatra átadott terület alakítandó ki, gyalogos átközelkedés céljára.
- L Az építési övezetben a Z-KK-XVII-01 övezet felőli oldalon, a szabályozási terven jelölt meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal 45%-án épülethomlokzatnak kell állnia.
- M Az építési övezetben a Pesti út melletti E-TG-XVII-01 jelű övezettel határos részen a szabályozási terven jelölt meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonaltól számított 10 méteren belül kell kialakítani az épületek homlokzatának 45 %-át.
- N Az épületek legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 16 métert, kivételt képeznek a meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal mentén elhelyezett épületek, melyek legmagasabb pontja 20 méter lehet.

- O Az építési övezetben egy tömegben maximum 1500 m<sup>2</sup> földszinti alapterületű épület létesíthető.
- P Az építési övezet területén a lakások használatbavételéig el kell, hogy készüljön az ingatlanok megközelítését szolgáló burkolt úthálózat, a kiépített járda valamint a közvilágítás.
- Q Az építési övezetben a telekalakítással egyidejűleg intézkedni kell a közkert (Z-KK-XVII-01) övezetbe tartozó terület önkormányzati tulajdonba adásáról.

**(5) Az IZ-XVII-05 jelű jelentős zöldfelületű intézményterületre vonatkozó előírások**

- A Előkert mérete: 7 m
- B Oldalkert legkisebb mérete: 7 m
- C Hátsókert legkisebb mérete: 10 m
- D Az építési övezetben kizárólag kereskedelmi létesítmény helyezhető el.
- E Az építési övezetben a fő rendeltetést kiszolgáló illetve kiegészítő funkciók a fő rendeltetést magába foglaló épülettömegben helyezendők el.
- F Az építési övezetben melléképítmények közül kizárólag
  - a) közműbecsatlakozási műtárgy,
  - b) hulladéktartály-tároló,
  - c) szabadon álló és legfeljebb 6,0 méter magas antennaoszlop, zászlótartó oszlop
 helyezhető el.
- G Az építési övezetben a melléképítmények közül a hulladéktartály-tároló kizárólag a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben létesíthető.
- H Az építési övezetben a szabályozási terven jelölt „A telek zöldfelületként kialakítandó része” területen épületet illetve építményt nem lehet elhelyezni.
- I Az építési övezetben a szomszédos építési övezetek felőli oldalon csak fedett zárt rakodó létesíthető.
- J Az építési övezetben, annak telekhatárain kerítés nem létesíthető.

**(6) Az IZ-XVII-06 jelű jelentős zöldfelületű intézményterületre vonatkozó előírások**

- A Előkert mérete: 5 m
- B Oldalkert legkisebb mérete: 5 m
- C Hátsókert legkisebb mérete: 7 m
- D Az építési övezetben kizárólag nevelési intézmény helyezhető el.
- E Az építési övezetben a fő rendeltetést kiszolgáló illetve kiegészítő funkciók a fő rendeltetést magába foglaló épülettömegben helyezendők el.
- F Az építési övezetben melléképítmények közül kizárólag
  - a) közműbecsatlakozási műtárgy,
  - b) hulladéktartály-tároló,
  - c) kerti építmény
 helyezhető el.
- G Az építési övezetben a hulladéktartály-tárolót kizárólag a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben és/vagy a kerítéssel egybeépítetten, falazott kivitelben, a telek gépjárművel megközelíthető közterületi telekhatáránál lehet elhelyezni.

**(7) Az E-TG-XVII-02 jelű turisztikai erdő övezetre vonatkozó előírások**

- A Az övezetben Gazdatanya és biológiai-mezőgazdasági és oktatási központ funkciói helyezhetők el.
- B A területen a Gazdatanya épületei helyezhetők el, amelyek rendeltetése lehet külön-külön épületben vagy részben összevontan:
- a) Az oktatást szolgáló épületben az oktatással összefüggésben lévő helyiségek valamint egyéb állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek illetve egy szolgálati lakás helyezhető el.
  - b) Elhelyezhetők állattartásra, terménytárolásra, a Gazdatanya működését szolgáló gépek tárolására, karbantartására illetve egyéb állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek vagy egy szolgálati lakás.
  - c) Elhelyezhető a Gazdatanya tulajdonosának, használójának és alkalmazottjának állandó és/vagy ideiglenes lakását szolgáló szállás valamint Gazdatanyát kiszolgáló egyéb szociális, biztonsági, őrzési feladatokkal kapcsolatos helyiségeket magába foglaló épület.
- C A területen a Gazdatanya épületei helyezhetők el, amelyek rendeltetése lehet külön-külön épületben vagy részben összevontan:
- D Előkert mérete: 16 m
- E Oldalkert legkisebb mérete: 20 m
- F Hátsókert legkisebb mérete: 20 m
- G Az övezetben az épületek legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 15 métert.
- H A három funkciónak helyt adó épületek, építmények építési és használatba vételi engedélye csak a három épületegyüttesre közösen adható meg.

**(8) Közlekedési területekre vonatkozó előírás**

- A A Pesti úton az mentén elválasztott rendszerű kerékpár- (B.VII.) és gyalogos (B.VIII.) utat kell kialakítani.
- B Közutak tervezési osztályba sorolása
- a) Pesti út (II. rendű főút): B.IV.c.
  - b) Vecsey Ferenc utca (kiszolgáló (lakó) út): B.VI.d.
  - c) Strázsahegy utca (kiszolgáló (lakó) út): B.VI.d.
  - d) Podmaniczky János sétány (kiszolgáló (lakó) út): B.VI.d.
  - e) Strázsahegyi dűlő (kiszolgáló (lakó) út): B.V.d.
  - f) Rákosmezeje utca (kiszolgáló (lakó) út): B.VI.d.
  - g) Összekötő út (kiszolgáló (lakó) út): B.VI.d.
  - h) Erdő utca (kiszolgáló (lakó) út): B.VI.d.

**(9) Közművekre vonatkozó előírások**

- A A terület beépítésének feltétele, hogy a Ø50 szelvényű tehermentesítő csatorna a 128576 hrsz-ú út – Cinkotai út - 128531/2 hrsz-ú út között megépüljön.
- B A területen a közterületek felszíni vízvezetését a lakások használatbavételéig meg kell oldani a területre vonatkozó csapadékvíz- elvezetési terv alapján.
- C Új telekalakítás esetén minden új helyrajzi számmal rendelkező ingatlanhoz önálló közműbekötést kell kiépíteni / víz, csatorna, gáz, elektromos /.
- D A tervezési területen a tervezett közmű-hálózatok és műtárgyak:
- vízellátás,
  - csatornázás,
  - gázellátás,
  - villamosenergia-ellátás,
  - távközlés
- számára a helyigényt az utak szabályozási szélességén belül kell biztosítani.

- E A felhagyott, feleslegessé vált közműhálózatokat és közműlétesítményeket el kell bontani, funkciót veszített vezeték, létesítmény nem maradhat sem terepszint felett, sem terepszint alatt.
- F A vízvezeték-hálózatról az oltóvizet DN 100 méretű földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani.
- G A talajba még tisztított szennyvíz elszivárogtatását sem lehet engedélyezni.
- H A közműlétesítmények,- hálózatok elhelyezése az esztétikai szempontok és a városképi megjelenés figyelembevételével történhet.
- I A felületi csapadékvíz-szikkasztás művei hidrológiai számítások és szikkasztási próba alapján alakítandók ki.
- J Önálló antennatartó szerkezet (torony) a területen nem helyezhető el.

**(10) Zöldfelületekre vonatkozó előírások**

- A A szabályozási terven jelölt kötelező fásítás a közműépítmények figyelembevételével telepítendő.
- B Fasortelepítésnél, -kiegészítésnél előnevelt, várostűrő, többszörösen iskolázott, "útsorfa" minőségű fák ültetendők.
- C Az Összekötő út szabályozásával érintett üzemtervezett erdőtagok út által igénybe vett területére a csererdősítésére vonatkozó eljárást jelen rendelet hatálya lépését követően le kell folytatni.

**(11) Környezetvédelmi előírások**

A területen feltöltésre szennyezett anyag, talaj nem használható. A talajvédelmi hatóságtól beszerzett előzetes minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.

47/I §<sup>142</sup>

**Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XVII. kerület Rózsaszál utca - Tiszaörs utca - Kékliliom utca - Tiszanána által határolt területre (a továbbiakban: terület):**

- (1) **A szabályozási tervben meg kell tartani, és kötelezőnek kell tekinteni:**
  - a) övezethatár,
  - b) építési hely és határa (építési határvonal).
- (2) **Az IZ-XVII-04 övezetben elhelyezhető építményekre és azok elhelyezhetőségére vonatkozó előírások:**
  - a) Az építési övezetben kizárólag templom és a hozzá tartozó temetkezési emlékhely (urnafal) elhelyezése megengedett. Sajátos építményfajták önálló antennatartó szerkezeten nem helyezhetők el.
  - b) Az övezetben temetkezési emlékhely önállóan nem helyezhető el.
  - c) Az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások:
    - ca) előkert mérete: 5,0 m
    - cb) oldalkert mérete:
      - a Tiszaörs utca mentén: 10,0 m
      - a Rózsaszál utca mentén: 6,0 m
    - cc) hátsókert mérete: 10,0 m
  - d) A rendezett terepszinttől támfal maximális magassága 2,5 méter lehet.
- (3) Az IZ-XVII-04 építési övezetben meghatározott maximális építménymagasságtól való eltérés kizárólag a templomtorony építése esetén megengedett, amelynél a torony legmagasabb pontja 38,0 m lehet.
- (4) Az építészeti műszaki tervdokumentációnak látványtervet is tartalmaznia kell, mely igazolja a templom illeszkedését környezetéhez.

<sup>142</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 18/2010. (IV. 27.) rendelete 4. § Hatályos: 2010. IV. 27-től

**Kiegészítő rendelkezések a Budapest, XVII. kerület Széchenyi utca - Z-KP övezet - Gyökér utca - Ferihegyi út által határolt területre:**

- (1) **Az I-XVII-14 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:**
- Kizárólag alap- és középfokú oktatási intézmények valamint az azokat kiszolgáló, illetve kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el.
  - Az előkert minimális mérete 10,0 méter, az oldalkert minimális mérete 3,0 méter, a hátsókert minimális mérete 6,0 méter.
- (2) **Az I-XVII-15 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:**
- Kizárólag sportépítmények, oktatást, nevelést, továbbképzést, konferencia megrendezését szolgáló épületek, az ezekhez kapcsolódó szálláshely-szolgáltató rendeltetési egységek valamint a mindezeket kiszolgáló illetve kiegészítő funkciók épületei helyezhetők el.
  - Az előkert minimális mérete 10,0 méter, az oldalkert minimális mérete 5,0 méter, a hátsókert minimális mérete 6,0 méter.
- (3) **Az I-XVII-16 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:**
- Kizárólag városüzemeltetési és intézmény-ellátási feladatok megoldását szolgáló épületek és az azokat kiszolgáló illetve kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el.
  - Az előkert minimális mérete 10,0 méter, az oldalkert minimális mérete 5,0 méter, a hátsókert minimális mérete 6,0 méter.
- (4) **Az I-XVII-17 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:**
- Kizárólag sportpályák, sportépítmények és azokat kiszolgáló illetve kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el.
  - Az előkert minimális mérete 5,0 méter, az oldalkert minimális mérete 3,0 méter, a hátsókert minimális mérete 3,0 méter.

**Kiegészítő rendelkezések a Budapest XVII. kerület, Naplás út – (138531) hrsz-ú út – (138540) hrsz-ú út – (138542/1) hrsz-ú út – (138544/59) hrsz-ú út – Tarcsai út – (138546/2) hrsz-ú út – (138535) hrsz-ú út által határolt területre:**

- (1) **A szabályozási tervben kötelezőnek kell tekinteni:**
- a szabályozási vonalat,
  - a kötelező megszüntető jelet.
- (2) **Környezetvédelem:**  
Tilos a talaj humuszos termőrétegének engedély nélküli eltávolítása.
- (3) **Örökségvédelem:**  
A régészeti örökség elemei a régészeti érdekűnek minősülő területről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. Ezért a területen a földmunkával járó beruházások megkezdése előtt régészeti állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a próbaásás. Ennek hiányában bármiféle földmunka csak régészeti megfigyelés mellett végezhető. E régészeti feltárás elvégzésére – a beruházó költségére – a Budapesti Történeti Múzeum jogosult. A beruházónak a régészeti megfigyelés biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell vennie a kapcsolatot a Budapesti Történeti Múzeummal.

<sup>143</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 40/2012. (XI. 26.) rendelete 3.§  
Hatályos: 2012. XII. 26-tól

<sup>144</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 4/2013. (I. 25.) rendelete 2.§  
Hatályos: 2013. II. 24-től

**Kiegészítő rendelkezések a Budapest XVII. kerület, Dormánd utca – Naplás utca – 131361, 131362 és 131363 hrsz-ú ingatlanok – Diadal utca – Kiskút utca által határolt területre (a továbbiakban: terület):**

- (1) A terület Budapest Főváros Közgyűlésének a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendeletének 8. számú melléklete szerint mélyfekvésű terület, ahol terepszint alatti építményeket csak geotechnikai és hidrogeológiai szakvélemény figyelembevételével lehet létesíteni.
- (2) **Az L4-XVII-18 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:**
- Kizárólag lakóépület és a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú szálláshely-szolgáltató épület, valamint az azokat kiszolgáló, illetve kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el.
  - Az előkert mérete 5,0 m, az oldalkert mérete 3,75 m, a hátsókeret mérete 7,5 m.
- (3) **Az I-XVII-18 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:**
- Kizárólag közintézmények épületei, igazgatási épületek, irodaépületek, szálláshely-szolgáltató épületek, szolgáltatás épületei, oktatási, nevelési, egészségügyi és szociális intézmények, sportépítmények és a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei, valamint az azokat kiszolgáló, illetve kiegészítő funkciójú épületek helyezhetők el.
  - Az előkert mérete 2,0 m, az oldalkert mérete 3,75 m, a hátsókeret mérete 7,5 m.
- (4) **Az I-XVII-19 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:**
- Kizárólag közintézmények épületei, igazgatási épületek, irodaépületek, szálláshely-szolgáltató épületek, szolgáltatás, vendéglátás épületei, oktatási, nevelési, egészségügyi és szociális intézmények, sportépítmények, a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiájú építményei, továbbá minimum 300 m<sup>2</sup> és maximum 1000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű önálló kiskereskedelmi célú épületek helyezhetők el.
  - Az előkert mérete a Naplás utca mentén 3,0 m, a Diadal utca mentén 0 m. Az oldalkert mérete 3,75 m, a hátsókeret mérete 7,5 m.
- (5) **Az IZ-XVII-07 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:**
- Kizárólag bölcsőde, óvoda, általános iskola, orvosi rendelő, gyógyszerár, időseket ellátó intézmény (pl. idősek napközi otthona, idősek otthona, szociális otthon), legfeljebb 4 lakásos lakóépületek, legfeljebb 4 vendégszobaszámú szálláshely-szolgáltató épületek és sportépítmények helyezhetők el. Az egy lakóépületben elhelyezhető lakások száma az 500 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó méretű telken 1 lakás. Az 500 m<sup>2</sup>-t meghaladó méretű telken minden lakásra, önálló rendeltetési egységre, illetve vendégszobára legalább 300 m<sup>2</sup> telekterület kell, hogy jusson.
  - A fő rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciók önálló épületben nem helyezhetők el.
  - Az előkert mérete meglévő épület átalakítása, felújítása, bővítése esetén a kialakult állapot, egyébként 5,0 m, az oldalkert mérete 3,75 m, a hátsókeret mérete 7,5 m.
- (6) **Az IZ-XVII-08 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:**
- Kizárólag bölcsőde, óvoda, általános iskola, orvosi rendelő, időseket ellátó intézmény (pl. idősek napközi otthona, idősek otthona, szociális otthon), művelődési és kulturális épületek, szálláshely-szolgáltató épületek, valamint sportépítmények helyezhetők el.
  - A fő rendeltetést kiszolgáló, vagy kiegészítő funkciók önálló épületben nem helyezhetők el.
  - Az előkert mérete 5,0 m, az oldalkert mérete 3,75 m, a hátsókeret mérete 7,5 m.

<sup>145</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2013. (V. 23.) rendelete 3.§  
Hatályos: 2013. VI. 22-től

**Kiegészítő rendelkezések a Budapest XVII. kerület, Pesti út – (139800/4) hrsz-ú út – Gyergyószentmiklós utca – (139800/7) hrsz-ú út által határolt területre:**

- (1) A szabályozási terv kötelező elemei:
- a) építési övezet, övezet határa és jellemzői,
  - b) építési hely,
  - c) szabályozási méretek,
  - d) kerékpáros kapcsolat biztosításának helye,
  - e) beültetési kötelezettség helye és határa.
- (2) Az I-XVII-20 építési övezet előírásai
- a) *rendeltetésre vonatkozó előírások:*
- a1) Az építési övezetben lakás célú önálló rendeltetési egység sem újonnan, sem pedig rendeltetés mód váltással nem alakítható ki.
  - a2) Meglévő üzemannagytöltő állomás átépíthető; bővíthető kizárólag a fő rendeltetést kiegészítő funkcióként szolgáltatás, vendéglátás célú rendeltetési egység elhelyezése céljából.
  - a3) Az építési övezetben bejelentés-, illetve telephelyengedély-köteles ipari tevékenység sem fő, sem kiegészítő funkcióként nem helyezhető el.
  - a4) Az építési övezetben rakodás csak fedett-zárt módon, a szabályozási terven ábrázolt építési helyen belül, kizárólag az épület(ek) Pesti út felé eső oldalán megengedett.
- b) *építmények elhelyezésére vonatkozó előírások:*
- előkert mérete:
- |  |        |
|--|--------|
| b1) Pesti út felől:                    | 30,0 m |
| b2) Maroshévíz utca felől:             | 5,0 m  |
| b3) Gyergyószentmiklós utca felől:     | 5,0 m  |
| b4) 139800/4 hrsz.-ú közterület felől: | 6,0 m  |
- c) *építészeti kialakításra vonatkozó rendelkezések:*
- c1) Új épület építése és meglévő bővítése esetén a kortárs hazai- és európai építészet stílusjegyeit felmutató épület helyezhető el. Az ettől eltérő kulturális hagyományokat követő építészeti-, szerkezeti- és homlokzati-, valamint burkolati kialakítás nem megengedhető.
  - c2) Új épületek építése és meglévő bővítése esetén a Pesti út felőli épülethomlokzat 50%-át portálszerűen kell kialakítani, melynek minimum homlokzatmagassága 7,5 méter.
  - c3) Új épület építése és meglévő bővítése esetén műanyag nyílászáró szerkezet nem alkalmazható.
  - c4) A magastetők tetőhéjalásnál hullámpala, bitumenes zsindegy, valamint rikító, kirívó színek (pl. piros, kék, zöld) nem alkalmazhatók.
  - c5) A 139800/5 hrsz.-ú ingatlan beépítése esetén, a 139800/4 hrsz.-ú íves közterület felé eső építési hely határoló vonala mentén, az épülethez szervesen csatlakozó, az épület homlokzatmagasságával megegyező, max. 50%-ban áttört épített, stilizált térfalat kell kialakítani. A térfal külső burkolatának meg kell egyeznie a tervezett épület homlokzatának stílusával és anyaghasználatával.
- d) *kerítés létesítésére vonatkozó előírások:*
- d1) a Pesti út felé csak az épülethez csatlakozóan, az épület homlokzatával egyvonalban,
  - d2) 50%-ban nem tömör módon,
  - d3) legfeljebb 1,5 m magassággal
- létesíthető.

<sup>146</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 31/2013. (VIII. 29.) rendelete 3.§  
Hatályos: 2013. IX. 28-tól

e) *zöldfelületekre vonatkozó előírás:*

A beültetési kötelezettséggel érintett területen háromszintes növényállományt-, a telekhatárral párhuzamosan térfalszerű fasort képezve kell telepíteni.

f) *közlekedéssel kapcsolatos rendelkezések:*

- f1) A Gyergyószentmiklós utca felől kapubehajtó nem létesíthető.
- f2) A 139800/5 hrsz-ú ingatlan gépjármű forgalma kizárólag a Maroshévíz utca –Pesti úti meglévő csomóponttól mért legalább 140 méterre újonnan kialakítandó teljes értékű, lámpás közlekedési csomóponton keresztül bonyolítható.
- f3) Kőutak osztályba sorolása:
  - f 3.1. Pesti út (I. rendű főút): B.IV.b.C.
  - f 3.2. Gyergyószentmiklós utca (kiszolgáló-lakó- utca): B.VI.d.C.
  - f 3.3. Maroshévíz utca (kiszolgáló-lakó- utca): B.VI.d.C.

g) *egyéb rendelkezések:*

- g1) Az épületek fenntartását, üzemeltetését szolgáló gépészeti berendezést elsődlegesen épületen belül kell kialakítani. A szomszédos lakóépületek Gyergyószentmiklós utcai telekhatárától mért 30,0 méteres sávjában tetőfelületen zajkibocsátással járó gépészeti berendezés nem helyezhető el.
- g2) A beépítés feltétele, hogy a keletkező csapadékvizet hidrogeológiai vizsgálatok alapján méretezett, zárt rendszerű puffertározóban kell tárolni mindaddig, míg annak tartalmát a talaj, talajvízszint növekedés nélkül be tudja fogadni.
- g3) A csapadékvizet az ingatlanról a közterületre kivezetni tilos, elvezetését és befogadását tömbön belül kell megoldani. A felületi csapadékvíz-szikkasztás/tározás műtárgya(i) geotechnikai vizsgálatok és hidrológiai számítások alapján méretezendők és alakítandók ki.
- g4) Nagyforgalmú kereskedelmi létesítmény elhelyezése esetén a csapadékvíz elvezetést olajfogó műtárgyon keresztül kell megoldani.
- g5) A talajvíz áramlását az alapozás- és az esetleges talajszint alatti beépítés szerkezete nem változtathatja meg.
- g6) Az e), f2) pontokban meghatározott esetek feltételei külön településrendezési szerződésben rögzíthetők.

47/N § 147

**Kiegészítő rendelkezések a Budapest XVII. kerület, Pesti út – Forrásföldi utca 139946/24 hrsz – Köröstói utca (139946/22 hrsz-ú utca) – Összekötő utca által határolt terület utca által határolt területre:**

- (1) A szabályozási terv kötelező elemei:
  - a) építési övezet, övezet határa és jellemzői,
  - b) szabályozási vonal,
  - c) meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal(ak) és azok vonatkozó méretei,
  - d) szabályozási méretek,
  - e) kerékpáros kapcsolat biztosításának helye,
  - f) közhasználat céljára átadható terület helye és határa,
  - g) megtartandó fa, fasor.
- (2) Az I-XVII-21 övezetben
  - a) *rendeltetésre vonatkozó előírások:*
    - a1) Az építési övezetben lakás célú önálló rendeltetési egység sem újonnan, sem pedig rendeltetés mód váltással nem alakítható ki.

<sup>147</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 32/2013. (VIII. 29.) rendelete 3.§  
Hatályos: 2013. IX. 28-tól

- a2) Az építési övezetben nagykereskedelem és bejelentés- ill. telephelyengedély-köteles ipari tevékenység, mint önálló rendeltetési egység újonnan és rendeltetés mód váltással nem alakítható ki. Meglévő nagykereskedelmi tevékenység létesítményei kizárólag a jelen rendelet hatálybalépésének idején meglévő telek területén, az építési övezetben meghatározott beépíthetőség mértékéig bővíthető.
- a3) Az építési övezetben a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat (a továbbiakban: BVKSZ) 17.§-ában és a 40.§ (5) bekezdésében meghatározott bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület helyezhető el.

*b) építmények elhelyezésére vonatkozó előírások:*

- b1) előkert mérete:
- Pesti út felől: 10,0 m
  - Köröstói utca felől: 5,0 m
- b2) A 139946/24 hrsz-ú magánút megszüntetésével és 139946/25 hrsz-ú ingatlannal való egyesítése során kialakuló új építési telekben való építési feltétele:  
szabályozási terven közhasználat céljára lejegyezhető terület igénybevételével a Pesti úton lévő közúti útsatlakozás teljes értékű csomóponttá történő kiépítése és forgalomba helyezése.

*c) építészeti kialakításra vonatkozó rendelkezések:*

- c1) Új épület építése és meglévő bővítése esetén a kortárs hazai- és európai építészet stílusjegyeit felmutató épület helyezhető el. Az ettől eltérő kulturális hagyományokat követő építészeti-, szerkezeti- és homlokzati-, valamint burkolati kialakítás nem megengedhető.
- c2) Meglévő, illetve a rendezett telek építési helyén kívül eső meglévő épületek, építmények átalakítása, bővítése nem megengedett, azokon kizárólag állagmegóvó munka végezhető.
- c3) A szabályozási terven jelölt építési vonal meglévő épület bővítése, átalakítása, módosítása esetén figyelmen kívül hagyható.
- c4) Az építési övezetben a szabályozási terven jelölt „Meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal (50%)”-on kell kialakítani az épületek homlokzatának 50 %-át.
- c5) A magastetők tetőhéjalásnál hullámpala, valamint rikító, kirívó színek (pl. piros, kék, zöld) nem alkalmazhatók.

*d) kerítés létesítésére vonatkozó előírások:*

- d1) a Pesti út felé csak az épülethez csatlakozóan, az épület homlokzatával egyvonalban,  
d2) nem tömör módon,  
d3) legfeljebb 1,5 m magassággal  
létesíthető.

*e) a telekalakítás feltételei:*

- e1) Az építési övezetben lévő telkek összevonhatók, amennyiben az összevonás után keletkező telek mérete nem haladja meg a 14 000 m<sup>2</sup>-t.
- e2) Építési övezetben magánút céljára minimum 12,0 méter széles telek kialakítható a közutak műszaki előírásaira vonatkozó szabványok betartása mellett.

*f) zöldfelületekre vonatkozó előírás:*

- f1) A minimális zöldfelület egy részét egybefüggően, háromszintes növényzet kialakításával a Köröstói utca menti ingatlanhatáron kell kialakítani és fenntartani.
- f2) A szabályozási terven jelölt kötelező fásítás a közmű építmények figyelembevételével telepítendő.
- f3) Fasortelepítésnél, -kiegészítésnél előnevelt, várostűrő, többszörösen iskolázott, "útsorfa" minőségű fák ültetendők.

*g) közlekedéssel kapcsolatos rendelkezések:*

- g1) A Köröstói utca valamint a Pesti út felől kapubehajtó nem létesíthető.
- g2) A 139946/24 és a 139946/25 hrsz-ú beépítetlen ingatlanokon beépítésének feltétele a Pesti úton létesítendő teljes értékű új csomópont kiépítése.

- g3) A 139946/29 hrsz-ú ingatlan meglévő kapubehajtójának távlatban történő tehergépjárművek általi használatának forgalomtechnikai feltétele:
- g3.1. Új raktárépület létesítése esetén annak használatbavételi engedélyétől számított 1 évet követően mért tehergépjármű forgalmi számlálás eredménye nem haladja meg a az építési engedély kiadását megelőzően mért tehergépjármű forgalom mértékét.
- g3.2. Ellenkező esetben a tehergépjármű forgalmat a Pesti úton létesítendő szerviz útra való kivezetéssel kell megoldani a 139946/28 hrsz-ú telken vagy a 139946/29 hrsz-ú és 139946/28 hrsz-ú ingatlanok összevonásával keletkező ingatlanon keresztül vezetett közhasználat céljára átadott magánúton.
- g3.3. A szerviz út a g2) pontban feltételként meghatározott új csomóponton keresztül kapcsolódik a Pesti úthoz.
- g4) Közutak osztályba sorolása:
- g4.1. Pesti út (I. rendű főút): B.IV.b.C.
- g4.2. Körösti utca (kiszolgáló-lakó- utca): B.VI.d.C.
- g4.3. Összekötő út (kiszolgáló (lakó) út): B.VI.d.
- g5) A Pesti út mentén elválasztott rendszerű kerékpár- (B.VII.) és gyalogos (B.VIII.) utat kell kialakítani.

*h) egyéb rendelkezések:*

- h1) Az épületek fenntartását, üzemeltetését szolgáló gépészeti berendezést elsődlegesen épületen belül kell kialakítani. A szomszédos lakóépületek Körösti utcai telekhatárától mért 30,0 méteres sávjában tetőfelületen gépészeti berendezés nem helyezhető el.
- h2) A beépítés feltétele, hogy a keletkező csapadékvizet hidrogeológiai vizsgálatok alapján méretezett, zárt rendszerű puffertározóban kell tárolni mindaddig, míg annak tartalmát a talaj, talajvízszint növekedés nélkül be tudja fogadni.
- h3) az ingatlanról a közterületre kivezetni tilos, elvezetését és befogadását tömbön belül kell megoldani. A felületi csapadékvíz-szikkasztás/tárolás műtárgya(i) geotechnikai vizsgálatok és hidrológiai számítások alapján méretezendők és alakítandók ki.
- h4) A talajvíz áramlását az alapozás- és az esetleges talajszint alatti beépítés szerkezeti nem változtathatja meg.
- h5) A g2) pontban meghatározott eset feltételei külön településrendezési szerződésben rögzíthetők.

**IX. FEJEZET**  
**Vegyes- és zárórendelkezések**  
**Hatályba lépés**  
**48. §**

(1) Ezen rendelet 2006. június 1. napján lép hatályba.

Budapest, 2006. február 16.

Dr. Nagy István  
jegyző

Dr. Hoffmann Attila  
polgármester

A rendelet kihirdetésre került:  
2006. március 2. napján.

Dr. Nagy István  
jegyző

## 1. számú melléklet értelmező rendelkezések –fogalom-meghatározások

**Átfeszítés:** építmények közé kifeszített, általában textil anyagú transzparens, szimbólum.

**Átlagos építménymagasság:** Kialakult állapotnál a telektömb egy utcára néző házsorát alkotó, meghatározó és megtartandó épületek építménymagasságának átlagos értéke.

**Cégér:** a rendeltetési egység megnevezését, jelképét (logo, piktogram, stb.) tartalmazó, az egységet magában foglaló épületen vagy az azzal érintett telken elhelyezett berendezés (szerkezet).

**Cégfelirat, cégtábla:** a rendeltetési egység megnevezését (nevét), funkcióját, tulajdonosát, az alapítás évét tartalmazó, az egységet magában foglaló épületen vagy az azzal érintett telken létesített felirat.

**Diszvilágítás:** építmény vagy növényzet esztétikai célú megvilágítása, önálló fény-kompozíció.

**Egyéb funkcióval kombinált parkolóház:** Más funkcióval egybekötött vagy más rendeltetésnek is helyet adó, elsősorban közcélú parkolást és a más funkció parkolási igényét is kielégítő többszintes parkolóház. (47/1998. (X. 15.) Fővárosi KGY rendelet).

Az egyéb funkcióval kombinált parkolóház szintterülete nem haladhatja meg a vonatkozó keretövezetre (FSZKT) előírt szintterületi mutató értékét (BKVSZ).

**Emeletráépítés:** meglévő épület épületmagassítással járó függőleges irányú bővítése új építményszint létesítése érdekében. (253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. az Országos Településrendezési és Építési Követelmények közzétételéről) Az emeletráépítés szintmagassága a szabályzat alkalmazása szempontjából – amennyiben a városképi illeszkedés másképpen nem indokolja, 3,0 méterrel veendő figyelembe.

**Fakivágási Terv:** alatt a KVSZ alkalmazása szempontjából az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről szóló 45/1997.(XII.29.) KTM rendelet 5.§ 9. pontjában meghatározott Kertépítészeti Terv változatát kell érteni, melyben meg kell jelölni a kivágandó fa helyét, darabszámát, fajtát, átmérőjét és igazolni kell a fával való rendelkezési jogosultságot. Az illetékes hatóság határozatában a kivágást pótlási kötelezettséghez kötheti, illetve megtilthatja a fa kivágását, ha annak további fenntartása indokolt. A Fakivágási Terv készítésére vonatkozó kötelezettség nem terjed ki- diófa kivételével- a gyümölcsfákra.

**Favédelmi Terv:** alatt a KVSZ alkalmazása szempontjából az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről szóló 45/1997.(XII.29.) KTM rendelet 5.§ 9. pontjában meghatározott Kertépítészeti Terv változatát kell érteni, melyben meg kell jelölni a megmaradó fák helyét , darabszámát, fajtát, átmérőjét és a fa védelmét szolgáló intézkedést, illetve a fa építési munkák végzése alatti biztonsági megőrzéséhez szükséges műszaki berendezést, szerkezetet, továbbá igazolni kell a tervezett megoldás megfelelőségét.

**Fekvő telek:** az olyan lakótelek, melynek mélysége kisebb, mint az építési övezetre előírt legkisebb telekmélység, de nagyobb, mint az építési övezetre előírt legkisebb telekszélesség.

**Földszint:** az építmény közvetlen terepszint feletti szintje.

A földszint magasságát a szabályzat rendelkezéseinek értelmezése során, az épület szintszámmal meghatározott magasságának értelmezése során 4,5 méternek kell értelmezni.

A telek szabályzatban megengedett földszintes 100%-os beépítettsége esetén ez az érték túlléphető.

**Gerincmagasság:**

a) A magastető épület tetősíkjainak legmagasabb – általában – vízszintes metszévonalának és meghatározott magassági alappont – ennek hiányában az épület meghatározott közterület felé néző építési vonalán kialakuló homlokzatsík terepsatlakozási pontja – között függőlegesen mért távolság.

b) Lapostetős épület esetén a gerincmagasságot az épület legnagyobb magasságaként kell értelmezni, melyen túl csak kémény és felépítménynek nem minősülő szerkezet, illetve berendezés nyúlhat.

**Hirdetés:** hirdetőtábla, valamely árut, terméket, szolgáltatást ismertető felirat, berendezés, szerkezet vagy reklám.

**Homlokzati látványképzés:** az épület tűzfalán végzendő általában olyan építészeti beavatkozás, amely az épület más homlokzataihoz igazodó, architektonikus elemeket tartalmaz. Homlokzati látványképzésnek tekintendő a takarandó tűzfalak növényzettel történő megfelelő (tervezett) takarása is.

**Ideiglenes jellegű építmény:** Minden olyan épület, építmény, amelyre a kiadott építési engedélyre való hivatkozással az önkormányzat kártalanítás nélküli bontási kötelezettséget írhat elő.

**Kialakult magasság (építménymagasság, homlokzatmagasság, párkánymagasság, gerincmagasság):** a meglévő illetve a szabályzatban emeletráépítéssel konkrétan meghatározott megfelelő magassági érték

- Kiegészítő építmény:** a szabályzat szempontjából kiegészítő építménynak minősül a terület, illetve a terület elsődleges rendeltetésének megfelelő építmény működését kiegészítő rendeltetésű építmény.
- Korlátozott forgalommal járó szállás-funkció:** Olyan panziójellegű szállás, amelynek igénybevétele a lakásfunkcióval azonos közlekedési terhelést nem haladja meg.
- Közfunkció:** minden olyan igazgatási, ellátási, szolgáltatási, kereskedelmi funkció, melyet a rendeltetésének megfelelően bárki igénybe vehet.
- Közmű:** víz-, gőz-, villany-, gáz-, hőenergia- termelő- és ellátó rendszer, melyet kiegészít a távközlés, az adat- és információátviteli-, távbeszélő-, távíró-, rádió-, televízió-, telex-, tengeralatti kábel üzemeltető rendszer, illetve az energia termelés rendszere
- Közterületről látható homlokzatszakas:** az épület közterület felőli homlokzata, az oldalhomlokzatok, továbbá zártosurú beépítés esetében legalább a közterülettel párhuzamos 20 m mély sávon belüli tűzfal.
- Közvilágítás:** a közterületek biztonsági célú megvilágítása.
- Lapostető:** a szabályzat szempontjából lapostetőként kell értelmezni a legfeljebb 10%-os lejtésű tetőt.
- Magasföldszint:** az alagsor feletti építményszint.
- Mélyparkoló:** A megközelítési helyek kivételével teljes terjedelemben a közterületi terepszint alatt kialakított, a bruttó szintterület legalább 80%-ában parkolás céljára kialakított építmény.
- Nagy szállítási forgalmú épület:** Az OTÉK vonatkozó előírásai alapján – kedvezmények nélkül – számított parkolatszám 5%-át meghaladó mennyiségű, napi teherforgalmat igénylő funkciójú épület.
- Óriásplakát, -poszter:** az A0 méretet (841 x 1189 mm) egyenként vagy összességében meghaladó méretű hirdetés, reklámhordozó.
- Pavilon (pavilon jellegű építmény):** a szabályzat alkalmazása szempontjából a pavilon földszintes, 12 m<sup>2</sup> bruttó alapterületet meg nem haladó legfeljebb 6,0 m építménymagasságú, általában szerelt szerkezetű meghatározott ideiglenes felhasználás céljára létesített építmény. Az alapterület számításánál az 1,5 m-nél nem nagyobb mértékben túlnyúló védőtető (árnyékoló) figyelmen kívül hagyható.
- Reklám:** reklámerendezés, valamely tevékenység ismertté tételére irányuló vagy valamely áru, termék megvásárlására vagy szolgáltatás igénybevételére ösztönző ábrát, feliratot, formát megjelenítő berendezés, szerkezet, hirdetés.
- Részleges funkcióváltás:** a szintterület 50%-ánál kisebb területet érintő rendeltetés-változás.
- Zavaró hatású építmény:** Minden olyan építmény, amely rendeltetészerű használata a lakóterületre vonatkozó zaj, rezgés, légszennyezés, káros anyag kibocsátás normáit meghaladja, illetve a normatívához nem kötött, káros környezeti hatásai a lakások rendeltetészerű használatát zavarja.

**2. számú melléklet**  
**övezeti terv**  
**(lásd külön térképen)**

**3. számú melléklet**  
**korlátozások és védelmek területei**  
**(lásd: külön térképen)**

**4. számú melléklet**  
**korábbi szabályozási tervek alátámasztó munkarészei alapján meghatározott**  
**szabályozási vonalak**  
**(lásd: külön térképen)**

**5. számú melléklet**  
**hatályban maradó szabályozási tervek**

<b>20/1999.(IV.16.) sz. Önk. rend.</b>	Bp. XVII. ker. Péceli út – Pöröly u. Gyepplős u. által határolt 134510/1 hrsz-ú terület szabályozási terve	<b>TRT/XVII/1.</b>
<b>37/2000.(VI.26.) sz. Önk. rend.</b>	Bp. XVII. ker. Kistanya u. – Tápióbicske u. – Tápiósüly u. – Tápiószecső u. által határolt terület módosított szabályozási terve	<b>TRT/XVII/2.</b>
<b>63/2000.(XI.27.) sz. Önk. rend.<sup>148</sup></b>	<del>Bp. XVII. ker. Rózsahegyi Gazdatanya és Biológiai-mezőgazdasági Oktatási Központ szabályozási terve (138331/98,99,100 hrsz-ú ingatlanok)</del>	<del>TRT/XVII/3. Hatályát veszttette a <b>TRT/XVII/46.</b> által.</del>
<b>61/2000.(XI.27.) sz. Önk. rend.<sup>149</sup></b>	Bp. XVII. ker. Helikopter út – Újmajori dűlő (137910) hrsz-ú út – Névtelen u. által határolt terület szabályozási terve	<b>TRT/XVII/4.</b> Módosította: <b>TRT/XVII/35.</b> <b>TRT/XVII/44.</b>
<b>62/2000.(XI.27.) sz. Önk. rend.</b>	Bp. XVII. ker. Cinkotai út – Gyöngytyúk u. - Liszt Ferenc u. – Forrásmajori u. által határolt terület szabályozási terve	<b>TRT/XVII/5.</b>
<b>17/2001.(III.20.) sz. Önk. rend.</b>	<del>Bp. XVII. ker. Újlak u. – Borsó u. (121344/117) hrsz-ú utca – Uszoda u. által határolt terület szabályozási terve</del>	<del>TRT/XVII/6. Hatályát veszttette a <b>TRT/XVII/24.</b> által.</del>
<b>41/2001.(VI.27.) sz. Önk. rend.</b>	<del>Bp. XVII. ker. Vidor u. – Cinkotai út – MÁV Budapest – Hatvan vasútvonal (137586/21) hrsz-ú – vízelvezető árok által határolt terület (EVM) szabályozási terve</del>	<del>TRT/XVII/7. Hatályát veszttette a <b>TRT/XVII/31.</b> által.</del>
<b>42/2001.(VI.27.) sz. Önk. rend.</b>	Bp. XVII. ker. Rákospatak 137617/3 hrsz-ú ingatlan – Malomárok – tervezett (137615/16) hrsz-ú út valamint a tervezett 137615/18, (137616) és 137617/1 hrsz-ú ingatlanok által határolt terület szabályozási terve	<b>TRT/XVII/8.</b>
<b>49/2000.(IX.11.) sz. Önk. rend.</b>	<del>Bp. XVII. ker. Pesti út – 511. u. – 517. u. – 513 u. által határolt terület (FESCO) szabályozási terve</del>	<del>TRT/XVII/9. Hatályát veszttette a <b>TRT/XVII/36.</b> által.</del>
<b>66/2001.(XII.21.) sz. Önk. rend.<sup>150</sup></b>	Bp. XVII. ker. Ferihegyi út – Malomárok – (128476/5) hrsz-ú út – Kaszáló u. által határolt terület (Piac) szabályozási terve	TRT/XVII/10. Módosította az 51/2003. (X. 30.) rendelet. <b>TRT/XVII/18.</b> Módosította: <b>TRT/XVII/43.</b>
<b>20/2002.(IV.30.) sz. Önk. rend.</b>	Bp. XVII. ker. Hősök tere – XII. u. – Lyka Károly u. – XIV. u. által határolt terület szabályozási terve	<b>TRT/XVII/11.</b> Módosította a 35/2003. (IX. 1.) rendelet

<sup>148</sup> Hatályon kívül helyezte a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 50/2009. (XII. 21.) rendelete 6. § Hatályos: 2009. XII. 21-től

<sup>149</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 53/2007. (XII. 14.) rendelete 4. § Hatályos: 2008. I. 1-től

<sup>150</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2008. (V. 19.) rendelete 9. § Hatályos: 2008. V. 19-től

11/2002.(III.22.) sz. Önk. rend. <sup>151</sup>	Bp. XVII. ker. Kucorgó tér és környéke szabályozási terve	TRT/XVII/12. Módosította: TRT/XVII/47.
36/2002.(VI.28.) sz. Önk. rend. <sup>152</sup>	Bp. XVII. ker. Pesti út – Földműves u. – Egészségház u. – Diák u. által határolt terület szabályozási terve	TRT/XVII/13. Módosította: TRT/XVII/43.
30/2002.(V.29.) sz. Önk. rend.	Bp. XVII. ker. Kiskáros-híd utca menti terület szabályozási terve	TRT/XVII/14.
65/2002.(XII.27.) sz. Önk. rend.	Bp. XVII. ker. Szigetcsép u. – Pesti út – belterület határ – Ököl u. által határolt terület szabályozási terve	TRT/XVII/15.
<del>17/2003.(IV.30.) sz. Önk. rend.</del>	<del>Bp. XVII. ker. Berky Lili u. – Hegyalatti u. – Czímra Gyula u. – Jamniska Sámuel s. által határolt terület szabályozási terve</del>	<del>TRT/XVII/16.</del> Hatályát vesztesse a TRT/XVII/21. által.
49/2003.(X. 30.) sz. Önk. rend.	Bp. XVII. ker. Nemesbükk u. – Gombosi u. – Mezőőr u. – Izbég u. által határolt terület szabályozási terve	TRT/XVII/17.
51/2003.(X.30.) sz. Önk. rend. <sup>153</sup>	Bp. XVII. ker. Ferihegyi út – Malomárok – (128476/5) hrsz-ú út – Kaszáló u. által határolt terület (Piac) szabályozási tervéről szóló 66/2001. (XII. 21.) sz. rendelet módosítása	TRT/XVII/18. Módosította: TRT/XVII/43.
68/2003.(XII. 22.) sz. Önk. rend. <sup>154</sup>	Bp. XVII. ker. Lőrinci út – Kertművelő u. – (137837/2) hrsz-ú út – (137814/2) hrsz-ú út – (137814/1) hrsz-ú út – Zsuzsanna sor – Magvető u. által határolt terület szabályozási terve	TRT/XVII/19. Módosította: TRT/XVII/44.
<del>52/2003.(X. 30.) sz. Önk. rend.<sup>155</sup></del>	<del>Bp. XVII. ker. Naplás út – Dormánd u. – Kiskút u. – Diadal u. által határolt terület szabályozási terve</del>	<del>TRT/XVII/20.</del> Módosítva a 66/2003. (XII. 22.) rendelettel.  Hatályát vesztesse a TRT/XVII/51. által.
1/2004.(I. 27.) sz. Önk. rend.	Bp. XVII. ker. Pesti út – Vécsey Ferenc utca – Strázsahegy dűlő – Píphishegy u. – Zrínyi u. – Kucorgó u. – Strázsahegy u. – Hegyalatti u. által határolt terület szabályozási terve	TRT/XVII/21.
48/2003.(X. 30.) sz. Önk. rend.	Bp. XVII. ker. Rákoscscaba alközpont szabályozási terve	TRT/XVII/22.

<sup>151</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 51/2009. (XII. 21.) rendelete 4. § Hatályos: 2009. XII. 21-től

<sup>152</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2008. (V. 19.) rendelete 9. § Hatályos: 2008. V. 19-től

<sup>153</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2008. (V. 19.) rendelete 9. § Hatályos: 2008. V. 19-től

<sup>154</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 53/2007. (XII. 14.) rendelete 4. § Hatályos: 2008. I. 1-től

<sup>155</sup> Hatályon kívül helyezte a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2013. (V. 23.) rendlete 4. § (2) bekezdése Hatályos: 2013. VI. 22-től

<b>62/2003.(XII. 22.) sz. Önk. rend.</b> <sup>156</sup>	Bp. XVII. ker. Gyökér u. – (125393/49) hrsz-ú út – Pesti út – Bakancsos u. által határolt terület szabályozási terve	<b>TRT/XVII/23.</b> Módosította: <b>TRT/XVII/43.</b>
<b>67/2003.(XII.13.) sz. Önk. rend.</b>	Bp. XVII. ker. Újlak u. – Borsó u. – (121344/117) hrsz-ú utca – Uszoda u. által határolt terület szabályozási terve	<b>TRT/XVII/24.</b>
<b>44/2004.(IX.28.) sz. Önk. rend.</b>	Bp. XVII. ker. Péceli út – Ebergény u. – Csordakút u. – belterület által határolt terület szabályozási terve	<b>TRT/XVII/25.</b>
<b>45/2004.(IX.28.) sz. Önk. rend.</b>	Bp. XVII. ker. Ferihegyi út – Ady E. u. – Lőrinci út – MÁV 120/a vasútvonal által határolt terület szabályozási terve	<b>TRT/XVII/26.</b>
<b>61/2004.(XI.30.) sz. Önk. rend.</b>	Bp. XVII. ker. Ferihegyi út – Repülő u. – Katlan u. – Repülő tér – Felsőbabád u. – Bélatelepi út – Lőrinci út – Nagy-hangács u. – Baross u. – belterületi határ – Bocskai kert u. által határolt terület szabályozási terve	<b>TRT/XVII/27.</b>
<b>5/2005.(I.31.) sz. Önk. rend.</b>	Bp. XVII. ker. Keresztúri út – MÁV Budapest-Hatvan vasútvonal – Pesti út által határolt 137601/10-137601/20 hrsz-ú ún. „Kisdelta” terület szabályozási terve	<b>TRT/XVII/28.</b>
<b>26/2005.(VI.22.) sz. Önk. rend.</b>	Bp. XVII. ker. Pesti út – Keresztúri út – MÁV Bp.-Hatvan vasútvonal által határolt ún. „Nagydelta” terület szabályozási terve	<b>TRT/XVII/30.</b>
<b>31/2005.(VII.31.) sz. Önk. rend.</b>	Bp. XVII. ker. Cinkotai út – Ligetsor – MÁV Bp.-Hatvan vasútvonal – Rákospatak – Keresztúri út – Határhalom u. – Kerülethatár által határolt terület szabályozási terve	<b>TRT/XVII/31.</b>
<b>28/2005.(VI.22.) sz. Önk. rend.</b>	Bp. XVII. ker. Tarcsai út – Nagy-Káros-híd dűlő – (138571 hrsz.) út – Kis-Káros-híd u. által határolt terület szabályozási terve	<b>TRT/XVII/32.</b>
<b>32/2005.(VII.31.) sz. Önk. rend.</b>	Bp. XVII. ker. Naplás út – Inda u. – Ároktő u. – Forrásmajori u. – Cinkotai út – Cinkotai Kis Erdő által határolt terület szabályozási terve	<b>TRT/XVII/33.</b>
<b>39/2005.(X.26.) sz. Önk. rend.</b>	Bp. XVII. ker. Naplás u. – Dormánd u. – Kiskút u. – Jászapáti u. által határolt terület szabályozási terve	<b>TRT/XVII/34.</b>
<b>44/2005.(XI.22.) sz. Önk. rend.</b> <sup>157</sup>	Bp. XVII. ker. Újmajori u. – Ősrepülő u. – Svachulay S. u. – Rákosmezei Repülőútja által határolt terület szabályozási terve	<b>TRT/XVII/35.</b> Módosította: <b>TRT/XVII/44.</b>

<sup>156</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 22/2008. (V. 19.) rendelete 9. § Hatályos: 2008. V. 19-től

<sup>157</sup> Módosította a Budapest Főváros XVII. kerület Rákosmente Önkormányzatának 53/2007. (XII. 14.) rendelete 4. § Hatályos: 2008. I. 1-től

## TARTALOM

<p>I. FEJEZET ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK.....1</p> <p>A rendelet hatálya 1.§.....1</p> <p>A KVSZ tartalma 2.§.....1</p> <p>Az előírások alkalmazása 3.§.....5</p> <p>Hatósági engedélyhez kötött munkák 4.§.....5</p> <p>Telekalakítás 5.§.....6</p> <p>Közterületek szabályozása 6.§.....6</p> <p>Magánút kialakítása 7.§.....6</p> <p>II. FEJEZET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK ..... 7</p> <p>A sajátos jogintézmények alkalmazása 8.§ .....7</p> <p>Elővásárlási jog 9.§.....7</p> <p>Településrendezési kötelezések 10.§.....8</p> <p>III. FEJEZET AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME ..... 8</p> <p>A városkép védelme 11.§ .....8</p> <p>Az épített környezet értékeinek védelme 12.§.....8</p> <p>IV. FEJEZET A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME..... 9</p> <p>Az élő természet védelme 13.§.....9</p> <p>A föld védelme 14.§.....9</p> <p>A levegő védelme 15.§.....9</p> <p>A vizek védelme 16.§.....9</p> <p>Környezeti zaj és rezgés elleni védelem 17.§.... 10</p> <p>Hulladékkezelés 18.§..... 10</p> <p>V. FEJEZET KÖZTERÜLETEK, A VÁROSKÉP VÉDELME..... 10</p> <p>Közlekedés, közmű és egyéb követelmények 19.§10</p> <p>Parkolás általános követelményei 20.§..... 11</p> <p>A közterületeken elhelyezhető építmények 21.§11</p> <p>A közterületeken elhelyezhető köztárgyak és egyéb, építménynek nem minősülő tárgyak 22.§12</p> <p>Az épületeken és közterületeken elhelyezhető reklámok, hirdetések, cégérek 23.§ ..... 13</p> <p>Kerítés 24.§ ..... 13</p> <p>Üzemanyagtöltő állomás, autós gyorsétterem 25.§ ..... 14</p> <p>Egyéb építmények 26.§..... 14</p> <p>VI. FEJEZET A BEÉPÍTÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK ..... 15</p> <p>Építmények és rendeltetési egységek funkciója (rendeltetése) 27.§..... 15</p> <p>A beépítés módja (építési hely) 28.§ ..... 15</p> <p>Beépítettség meghatározása 29.§..... 17</p> <p>Terepszint alatti beépítés meghatározásának szabályai 30.§..... 17</p> <p>Legkisebb zöldfelület meghatározásának szabályai 31.§..... 18</p> <p>VII. FEJEZET ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI..... 18</p>	<p>KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK ..... 18</p> <p>L2/A-XVII jelű építési övezetek 32.§ ..... 18</p> <p>KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLETEK..... 19</p> <p>L4-XVII jelű építési övezetek 33.§ ..... 19</p> <p>TELEPSZERŰ LAKÓTERÜLETEK..... 23</p> <p>L7-XVII jelű építési övezetek 34.§..... 23</p> <p>VEGYES TERÜLETEK..... 24</p> <p>VK-XVII jelű építési övezetek 35.§..... 24</p> <p>I-XVII jelű építési övezetek 36.§..... 24</p> <p>IZ-XVII jelű építési övezetek 37.§..... 26</p> <p>GAZDASÁGI TERÜLETEK ..... 26</p> <p>Az IP-ET-XVII építési övezet előírásai 38.§..... 26</p> <p>M-XVII jelű építési övezetek 39.§ ..... 27</p> <p>MZ-XVII jelű építési övezetek 40.§ ..... 27</p> <p>KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ..... 28</p> <p>K és KV jelű építési övezetek 41.§..... 28</p> <p>KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ TERÜLETEK..... 28</p> <p>KL jelű övezetek előírásai 42.§ ..... 28</p> <p>ZÖLDTERÜLETEK..... 28</p> <p>Z jelű övezetek 43.§ ..... 29</p> <p>ERDŐTERÜLETEK..... 29</p> <p>E jelű övezetek 44.§ ..... 29</p> <p>MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK..... 30</p> <p>MG jelű övezetek 45.§..... 30</p> <p>EGYÉB, VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK ..... 31</p> <p>VT-VB-XVII jelű övezetek általános előírásai 46.§ ..... 31</p> <p>VIII. FEJEZET VEGYES- ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK..... 31</p> <p>Hatályba lépés 47.§..... 65</p> <p>1. számú melléklet értelmező rendelkezések – fogalom-meghatározások..... 66</p> <p>2. számú melléklet övezeti terv (lásd külön térképen) ..... 47</p> <p>3. számú melléklet korlátozások és védelmek területei (lásd: külön térképen)..... 67</p> <p>4. számú melléklet korábbi szabályozási tervek alátámasztó munkarészei alapján meghatározott szabályozási vonalak (lásd: külön térképen)..... 67</p> <p>5. számú melléklet hatályban maradó szabályozási tervek ..... 68</p> <p>TARTALOM..... 71</p>
--	--