

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat

Képviselő-testületének

19/2019. (VI. 6.) önkormányzati rendelethe

a Fodor utca menti területek Kerületi Építési Szabályzatáról

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



12BP00339331

**ELSŐ RÉSZ
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

**I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK**

1. A rendelet területi hatálya

1. § (1) A rendelet hatálya Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidék Sólyom utca – Szendrő utca – Diana utca – Diana köz – 9716/10 hrsz-ú ingatlan - Istenhegyi út – Szendrő utca – Nógrádi utca – Szent Orbán tér – Orbánhegyi út – Gyimes utca – Vöröskő utca – Nárcisz utca – Ormódi utca – Mártonhegyi út – Tamási áron utca – Fodor utca – Pagony utca – Thomán István utca - Sólyom lépcső által határolt területére terjed ki.

(2) A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait az e rendeletben foglalt kiegészítésekkel, az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet előírásait a rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni.

(3) A rendeletet a településkép védelméről szóló 42/2017. (XI. 17.) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletével együtt kell alkalmazni.

2. Értelmező rendelkezések

2. § A rendelet alkalmazásában

1. *Eredeti építéskori állapot:* Releváns írott forrásokkal, térképekkel, tervekkel, fényképekkel vagy ábrázolásokkal igazolt állapot.
2. *Extenzív zöldtető:* Legalább 8 cm termőréteg vastagságú, pozsgás növényekkel borított tetőkert, amely a fenntartási munkák kivételével emberi tartózkodásra nem alkalmas.
3. *Gyalogos út:* A forgalomtechnikai rendjét tekintve gyalogos vagy gyalogos-kerékpáros útként, továbbá gyalogos vagy gyalogos-kerékpáros zónaként kijelölt közlekedési terület.
4. *Gyepszíntén záródó növényállomány:* Talajtakaró-, gyeppótló növényzet, vagy gyep, illetve ezek együtteséből álló, legfeljebb 25 cm magas növényállomány.
5. *Kapubeajtó:* A közterülettel határos ingatlan közvetlen gépjármű kiszolgálását biztosító kis forgalmú burkolat (szükség szerint hídszerkezet), mely a gyalogos járda síkjában épül.

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Polgármesteri Hivatal	
1-301/19/19	
2019 JÚL 12.	2019 JÚN 12. melléklet Hiv. Mű
Előadó:	Kiss Tünde

6. *Kioszok:* A gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló törvény szerinti sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, vagy hideg, illetve meleg étel és ital árusítására, vagy virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló, nem mozgó, más üzletektől elkülönült, közterületen elhelyezett, önálló építmény, létesítmény.
7. *Közhasználat elől elzárás:* A közforgalom, közhasználat, szabad bejárás akadályozása a közbiztonsági okokból való bekerítés, őrzés és sötétedés utáni zárva tartás kivételével.
8. *Meglévő beépítés:* Az építési telken azok az épületek, amelyek jogerős építési engedéllyel, használatbavételi engedéllyel vagy építésügyi hatósági bizonyítvánnyal rendelkeznek, vagy a használatbavételüktől már 10 év eltelt.
9. *Szintterületi mutató (szm):* Az összes építhető bruttó szintterület és a telekterület hányadosa. Az összes építhető bruttó szintterület értéke általános szintterületi mutató értékből (szmá) és kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkolók – a kiszolgáló közlekedési területeikkel együtt – épületen belüli elhelyezésére igénybe vehető parkolási szintterületi mutató értékből (szmp) adódik össze ($szm = szmá + szmp$).
10. *Útsatlakozás:* A közterülettel határos ingatlan közvetlen gépjármű kiszolgálását biztosító nagy forgalmú burkolat (szükség szerint hídszerkezet), mely a közúti burkolat síkjában épül.
11. *Vendéglátó terasz:* Épület földszintjén található vendéglátási egységhez tartozó kültéri fogyasztótér.
12. *Víz- és légáteresztő burkolat:* A burkolat elemei között vagy anyagán keresztül a csapadékvíz talajba szivárgását, a talajban lévő nedvesség szabad kipárolgását, valamint a környezeti levegő talajpórusokkal való szabad kapcsolatát lehetővé tevő, elemes, szemcsés burkolat, mely alatt vízzáró szerkezeti réteg – agyag, hagyományos beton alap – nem létesül. Ilyen a műanyag gyeprács, takarékhézagos beton, betonelemes térkő homokos kavics vagy bazaltzúzalék ágyazaton hézagolva, fa-, kőelemes tipegő homokos kavics ágyazaton, murva, kavics, homok.

II. FEJEZET

FENNTARTHATÓSÁGOT SZOLGÁLÓ ELŐÍRÁSOK

3. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

3. § Az 1. mellékleten Közterületi fásítással jelölt útszakaszokon a fasorokat meg kell tartani és a közlekedés és a közműlétesítmények helyigényének biztosításával ki kell egészíteni, illetve az átépítésre kerülő közterületeken el kell telepíteni.

4. A terepalakításra vonatkozó előírások

4. § (1) Ha az 1. melléklet máshogy nem jelöli, a telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel

a) a közterületi telekhatár menti 5,0 méteres teleksávban – kivéve terepszint alatti gépjármű tároló kialakítása esetén –, valamint az oldal- és hátsókert legkisebb méretén belül felfelé nem, lefelé legfeljebb 1,0 méterrel,

b) telek egyéb területén felfelé legfeljebb 1,0 méterrel és lefelé legfeljebb 2,0 méterrel változtatható meg a (2)-(4) bekezdések figyelembevételével.

(2) Az (1) bekezdés rendelkezései figyelmen kívül hagyhatók az igazolt természetes, eredeti terepviszonyok visszaállítása esetén.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a telek gépjármű behajtást szolgáló legfeljebb 4,5 méteres sávjában, valamint a gyalogos bejárást szolgáló legfeljebb 1,0 méteres sávjában, ahol az építési telek természetes terepszintje tartós, végleges jelleggel

- a) lefelé legfeljebb 4,0 méterrel,
 - b) felfelé, amennyiben a telek úttól való lejtése több mint 10 %, legfeljebb 2,0 méterrel változtatható meg.
- (4) A terepalakítás mértéke az (1) bekezdésben rögzítetteket meghaladhatja a KÖu és Kt jelű övezetekben – kizárólag közlekedési létesítmények megvalósíthatósága érdekében.
- (5) Angolakna legfeljebb egy építményszint bevilágítására, szellőztetésére szolgálhat és a homlokzati síkra merőleges mérete 1,0 méternél nagyobb nem lehet.

5. A környezeti elemek védelme és a terhelő hatások csökkentése

- 5. §** (1) A lakóterületek telkein az újonnan létesített burkolt felületek legalább 30 %-át víz- és légáteresztő burkolatként kell kialakítani.
- (2) A telkek 12 %-ot meghaladó tereplejtésű, nem burkolt részein az erózió elleni védelem miatt gypszinten záródó, egész évben a talajt takaró növényállományt kell telepíteni.
- (3) A területen veszélyes hulladék hasznosítását és ártalmatlanítását szolgáló új rendeltetést létesíteni nem lehet.

6. A táj és természeti környezet védelme

- 6. §** Az 1. mellékleten jelölt Megtartandó fás növényállomány területén
- a) épület, épületrész valamint terepszint alatti építmény – kivéve nyomvonal jellegű építmény – nem állhat, és legfeljebb 15%-án létesíthető víz- és légáteresztő burkolt felület,
 - b) a meglévő faállomány ösztörzsátmérőjének legalább 80%-át meg kell tartani,
 - c) a facsoportban lévő szélső fák lombkoronájának függőleges vetületi vonalán belül a terepszint megváltoztatása nem megengedett.

7. A zöldfelületek kialakítása

- 7. §** (1) A telkek zöldfelületén a beépítéssel egyidejűleg annyi lombos fát kell telepíteni és fenntartani, hogy minden megkezdett 100 m²-re legalább egy fa jusson. Fatelepítés a külön kerületi rendeletben szabályozott módon történhet.
- (2) Az újonnan kialakított parkolók összterületének 15 %-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani. Ezekben a növény-sávokban a parkolók létesítésénél a kötelezően előírt telepítendő fák is elhelyezhetők, ahol a fa töve körül legalább 2,25 m² víz- és légáteresztő felületet kell biztosítani.
- (3) Új lapos tetők létesítése és meglévő lapos tetők rekonstrukciója során – a védett épületek kivételével – az épület legfelső építményszint zárófedőmének 40 m²-t meghaladó és napkollektor vagy napelem által igénybe nem vett részét legalább extenzív zárdtetőként kell kialakítani, kivéve, ha a meglévő épület szerkezete azt igazolt módon nem teszi lehetővé.
- (4) A gépjármű ingatlan kiszolgálást biztosító kapu és a telken belüli várakozóhely, gépjármű tároló közötti, gépjármű közlekedésre szolgáló területet legalább 2,5 méter szélességben burkolt felületnek kell tekinteni.
- (5) A telekre előírt zöldfelületbe természetes vagy mesterséges vízfelület, szigetelés nélküli mederrel csak az előírt zöldfelület 10 %-áig számítható be. Mesterséges vízfelület szigetelt mederrel a zöldfelületbe nem számítható be.

8. Közművekre vonatkozó általános előírások

- 8. §** (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani a 10. § figyelembevételével.
- (2) Építési telkek közműellátása csak önálló közműbekötésekkel valósítható meg.

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

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

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

(3) Szennyvizek szikkasztása tilos.

9. Csapadékvizek kezelésére vonatkozó előírások

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

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

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

11. § (1) Új beépítés vagy új rendeltetési egység kialakításával járó bővítés esetén a telek burkolt vagy beépítettségbe beszámítandó módon beépített részének minden megkezdett bruttó 50 m²-e után 1 m³ tárolókapacitású zárt csapadékvíz tározó tartályt (ciszternát) kell elhelyezni a (2)-(3) bekezdés figyelembe vételével.

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

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

10. A beépítéssel kapcsolatos fenntarthatósági előírások

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

(2) Zöldtető kialakítása esetén a zöldtető kialakításához szükséges szerkezeti mérettel a megengedett legnagyobb beépítési magasság növelhető.

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

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

(5) A 2. mellékletben meghatározott szintterületi mutató alapján számított kialakítható szintterület a zárt sorúan beépíthető területen lakásonként legfeljebb 15 m²-rel, a szabadonállóan vagy ikres beépítési móddal beépíthető területeken lakásonként legfeljebb 30 m²-rel növelhető gépészeti helyiség és tároló számára, ha az épületben a lakások fenntartható üzemeltetését segítő gépészeti berendezés kerül elhelyezésre.

11. Üzemanyag-töltő állomásokra és elektromos töltőállomásokra vonatkozó előírások

13. § Új önálló üzemanyag-töltő állomás a területen nem helyezhető el, kivéve az elektromos töltőállomást.

III. FEJEZET

KÖZTERÜLET ALAKÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

12. Közterületen lévő építményekre vonatkozó előírások

14. § Közterületi, közhasználat céljára átadott járdákon kioszk vagy egyéb építmény csak akkor létesíthető, ha a bejáratok szabad megközelítése biztosított, valamint

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

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

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

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

b) egyéb járdákon a vendéglátó terasz elhelyezésével visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége nem kisebb a berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett eredeti szélesség felénél és legalább 1,0 méter.

IV. FEJEZET

EGYES SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKSEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK

13. Telekalakítás

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

(2) Kettőnél több szomszédos teleknyúlvány nem alakítható ki.

17. § (1) Amennyiben egy telek egynél több építési övezetbe, övezetbe tartozik, az eltérő építési övezetbe, övezetbe tartozó telekrészeknél a beépítési paraméterek számításakor és a

beépítési feltételek meghatározásakor az adott telekrészekre vonatkozó építési övezeti, övezeti előírásokat kell figyelembe venni.

(2) Olyan telekalakítás nem megengedett, mely szerint egy telek két vagy több övezetbe, építési övezetbe tartozzon.

(3) Közterületek területe szakaszosan is kialakítható.

18. § (1) Meglévő telektömbben az egyes telkeket érintő szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha az új telek vagy telkek területnagysága, egyéb mérete legfeljebb 10 %-kal eltér az építési övezetben, övezetben előírtaktól.

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

19. § A sajátos építményszámára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki.

V. FEJEZET

A KÖZLEKEDÉSRE ÉS A JÁRMŰVEK ELHELYEZÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

14. Személygépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírások

20. § (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához a szükséges személygépjármű elhelyezési kötelezettségét legalább az *4. melléklet* szerinti mennyiségben, a (2) – (5) bekezdések szerint előírások figyelembe vételével kell biztosítani.

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

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

a) amennyiben a gépjármű ingatlan kiszolgálást biztosító közterület határára és a főépítmény között merőlegesen mért terepesés meghaladja a 20 %-ot, a parkolás telken belül önálló járműtároló épületben, parkoló lemezen vagy felszíni parkolóban is megoldható,

b) amennyiben a gépjármű ingatlan kiszolgálást biztosító közterület határára és a főépület között merőlegesen mért terepemelkedés meghaladja a 20 %-ot, a parkolás telken belül önálló járműtároló épületben vagy önálló terepszint alatti építményben is megoldható a 21. § figyelembe vételével.

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

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

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

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

d) az építési telek területe nem éri el a 300 m²-t,

e) az építési telken lévő védett épület vagy az *1. mellékleten* jelölt Megtartandó fa, Megtartandó fás növényállomány miatt telken belül gépjármű nem helyezhető el.

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

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

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

15. Magánutakra vonatkozó előírások

22. § (1) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút csak az *1. melléklet* szerinti területen létesíthető.

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

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

(4) A közforgalom számára megnyitott magánút által kiszolgált telkeket úgy kell kialakítani és azokon építményeket elhelyezni, mintha a magánút közterület lenne. A magánút felőli építési határvonal és a telek homlokvonala közötti területsáv előkertnek minősül, ezért az arra vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

16. Gépjármű ingatlan kiszolgálás

23. § (1) Építési telek közúti vagy közforgalom számára megnyitott magánúti kapcsolatát a forgalmi szempontból megfelelő kialakítással (kapubehajtó, útcsatlakozás) kell biztosítani, az alábbiak szerint:

a) személygépjárművek esetén négyszáz férőhely parkoló kapacitásig egy közös ki- bejárat elegendő,

b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépjárművek és a tehergépjárművek forgalma számára önálló kapcsolat létesíthető.

(2) Az építési telek közúti vagy közforgalom számára megnyitott magánúti kapcsolatát – amennyiben az több útról is biztosítható – az alacsonyabb hálózati szerepet betöltőről kell biztosítani.

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

a) jármű lift alkalmazásával,

b) legfeljebb 4,0 méter széles hídszerkezet építésével is.

17. A légiközlekedéshez kapcsolódó létesítményekre vonatkozó előírások

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

VI. FEJEZET

ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

18. A beépítésre vonatkozó általános előírások

25. § (1) Meglévő beépítés bővítése esetén építmény akadálymentesítésére szolgáló, legfeljebb 12 m² alapterületű építményrész az építési övezetben meghatározott építési határértékeket meghaladóan is elhelyezhető.

(2) Az előkertben kizárólag

a) rendezett terepszint alatti támfalgarázs,

b) terepszint alatti gépjármű tároló,

c) lefedés nélküli 3,5 méternél nem szélesebb lift-, hídépítmény,

d) kerítés,

e) hulladéktartály-tároló,

f) közmű-becsatlakozási műtárgy,

g) előlépcső,

h) akadálymentes közlekedést biztosító rámpa,

i) garázst kiszolgáló alagút,

j) amennyiben a telek gépjárművel való megközelítése másképp nem biztosítható, a telek gépjárművel való megközelítését biztosító építmény helyezhető el. Terepszint alatti építmények összekötése az épülettel kizárólag terepszint alatt lehetséges.

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

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

28. § A kötelező szabályozási vonallal érintett telkek esetén – a kötelező szabályozási vonallal összefüggésben végrehajtandó útszabályozás, telekalakítás tárgyában az önkormányzat és a tulajdonos(ok) közötti megállapodás alapján – az adott ingatlanra vonatkozó építési paraméterek az útszabályozást megelőzően az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett alapterület szerinti telekméret után számíthatók, amennyiben a telek mérete az útszabályozás végrehajtásával legfeljebb 10 %-kal csökken.

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

30. § 1950 előtt megvalósult épületek esetében az eredeti építéskori állapotnak megfelelően, az épületek teljes homlokzati és tetőszerkezeti rekonstrukciójának megvalósíthatósága érdekében az építési övezet szerinti beépítési paraméterek túlléphetők. Szabadonálló beépítésű területen elhelyezkedő épületek esetében a homlokzati és tetőszerkezeti rekonstrukció a teljes épülettömegre, zárt sorú épületek esetében az utcai traktusok helyreállítására vonatkozik.

31. § Meglévő járműtároló helyiség rendeltetése nem változtatható meg, kivéve

a) a 15 m² alapterületet meg nem haladó,

b) a zárt sorúan beépített ingatlanon a közterület felőli homlokzatra nyíló járműtároló helyiség esetében.

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

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

33. § Apartman-ház létesítése esetén a létrehozható rendeltetési egységek száma megegyezik az építési övezetben lakó rendeltetés esetén meghatározott rendeltetési egységek számával.

19. Az ikres beépítési módra vonatkozó előírások

34. § (1) Az ikres beépítési mód szerint beépíthető építési övezetekben meglévő épületet átalakítani, bővíteni, valamint új épületet meglévő ikerház-félhez csatlakozóan építeni az alábbi feltételekkel lehet:

- a) az ikresen csatlakozó épületek gerincvonala, párkányvonala, tetőhajlásszöge – amennyiben azt a beépítési paraméterek lehetővé teszik – valamint anyaghasználata azonos legyen, és
- b) a közterület felőli építési vonal azonos legyen.

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

20. A szabadonálló beépítési módra vonatkozó előírások

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

(2) Az (1) bekezdés szerinti építési helytől el lehet térni

- a) az 1. mellékleten jelölt Építési helyek esetében,
- b) az eredeti építéskori állapot rekonstrukciója esetén,
- c) átmenő, sarok, nyúlványos telek esetén,
- d) megtartandó fás növényállománnyal érintett, vagy jelentős fás növényzettel fedett telek esetén,
- e) több épület elhelyezése esetén,
- f) amennyiben a telek méreteiből, geometriájából adódóan az építési övezetben meghatározott paraméterek nem kihasználhatóak,
- g) amennyiben a telek legnagyobb mélysége nem éri el a 40 métert,
- h) amennyiben a telek lejtése meghaladja a 15 %-ot,
- i) meglévő épület bővítése esetén,
- j) amennyiben a területen a kialakult állapot ettől eltérő.

(3) Lakóterületeken az épület egyik oromfalának hossza sem lehet nagyobb, mint az összes homlokzat vetített hosszának 20 %-a.

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

21. Melléképítmények elhelyezése

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

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) hulladéktartály tároló,
- c) 20 m² összesített vízszintes vetületet meg nem haladó kerti építmény,
- d) zászlótartó oszlop.

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

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

(3) Lakó rendeltetést lehetővé tevő építési övezetben telkenként, a telek közterületi telekhatára hosszának minden megkezdett 40 métere után egy hulladéktartály tároló helyezhető el, épületenként legfeljebb 8,0 m² alapterülettel, melynek az utcai kerítéssel együtt építettnek és

ahhoz anyagában is illeszkedőnek kell lennie. Kivételt képez a nyeles telkek, ahol az oldal- és hátsókert betartása mellett önálló melléképítményként létesíthető.

VII. FEJEZET

AZ EGYES ÉPÍTMÉNYFAJTÁK ELHELYEZÉSÉNEK SZABÁLYAI

22. Állattartó építmények elhelyezésének feltételei

37. § Sport- és haszonállat tartására szolgálóól, állatkifutó nem helyezhető el.

MÁSODIK RÉSZ
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI
VIII. FEJEZET

KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET (Lke)

38. § (1) Az Lke jelű építési övezetekben – az Lke-2/XXVI-AI1 és Lke-2/XXVI-AI2 jelű építési övezet kivételével – egy önálló rendeltetési egység létesíthető az általános szintterületi mutató (szmá) alapján építhető szintterület minden 125 m²-e után.

(2) Az Lke jelű építési övezetekben – az Lke-2/XXVI-AI1 és Lke-2/XXVI-AI2 jelű építési övezetek kivételével – telkenként egy épület helyezhető el minden, az (1) bekezdés szerint létesíthető 4 önálló rendeltetési egység után.

(3) Az Lke jelű építési övezetekben – Lke-2/XXVI-AI1 és Lke-2/XXVI-AI2 jelű építési övezetek kivételével – épületenként legfeljebb 6 önálló rendeltetési egység létesíthető.

(4) Az Lke jelű építési övezetekben telkenként csak egy önálló járműtároló épület helyezhető el a 21. § (3) bekezdés szerinti esetekben. Az önálló járműtároló épületet a (2) bekezdés alkalmazása során nem kell figyelembe venni.

(5) Az Lke jelű építési övezetekben a főépítményt kiszolgáló egyéb önálló épület a (4) bekezdésben foglaltak kivételével nem helyezhető el.

23. Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület (Lke-2) építési övezetei

39. § (1) Az Lke-2 jelű építési övezetekben a (2) bekezdés szerinti eset kivételével

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

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Lke-2/AI jelű építési övezetek területén kizárólag

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

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

40. § (1) Épület kereskedelmi rendeltetésű bruttó szintterülete nem haladhatja meg az Lke-2 jelű építési övezetekben az 1000 m²-t a (2) bekezdés szerinti eset kivételével.

(2) Épület kereskedelmi rendeltetésű bruttó szintterülete nem haladhatja meg az Lke-2/XXVI-A12 jelű építési övezetekben az 500 m²-t.

41. § Az Lke-2/XXVI-3 jelű építési övezetben új épület nem helyezhető el, meglévő épület bővítése nem megengedett.

42. § Az Lke-2 jelű építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 1. pontja tartalmazza.

IX. FEJEZET

INTÉZMÉNYI TERÜLET (Vi)

24. Intézményi, alközpont terület (Vi-AK) építési övezetei

43. § (1) A Vi-AK jelű építési övezetek területén a (2) bekezdés szerinti eset kivételével

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

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

(2) A Vi-AK/XXVI-1 jelű építési övezet területén

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

rendeltetés helyezhető el.

44. § (1) A Vi-AK/XXVI-1 jelű építési övezet területén lakás a szintterület negyedén helyezhető el.

(2) A Vi-AK/XXVI-1 jelű építési övezetben önálló irodai rendeltetés a szintterület 35%-áig helyezhető el, és az irodai rendeltetés kizárólag közterülethez nem kapcsolódó szinteken létesíthető.

45. § (1) A Vi-AK jelű építési övezetben épület kereskedelmi rendeltetésű bruttó szintterülete nem haladhatja meg az 1000 m²-t a (2) bekezdés szerinti esetek kivételével.

(2) Épület kereskedelmi rendeltetésű bruttó szintterülete nem haladhatja meg a Vi-AK/XXVI-1, Vi-AK/XXVI-2, Vi-AK/XXVI-3 és Vi-AK/XXVI-4 jelű építési övezetekben a 2000 m²-t.

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

HARMADIK RÉSZ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSAI

X. FEJEZET

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

25. II. rendű főutak területe (KÖu-3)

47. § (1) Az övezet a II. rendű főútvonalak, ezek szerviz útjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közúti-vasúti (villamos) pályák, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén kerékpáros infrastruktúra csak önállóan – kerékpárútként, vagy kétoldali irányhelyes kerékpársávként – létesíthető.
- (3) Az övezet területén új autóbusz-megállóhely csak autóbuszöbölben létesíthető.
- (4) Az övezet területén – az eseti forgalomkorlátozási beavatkozások kivételével – nem szüntethető meg a közúti gépjárműforgalom.
- (5) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

26. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

48. § (1) Az övezet a településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak közé nem tartozó, forgalmi szerepet betöltő gyűjtő és a kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.
- (2) A forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutakat a 3. melléklet tartalmazza.
- (3) A kiszolgáló utak egy része vagy egésze lakó-pihenő övezetként vagy korlátozott sebességű övezetként is kialakítható.
- (4) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

27. Önálló gyalogos utak területe (Kt-Kgy)

49. § (1) Az övezet területe önálló gyalogos és kerékpáros infrastruktúra elemek elhelyezésére, ezek műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint zöldfelületi, közmű és hírközlési építmények, elhelyezésére szolgál.
- (2) Az övezet területén a vonatkozó jogszabályok szerinti gépjárműforgalom csak korlátozottan megengedett.
- (3) Az övezet területén épület nem helyezhető el.

XI. FEJEZET

ZÖLDTERÜLETEK

28. Zöldterületekre vonatkozó általános rendelkezések

50. § (1) A zöldterületek területét közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból való zárva tartást.
- (2) Zöldterületet létesíteni, átépíteni csak közterület-alakítási terv alapján lehet.

29. Közkertek területe (Zkp/Kk)

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

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

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

52. § A Zkp/Kk jelű övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket a 2. melléklet 3. pontja tartalmazza.

NEGYEDIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

30. Záró rendelkezések

53. § A rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

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

„(1q) A rendelet hatálya nem terjed ki Budapest Főváros XII. kerületnek a Sólyom utca – Szendrő utca – Diana utca – Diana köz – 9716/10 hrsz-ú ingatlan - Istenhegyi út – Szendrő utca – Nógrádi utca – Szent Orbán tér – Orbánhegyi út – Gyimes utca – Vöröskő utca – Nárcisz utca – Ormódi utca – Mártonhegyi út – Tamási áron utca – Fodor utca – Pagony utca – Thomán István utca - Sólyom lépcső által határolt területére.”

Budapest Hegyvidék, 2019. május 31.


Pokorni Zoltán
polgármester




dr. Gottfried-Tusor Gabriella
jegyző



1. melléklet: Szabályozási terv

2. melléklet: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

1. Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület (Lke-2)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Telek kialakít ható legkiseb b területe (m ²)	Telek kialakít ható legkiseb b szélessé ge (m)	Telek kialakít ható legkiseb b mélység e (m)	Beépíté si mód	Beépíté tség megeng edett legnagy obb mértéke (%)	Zöldfel ület megeng edett legkiseb b mértéke (%)	Terepsz int alatti beépítés megeng edett legnagy obb mértéke (%)	Általáno s szintter ületi mutató megeng edett legnagy obb mértéke (m ² /m ²)	Parkolá si szintter ületi mutató megeng edett legnagy obb mértéke (m ² /m ²)	Épület- magass ág megeng edett legkiseb b mértéke (m)	Épület- magass ág megeng edett legnagy obb mértéke (m)
2.	Lke-2/ XXVI-1	1000	20	30	SZ	15	65	35	0,30	0,15	3,5	6,5
3.	Lke-2/ XXVI-2	1000	20	30	SZ	15	65	35	0,35	0,15	3,5	6,5
4.	Lke-2/ XXVI-3	1000	20	30	SZ	15	65	35	0,35	0,15	3,5	7,5
5.	Lke-2/ XXVI-4	4000	30	50	SZ	15	65	35	0,35	0,15	3,5	6,5
6.	Lke-2/ XXVI- IK1	500	15	30	IK	15	65	35	0,30	0,15	3,5	5,5
7.	Lke-2/ XXVI- IK2	500	15	30	IK	15	65	35	0,35	0,15	3,5	6,5
8.	Lke-2/ XXVI- AI1	2000	20	30	SZ	25	50	35	0,70	0,25	5,5	7,0
9.	Lke-2/ XXVI- AI2	10000	-	-	SZ	10	70	20	0,10	0,10	3,5	7,0

2. Intézményi, alközpont terület (Vi-AK)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Telek kialakít ható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakít ható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakít ható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Vi-AK/XXVI-1	1000	-	-	SZ	45	30	60	1,20	0,40	5,5	7,5
3.	Vi-AK/XXVI-2	1000	-	-	SZ	15	60	20	0,35	0,15	4,5	7,5
4.	Vi-AK/XXVI-3	800	-	-	SZ	65	20	80	1,80	0,40	5,5	7,5
5.	Vi-AK/XXVI-4	3000	-	-	SZ	30	30	40	1,00	0,40	5,5	10,5

3. Zöldterületek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1.	Építési övezet jele	Telek kialakít ható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakít ható legkisebb szélessége (m)	Telek kialakít ható legkisebb mélysége (m)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Zkp/K _k	10000	-	-	SZ	2	60	-	0,02	-	-	4,5

3. melléklet: Forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak

Forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak:

	A
1.	Fodor utca
2.	Thomán István utca

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

Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

	A
1.	lakás és üdülő önálló rendeltetési egység minden megkezdett 100 m ² bruttó szintterülete után ¹
2.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 m ² bruttó szintterületig minden megkezdett 20 m ² -e után
3.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 100 - 1000 m ² bruttó szintterület közötti területének minden megkezdett 30 m ² -e után ²
4.	kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység 1000 m ² bruttó szintterület feletti területének minden megkezdett 20 m ² -e után ²
5.	szállás jellegű önálló rendeltetési egység (kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon) minden vendégszobája után
6.	fő- és gyűjtőút melletti vendéglátó önálló rendeltetési egység esetén minden megkezdett 5 m ² fogyasztótér után, terasz és a zárt fogyasztótér közül a nagyobbra méretezve
7.	kiszolgáló út melletti vendéglátó önálló rendeltetési egység esetén minden megkezdett 10 m ² fogyasztótér után, terasz és a zárt fogyasztótér közül a nagyobbra méretezve
8.	bölcsőde, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme 40 m ² nettó alapterülete után
9.	felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után
10.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén – ahol a férőhelyszám értelmezhető – minden 5 férőhelye után
11.	kulturális és közösségi szórakoztató önálló rendeltetési egység esetén – ahol a férőhelyszám nem értelmezhető – minden megkezdett 50 m ² nettó alapterülete után
12.	lelátóval nem rendelkező sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után
13.	lelátóval rendelkező sportolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 15 férőhelye után
14.	igazgatási, nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 10 m ² nettó alapterülete után
15.	fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egység minden 4 betegágya után
16.	ipari önálló rendeltetési egység minden megkezdett 200 m ² -e után
17.	raktározási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 1.500 m ² -e után
18.	közforgalmú személyközlekedés célját szolgáló egységek esetén nincsen parkoló létesítési kötelezettség
19.	iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után
20.	jelentős zöldfelületet igénylő közösségi kulturális önálló rendeltetési egység és közhasználatú park minden megkezdett 500 m ² -e után
21.	kollégium, diákotthon, diákszálló, idősek otthona minden 20 férőhelye után
22.	hajléktalanszálló, szállás jellegű önálló rendeltetési egység irodai helyiségeinek minden megkezdett 20 m ² nettó alapterülete után

¹ Az egy lakás vagy üdülő önálló rendeltetési egység után biztosítandó személygépkocsi elhelyezés mértéke legfeljebb 3 várakozóhely, a lakás és üdülő méretétől függetlenül.

²A 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet napi fogyasztási cikket forgalmazó létesítményekre vonatkozó előírásai figyelembe vételével.

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

Helyi – kerületi – elővédelmi jegyzékben szereplő épületek:

8467/1, 8446/26, 8519/3 hrsz.