

Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testülete
12/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelete
Zuglói kerületi építési szabályzatáról

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

I. Fejezet

Alapvető rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. § E rendelet hatálya Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói közigazgatási területére – a Városligeti építési szabályzat által szabályozott Hungária körút – Kacsóh Pongrác út – Hermina út – Ajtósi Dürer sor – Dózsa György út, valamint a Magyar Államvasutak Zrt. 29737/1, 29737/2, 29834/18, 29834/20 és 29834/21 helyrajzi számú vasúti területe által határolt terület kivételével – (a továbbiakban: közigazgatási terület) terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában

- a) gyorsvasút: az 1. mellékletben „meglévő/tervezett gyorsvasút felszínén” és a „meglévő/tervezett gyorsvasút felszín alatt” kötelező érvényű elem megjelöléssel jelölt metró és HÉV vonalak összessége,
- b) kapubeajtó: a közútról az út területén kívüli, útnak nem minősülő más ingatlanra a járművel történő közvetlen behajtást vagy ráhajtást szolgáló útkapcsolat,
- c) kioszk: a településkép védelméről szóló törvény reklámok közzétételével kapcsolatos rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló kormányrendeletben meghatározott fogalom,
- d) koncentrált rakodóhely: közúti jelzőtáblával kijelölt közterületi építmény, amely az áruszállító járműveknek a jogszabályban meghatározott módon történő folyamatos fel- és lerakódását biztosítja,
- e) környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetés: olyan gazdasági tevékenység,
 - ea) amelyre nézve jogszabály a környezetterhelés jellege alapján védőtávolságot vagy védőterületet nem ír elő,
 - eb) amely lakóingatlant jogszabályban meghatározott határérték feletti környezeti terheléssel nem érint,
 - ec) amely levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny és zajérzékeny objektumot nem érint,
 - ed) amely nem jár a lakosságot zavaró jelentős környezeti szaghatással, továbbá
 - ee) a zaj- és rezgésterhelési határértékekről szóló jogszabályban meghatározott zaj- és rezgésterhelési határértékeket nem lépi túl.

II. Fejezet

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

3. Közterület-alakítás

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

- a) KÖu jelű övezetben a fennmaradó szabad gyalogosfelület szélessége legalább 2,0 méter és nem kisebb, mint a berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett meglévő gyalogosfelület szélességének a 75 %-a,
- b) az a) pont hatálya alá nem tartozó egyéb közterületen a fennmaradó szabad gyalogosfelület szélessége legalább 2,0 méter és nem kisebb, mint a berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett meglévő gyalogosfelület szélességének az 50 %-a, és
- c) meglévő földszintes üzlet bejáratot és kirakatot tartalmazó portáljától számított 10 méteres sugarú körön kívül helyezkedik el, valamint a bejáratok és a kirakatok akadálytalan megközelítése biztosított.

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

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

5. § (1) Közterületen

- a) a közösségi közlekedés megállójához tartozó perontető, védőtető, utasváró, liftépítmény,
- b) rendészeti célú vagy hulladékgyűjtő elhelyezését szolgáló építmény,
- c) nyilvános illemhely, továbbá
- d) az úszótelken álló épület, közfeladatot ellátó szerv által vagy egészségügyi szolgáltatást ellátó szerv által használt épület akadálymentes megközelítését biztosító, a földszinti bejáráshoz csatlakozó rámpa elhelyezhető.

(2) Közterületet kerítéssel lekeríteni nem lehet, kivéve a játszótér, a kutya-futtató, a közösségi kert, a pihenőkert és a sportpálya kerítését, továbbá a közbiztonsági okból való zárvatartást.

6. § A 2. mellékletben „világörökségi helyszín területe” és „világörökségi helyszín védőövezetének határa” elem megjelöléssel jelölt világörökségi helyszín és védőövezete területén a közterület kialakítása vagy átalakítása csak közterület-alakítási terv alapján történhet.

4. Közterületi zöldfelületek

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

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

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

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

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

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

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

5. A telekalakítás

9. § (1) A szabályozási vonalat az 1. melléklet állapítja meg.

(2) A szabályozási vonal végrehajtása szakaszosan is megvalósítható, de építési telkenként egy ütemben.

(3) Különböző építési övezetbe vagy övezetbe sorolt telkek esetén telekalakítás csak építési övezet vagy övezet határa mentén történhet, kivéve, ha a telekalakítással érintett telkek egyike K-Rek/1 építési övezetben helyezkedik el. Ettől eltérően úszótelken a meglévő épülethez kapcsolódó liftépítmény építéséhez szükséges telekalakítás szabályozási vonal hiányában is végrehajtható.

(4) Kettőnél több szomszédos teleknyúlvány nem alakítható ki.

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

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

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

(4) Meglévő telektömbben az egyes telkeket érintő szabályozási vonal végrehajtása érdekében az építési övezetben és az övezetben kialakítható telek legkisebb és legnagyobb területétől a szabályozással érintett telek területe legfeljebb 30 %-kal eltérhet.

6. A terepalakítás

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

(2) Építési övezetben a telek természetes terepszintje az építési helyen kívül tartós vagy végleges kialakítással nem változtatható meg, kivéve, ha az igazolt természetes, eredeti terepviszonyok visszaállítására kerül sor.

7. Építési övezet zöldfelülete

12. § (1) Új épület építése esetén az előírt legkisebb zöldfelület legalább 1/3-át, legalább 2,5 méter szélességben, egybefüggően kell kialakítani, kivéve, ha a legfeljebb 3,0 méter széles közlekedő út és az épület körüli 0,50 méteres járda elhelyezése e rendelkezés alkalmazását kizárja.

(2) Új épület építése esetén a zöldfelület minden 100 m²-e után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni, kivéve, ha e rendelet lehetővé teszi a terepszint alatti 100 %-os beépítési mértéket.

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

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

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

(6) Felszíni személygépkocsi várakozóhely és a hozzá vezető közlekedési útvonal hosszának megfelelő két darab, egyenként 40 centiméter széles sáv felülete zöldfelületként nem vehető figyelembe.

(7) Új beépítésű vagy ahol azt a kialakult állapotú, beépítésű telkek beépítettsége lehetővé teszi, a hátsó telekhatártól mért 6,0 méteres sávban aktív talajkapcsolatos vagy fás szárú növényzet telepítésére alkalmas, legalább 2,0 méteres földtakarású területsávot kell biztosítani.

8. Közművek és megújuló energiaforrások építményei

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

(2) A Ln-3/7, Ln-3/8, Vi-1/2, Vi-1/4, Vi-1/5, Vi-1/6, Vi-1/L4, Vi-1/L6, Vi-2/3, Vi-2/5, Vi-2/8, Vi-2/12, Vi-2/15, Vi-2/16, Vi-2/17, Vi-2/19, Vi-2/21, Vt-M/1, Vt-M/3, Vt-M/4, Gksz-1/2, Gksz-1/3, Gksz-1/7, Gksz-1/8, Gksz-1/9, Gksz-2/4, Gksz-2/6, Gksz-2/8, Gksz-2/9, K-Közl/1 és a K-Sp/1 jelű építési övezetben új beépítés esetén a többlet csapadékvíz elvezetésére csak késleltetett módon kerülhet sor.

14. § A közterületen kívüli telken napkollektor, napelem kizárólag épületen vagy a zöldfelület sérelme nélkül, és csak a telepítés helye szerinti ingatlanon lévő rendeltetést kiszolgáló mennyiségben helyezhető el.

9. Személygépkocsi tárolása

15. § (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység vagy terület rendeltetésszerű használatához az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben előírt személygépkocsi tárolására szolgáló helyek (a továbbiakban: személygépkocsi várakozóhely) számát a (2)-(13) bekezdésben meghatározott eltérésekkel kell megállapítani.

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

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

személygépkocsi várakozóhelyet kell létesíteni.

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

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

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

(6) A K-Sp/2 jelű övezetben a rendeltetésszerű használatához a lelátók férőhelyszáma alapján meghatározott személygépkocsi várakozóhelyekből legfeljebb 500 várakozóhelyet kell biztosítani. Az övezetben a sportfunkcióhoz kapcsolódó egyéb rendeltetésű építmény,

rendeltetési egység, terület esetében annak rendeltetésszerű használatából személygépkocsi várakozóhely biztosítási kötelezettség nem keletkezik.

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

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

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

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

kell biztosítani.

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

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

(12) A 32548 hrsz. (Gizella út 14-16.) alatti ingatlanon önkormányzati beruhásként megvalósuló lakás rendeltetésszerű használata személygépkocsi várakozóhely biztosítási kötelezettséget nem keletkeztet mindaddig, amíg a lakás önkormányzati tulajdonban van.

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

(14) A felszíni személygépkocsi várakozóhely mérete legalább $2,5 \times 5,0$ méter.

16. § (1) A kettőnél több lakást tartalmazó új lakóépület építése esetén a lakás rendeltetésszerű használatához előírt számú személygépkocsi várakozóhelyet épületen belül kell biztosítani.

(2) A kötelezően előírt számú személygépkocsi várakozóhelyet nem lehet parkológéppel és egyéb parkolóberendezéssel biztosítani.

17. § (1) Az építmény, önálló rendeltetési egység vagy terület rendeltetésszerű használatához előírt számú személygépkocsi várakozóhelyet a (2)-(5) bekezdésben foglaltak kivételével a saját telken belül kell biztosítani.

(2) Személygépkocsi várakozóhely biztosítási kötelezettség a (4) bekezdésben foglaltak szerint teljesíthető az arra kötelezett telken kívül, ha

- a) az érintett telekre személygépkocsi ki- és behajtása forgalomtechnikai okokból nem engedélyezhető,
- b) a meglévő épület, a telek mérete nem teszi lehetővé,
- c) egyéb műszaki adottság a telken belüli többletparkoló kialakítását nem teszi lehetővé,
- d) a 2009. év előtt használatba vett épület kizárólag lakással történő bővítése esetén vagy
- e) a földszinti utcai traktusban rendeltetésmódosítással létrejövő új lakás rendeltetési egység kialakítása esetén.

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

(4) Ha a személygépkocsi várakozóhely elhelyezésére kötelezett nem tudja az előírt számú személygépkocsi várakozóhelyet a saját telkén belül biztosítani, a személygépkocsi várakozóhely biztosítási kötelezettségét – legfeljebb a saját telken elhelyezhető mennyiségét meghaladó mértékben, a tetőtér-beépítésből eredő többlet gépjármű kivételével – a telkének a bejáratától mért 500 méter sugarú területen belül

- a) építési telken épületben vagy mélygarázsban is teljesítheti, ha ott az előírt számú személygépkocsi várakozóhely mértékén felül rendelkezésre álló személygépkocsi várakozóhely tekintetében kizárólagos tulajdont szerez, vagy
- b) közterületen felszínen vagy mélygarázsban is teljesítheti, ha ehhez a tulajdonos hozzájárul.

(5) A tetőtér-beépítésből eredő többlet gépjármű elhelyezése – legfeljebb a saját telken elhelyezhető mennyiségét meghaladó mértékben – a tetőtér-beépítéssel érintett épület telekhatárától mért legfeljebb 1000 m-en belül más telken, parkolóban, parkolóházban vagy a

közterület közlekedésre szánt területe egy részének felhasználásával, továbbá az építmény, önálló rendeltetési egység vagy terület rendeltetésszerű használatához kapcsolódó gépjármű várakozóhely biztosítási kötelezettség megváltásáról szóló önkormányzati rendelet szerint pénzbeli megváltással is biztosítható.

(6) Személygépkocsi várakozóhely biztosítási kötelezettség abban az esetben teljesíthető önkormányzati tulajdonú – közterületi vagy építési – telken, ha a (3)-(5) bekezdés szerinti területen belül található olyan önkormányzati tulajdonú telek, ahol felszínen vagy felszín alatt az 1. melléklet személygépkocsi várakozóhely megváltására alkalmas területet jelöl.

10. A P+R infrastruktúra

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

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

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

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

11. Autóbusz tárolása

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

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

(2) Oktatási rendeltetésű új épület, megváltozott munkaképességű személyeket ellátó vagy foglalkoztató új épület építése esetén a telken belül egy autóbusz elhelyezését biztosítani kell.

(3) Sport rendeltetés esetén a lelátók férőhelyszáma alapján meghatározott rendeltetésszerű használatához szükséges autóbusz várakozóhely biztosítási kötelezettségből az 50 darab feletti várakozóhelyet nem kell megvalósítani.

12. Áruszállításhoz kapcsolódó rakodóhely

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

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

13. A magánút

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

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

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

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

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

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

14. Közhasználat céljára átadott területre vonatkozó előírások

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

15. Ingatlan gépjárművel történő kiszolgálására vonatkozó előírások

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

- a) az építési övezet telkén a közterületi vagy magánúti telekhatáron vagy közhasználat céljára átadott magánterületi telekhatáron telkenként vagy minden megkezdett 30 méter telekhosszonként összesen legfeljebb 7,0 méter szélességű kapubehajtó létesíthető, melyből legfeljebb 7,0 méter szélességű kapubehajtó létesíthető egybefüggően,
- b) rendszeres teherforgalom esetén a személygépkocsik és a tehergépkocsik forgalma számára külön-külön kapubehajtó létesíthető, kivéve, ha a telek mérete, illetve egyéb műszaki adottság a telken kialakítást nem teszi lehetővé.

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

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

16. Közösségi közlekedés

24. § Az Ln-3/7, Ln-3/8, Vi-1/2, Vi-1/L4, Vi-1/L6, Vi-2/3, Vi-2/12, Vi-2/15, Vi-2/16, Vi-2/17, Vi-2/19, Vi-2/21, Vt-M/1, Vt-M/3, Gksz-1/2, Gksz-1/3, Gksz-1/7, Gksz-1/8, Gksz-1/9, Gksz-2/4, Gksz-2/6, Gksz-2/8, Gksz-2/9, K-Közl/1 és a K-Sp/1 jelű építési övezet feltárását úgy kell kialakítani, hogy

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

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

17. Közlekedési építmények védőtávolsága

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

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

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

18. A légi közlekedés

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

III. Fejezet

Általános építési követelmények

19. A beépítés követelményei

28. § (1) A telkek övezetbe, építési övezetbe sorolását és a szabályozási elemeket az 1. melléklet állapítja meg.

(2) A más jogszabályok által elrendelt védelmi és korlátozási elemeket a 2. melléklet tartalmazza.

(3) Az egyes építési övezetekben és övezetekben a beépítési módot, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét terepszint felett és terepszint alatt, a zöldfelület legkisebb mértékét, valamint az épületmagasság megengedett legkisebb és legnagyobb mértékét a 3. melléklet határozza meg.

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

(5) Oktatási és alapfokú nevelési intézmény ingatlanán az épület felújításának az időtartamára az intézmény rendeltetésének megfelelő rendeltetésű könnyűszerkezetes épületet vagy konténert az 1. mellékletben és a 3. mellékletben foglaltaktól eltérően is el lehet helyezni.

29. § (1) Ha a 3. mellékletben a „K” kialakult beépítési mód szerepel, a telek beépítési módját a telek és a csatlakozó telkek beépítése alapján településkép-védelmi szakmai konzultációs eljárásban kell rögzíteni.

(2) Zárt sorú beépítési mód esetén az épületek zárt sora megszakadhat, ha

- a) a tervezett beépítés a tömbre jellemző beépítést figyelembe veszi,
- b) a tervezett beépítés a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza,
- c) takaratlan tűzfal nem keletkezik,
- d) az épületköz mérete legalább 10,0 méter, és
- e) az a)-d) pontban meghatározott szempontok alapján a településkép-védelmi szakmai konzultációs eljárásban az eltéréshez a főépítész szakmai javaslatot adott.

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

(2) A meghaladott szabályozási határérték kizárólag a védelem alatt álló épület vagy épületrész bontását követő visszaépítése esetén állítható vissza.

(3) Építmény, építményrész bővítése, tetőtér beépítése nem megengedett, ha a szabályozási vonal átmetszi.

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

(5) Meglévő épület esetén az épületmagasság mértéke a 3. melléklet J oszlopában meghatározott határértéket legfeljebb 60 centiméterrel meghaladhatja, ha az épület bővítésére az épület felújítása vagy az állagmegóvása érdekében kerül sor.

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

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

32. § (1) Az Ln jelű építési övezetben előkert hiányában vagy 5,0 méternél kisebb méretű előkert esetén új építésű lakás közterületre, magánútra vagy közhasználat céljára átadott magánterületre néző, huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek földszinti burkolt padlósínt magasságát a közterület telekhatáron mért terepszintjénél legalább 3,0 méterrel magasabban kell kialakítani.

(2) Az Lk és az Lke jelű építési övezetben előkert hiányában vagy 3,0 méternél kisebb méretű előkert esetén az új építésű lakás közterületre, magánútra vagy közhasználat céljára átadott magánterületre néző, huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek földszinti burkolt padlósínt magasságát a közterület telekhatáron mért terepszintjénél legalább 1,5 méterrel magasabban kell kialakítani.

(3) Ha a meglévő épület előkertje kevesebb mint 5,0 méter, és a földszinti burkolt padlósík magassága Ln jelű építési övezetben kevesebb, mint 3,0 méter, az Lk és Lke jelű építési övezetben kevesebb, mint 1,5 méter, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni.

(4) A védelem alatt álló építmény, építményrész eredeti formájában vagy értékvizsgálat alapján történő visszaépítése esetén az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni.

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

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

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

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

(4) Ha az 1. melléklet az építési hely terepszint felett beépíthető része tekintetében más jelölést nem tartalmaz, lakóépület esetén a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő épületkontúr közterületi telekhatárra merőleges mélysége a terepszint felett nem haladhatja meg a 25,0 métert. Ha a telek több közterülettel is határos, a 25,0 méteres korlátozást csak egy közterület felől kell figyelembe venni.

(5) Zárt sorú beépítésű saroktelek esetén a beépítettség megengedett legnagyobb mértékére, valamint a zöldfelület megengedett legkisebb mértékére vonatkozóan az új épület építése és a meglévő épület átalakítása, bővítése során a 3. mellékletben előírtaktól el lehet térni, de az eltérés legfeljebb olyan mértékű lehet, hogy az egyes közterületi telekhatárral párhuzamos épületszárnyak közterületi telekhatárra merőleges mélysége a terepszint felett egyik közterület felől se haladja meg a 20,0 métert, továbbá a beépítettség legnagyobb mértéke ne haladja meg a 70 %-ot.

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

(2) Zárt sorú beépítési módú telkek esetében a csatlakozó épületrészek előkert felőli homlokzati síkja nem térhet el.

(3) Ikres beépítési módú telek esetében a csatlakozó épületrészek előkert felőli homlokzati síkja csak akkor térhet el, ha a meglévő szomszéd épület, amihez csatlakozik, a tömbre jellemző kialakult előkertenél mélyebben helyezkedik el.

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

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

(3) Ha építési telek esetében az 1. mellékletben „terezszint alatti építmény elhelyezésére kijelölt terület” kötelező érvényű elem jelölés nem szerepel, az érintett építési telek terepszint alatt az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet építési övezeti előírásai és a beépítésre vonatkozó egyéb előírásai szerint építhető be.

36. § (1) A kialakult állapotnak megfelelő előkert méretét településképvédelmi szakmai konzultációs eljárásban kell rögzíteni.

(2) Ha a telekhatár mellett teleknyúlvány van, annak teljes szélessége beleszámít a visszamaradt telek oldalkert méretébe. Ilyen esetben a teleknyúlványnak a visszamaradt telek

melletti határa és a visszamaradt telken elhelyezett épület között 1,5 méternél kisebb távolság nem lehet.

37. § Ha az 1. mellékletben „Építési vonal” jelölés szerepel, az épület földszintjén az adott homlokzati hossz legalább 40 %-ának, az épület földszint feletti szintjein az adott homlokzati hossz legalább 60 %-ának az építési vonalon kell állnia.

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

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

(2) Az előkertben felszín alá süllyesztett, gépjármű tárolására alkalmas gépészeti berendezés és nyitott gépkocsilehajtó elhelyezhető azzal, hogy a szomszédos ingatlanokon nyitott gépkocsilehajtók csak egymástól legalább 3,0 méter távolságra létesíthetők.

(3) Az oldalkertben és ikres beépítés esetén az oldalhatár mellett 3,0 méteren belül felszín alá süllyesztett gépjármű tárolására alkalmas gépészeti berendezés elhelyezhető, nyitott gépkocsilehajtó nem helyezhető el.

(4) A hátsókertben legfeljebb 20 m² alapterületű kerti építmény helyezhető el.

39. § (1) Erkély és zárterkély csak a legalább 18,0 méter szélességgel szabályozott közterület vagy magánút területébe nyúlhat be.

(2) Épületrész csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben foglaltak szerint, a terepcsatlakozástól mért 4,0 méteres magasság felett nyúlhat túl a homlokzati síkon kívülre, ha a túlnyúlás hossza legfeljebb a homlokzati hosszának a 3/5-e, a kiugrása legfeljebb 1,0 méter, és az elhelyezésére a szomszédos telek határától legalább a kiugrás másfélszeresének megfelelő, de legalább 1,0 méter távolságra kerül sor.

40. § (1) Az épületnek a telek oldalhatárával legalább 60°-os szöget bezáró homlokzati falában és a tetőn nyílás és nyílászáró a telekhatártól legalább 1,0 méter távolságra létesíthető.

(2) A telek oldalhatárától mért 3,0 méteren belül tetőterasz nem alakítható ki, kivéve, ha a zárt sorúan csatlakozó épület tűzfala a tetőterasz mellvédjénél legalább 1,5 méterrel magasabb.

21. A beépítési magasság

41. § (1) A beépítési magasságot az épületmagasság, a zárt sorú beépítésű területen az épületmagasság és a párkánymagasság együttesen határozza meg.

(2) Az épületmagasságnak a kialakult állapotnak megfelelőnek kell lennie, kialakult állapot hiányában az épületmagasság legkisebb és legnagyobb mértékét a 3. melléklet határozza meg.

(3) Az épületmagasságot a teljes épületre kell számolni.

(4) Az épületben kialakítható legfelső, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló szint burkolt padlósintje az adott építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasság szintjét legfeljebb 1,0 méterrel haladhatja meg.

42. § (1) Zárt sorú beépítésű területen az épület közterület felőli homlokzatához illesztett 20,0 méter mély sávban a párkánymagasságra vonatkozó – (2)-(7) bekezdések szerinti – előírásokat is alkalmazni kell.

(2) A zárt sorú beépítésű területen a szomszédos csatlakozó épületek kialakult párkánymagasságához a közterület felől a mértékadó párkánymagassághoz illeszkedni kell.

(3) A mértékadó párkánymagasság értéke:

- a) a két szomszédos csatlakozó épület párkánymagasságának átlaga, ha a párkánymagasságok közötti különbség legfeljebb 6,0 méter, és
 - aa) a két csatlakozó épület egyike sem áll védelem alatt,
 - ab) a két csatlakozó épület mindegyike védelem alatt áll, vagy
 - ac) a két csatlakozó épület közül az alacsonyabb párkánymagasságú épület áll védelem alatt,
- b) a védelem alatt álló épület párkánymagasságának megfelelő érték, ha a két csatlakozó épület közül a magasabb párkánymagasságú épület áll védelem alatt,
- c) az a) és b) pont alá nem tartozó esetben a tömb érintett közterület felőli oldalán álló épületek párkánymagasságának átlagából (a továbbiakban: tömbátlag) számított korrigált érték (a továbbiakban: korrigált párkánymagasság érték).

(4) A korrigált párkánymagasság érték:

- a) a tömbátlag 3,0 méterrel megnövelt értéke, ha a tömb érintett közterület felőli oldalán csak egy épület párkánymagasságának a mértéke haladja meg a tömbátlagot,
- b) a tömbátlagot a legkisebb mértékben meghaladó épület párkánymagasságának a mértéke, ha a tömb érintett közterület felőli oldalán kettő vagy több épület párkánymagasságának a mértéke haladja meg a tömbátlagot.

(5) A tömbátlag számításakor a tömb közterület felőli 20,0 méter mély sávjában álló, a terepszint felett legalább kétszintes épületek tényleges párkánymagasság értékeit kell figyelembe venni.

(6) Zárt sorú beépítés esetén az épületrész nem nyúlhat magasabbra

- a) a párkánymagasság meghatározásánál figyelembe vett felső metszészvonalától a telek irányába emelkedő 60°-os ferde magassági síknál és
- b) a párkánymagasság meghatározásánál figyelembe vett felső metszészvonal felett 7,0 méteres távolságban lévő vízszintes magassági síknál.

(7) Zárt sorú beépítés esetén a (6) bekezdésben meghatározott

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

- b) vízszintes magassági síknál tetőfelépítmény, torony, kupola, egyéb hangsúlyt képző épületrész, épületdíz, tetődíz legfeljebb 3,0 méterrel magasabba nyúlhat a homlokzathossz legfeljebb egynegyedén.

IV. Fejezet

Az egyes építményfajták elhelyezése

22. Üzemanyag-töltő-állomás elhelyezése

43. § (1) Közforgalom számára megnyitott gépkocsimosó és szénhidrogén alapú üzemanyag-töltő-állomás csak KÖu jelű övezettel határos, a lakó rendeltetést kizáró építési övezetben létesíthető. A gépkocsimosó és az üzemanyag-töltő-állomás kiegészítő rendeltetéseként telkenként legfeljebb egy, legfeljebb 120 m² hasznos alapterületű, a tulajdonos, a használó vagy az általuk foglalkoztatottak számára szolgáló lakás létesíthető.

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

(3) Ha a lakó, egészségügyi, szociális vagy oktatási rendeltetésű épület telke a közforgalom számára megnyitott, szénhidrogén alapú üzemanyag-töltő-állomás telkével nem közvetlenül határos, az épület építési helyétől az üzemanyag-töltő-állomás telke 50,0 méternél közelebb nem lehet.

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

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

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

45. § Közhasználatú elektromos töltőpont bármely övezetben és építési övezetben elhelyezhető.

23. Állattartó építmény elhelyezésének a feltételei

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

24. Lakókocsi és lakóautó elhelyezése

47. § (1) Lakókocsi vagy lakóautó csak az Lke jelű építési övezetben és lakásonként legfeljebb egy darab helyezhető el, kizárólag tárolás céljára és csak az előkerten kívüli telekrészen.

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

V. Fejezet

Beépítésre szánt területek építési övezetei

25. Általános előírások

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

49. § (1) A telken elhelyezhető önálló rendeltetési egységek számát, ha e rendelet eltérően nem rendelkezik, a telek területe (T) és a 3. melléklet H oszlopában szereplő osztószám (H) hányadosa alapján kell meghatározni.

(2) A telken legfeljebb a T/H értékének egész részével megegyező számú önálló rendeltetési egység helyezhető el.

(3) Ha az 1. mellékletben a telken több „építési hely terepszint felett beépíthető része” kötelező érvényű elem jelölés szerepel, a lakóövezetekben a (2) bekezdésben foglaltaknak megfelelő számú önálló rendeltetési egység épületenként helyezhető el.

(4) Az önálló rendeltetési egységek számának a meghatározásánál nem kell figyelembe venni a gépjárműtároló helyiséget és az épületen belüli, lakáshoz tartozó önálló tárolóhelyiséget.

(5) Ha a 3. melléklet H oszlopában „SZL” jelölés szerepel, az építési övezetben kialakítható önálló rendeltetési egységek számának a meghatározásánál a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni. A 3. melléklet H oszlopában „SZL” jelölés esetén az építési övezetben lakás nem alakítható ki, kivéve a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy az általuk foglalkoztatottak számára szolgáló, telkenként legfeljebb egy, legfeljebb 120 m² hasznos alapterületű lakás vagy szállás jellegű rendeltetési egységet.

(6) Ha a 3. melléklet H oszlopában „N” jelölés szerepel, a kialakítható önálló rendeltetési egységek számának a meghatározásánál a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni. A 3. melléklet H oszlopában „N” jelölés esetén az építési övezetben lakás nem alakítható ki.

(7) Ha a 3. melléklet H oszlopában „K” jelölés szerepel, a kialakítható önálló rendeltetési egységek számának a meghatározásánál a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni. A 3. melléklet H oszlopában „K” jelölés esetén a kialakítható önálló rendeltetési egységek száma a kialakult állapotnak megfelelő.

(8) Ha a 3. melléklet H oszlopában „R” jelölés szerepel, a kialakítható önálló rendeltetési egységek számának a meghatározásánál a (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni. A 3. melléklet H oszlopában „R” jelölés esetén kialakítható önálló rendeltetési egységek számát vagy a lakás vagy szállás jellegű rendeltetési egység céljára igénybe vehető szintterület nagyságát az építési övezeti előírások alapján kell meghatározni.

(9) A lakó rendeltetést lehetővé tevő építési övezetekben – ha egyedi építési övezeti előírás másképp nem rendelkezik – legalább egy lakás elhelyezhető.

50. § (1) A lakás hasznos alapterülete legalább 30 m².

(2) Lakószoba és a szállás jellegű önálló rendeltetési egység vendégszobája pinceszinten nem alakítható ki.

(3) A lakás legalább egy lakószobájának legkisebb alaprajzi mérete legalább 3,2 méter.

(4) A huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség hasznos alapterületének átlagos belmagassága legalább 2,65 méter.

26. Az Ln-1 jelű nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártsorú, zártudvaros beépítésű lakóterület építési övezetei

51. § (1) Az Ln-1/1 és az Ln-1/2 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

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

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

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

52. § Az Ln-1/I1 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

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

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

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

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

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

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

(6) A Thököly út – Nagy Lajos király útja – Bácskai utca – Nagybecskerek utca által határolt területen, ha az épület felújítással egybekötött tetőtér-beépítéssel vagy tetőtér-ráépítéssel bővül, és a meglévő épület önálló rendeltetési egységeinek a száma a 3. mellékletben megállapított mértéket meghaladja, a meglévő önálló rendeltetési egységek száma 25 %-kal megnövelhető.

54. § (1) Az Ln-2/I1 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

55. § Az Ln-2/I2 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

56. § (1) Az Ln-2/I3 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

57. § Az Ln-2/I4 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

58. § Az Ln-2/I5 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

- a) az igazgatási,
- b) az iroda,
- c) a vendéglátó,
- d) az egészségügyi, szociális és
- e) a kulturális, közösségi szórakoztató.

59. § Az Ln-2/I6 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

- g) a szállás jellegű,
- h) az igazgatási,
- i) az iroda vagy
- j) a sport.

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

60. § (1) Az Ln-3/1, Ln-3/2, Ln-3/3, Ln-3/4, Ln-3/5, Ln-3/6, Ln-3/7 és az Ln-3/8 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

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

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

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

(4) Az Ln-3/3, az Ln-3/4 és az Ln-3/6 jelű építési övezetben új lakás rendeltetési egység nem megengedett.

(5) Az Ln-3/5 jelű építési övezet telkén lakás és szállás jellegű rendeltetési egység a szintterület legfeljebb 50 %-án létesíthető.

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

(7) Az Ln-3/7 jelű építési övezetben a 31373/22 hrsz.-ú ingatlanok településrendezési szerződésben meghatározott sávját közhasználat céljára megnyitott területként kell kialakítani rekreációs célokat is szolgáló gyalogos sétány kialakítása céljából.

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

61. § Az Ln-3/11 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

- a) a nevelési, oktatási,
- b) az egészségügyi, szociális,
- c) a vendéglátó,

- d) a kulturális, közösségi szórakoztató vagy
- e) az igazgatási.

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

62. § (1) Az Ln-T/1, Ln-T/2 és az Ln-T/3 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

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

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

(3) Az Ln-T/1 és az Ln-T/2 jelű építési övezetben új lakás rendeltetési egység nem alakítható ki.

(4) Az Ln-T/1, Ln-T/2 és az Ln-T/3 jelű építési övezetben az épületek hosszhomlokzatával párhuzamosan 6,0-6,0 méter széles, a keskenyebb véghomlokzatok esetében 2,0-2,0 méter széles sáv vehető figyelembe építési helyként

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

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

63. § Az Ln-T/I1 és az Ln-T/I9 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

- a) a kereskedelmi, szolgáltató,
- b) a vendéglátó,
- c) a kulturális, közösségi szórakoztató vagy
- d) az igazgatási.

64. § Az Ln-T/I2 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

- a) a nevelési, oktatási,
- b) az egészségügyi, szociális,

- c) a vendéglátó,
- d) a kulturális, közösségi szórakoztató vagy
- e) az igazgatási.

65. § (1) Az Ln-T/I3 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

66. § (1) Az Ln-T/I4 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

67. § Az Ln-T/I5 és az Ln-T/I6 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

68. § (1) Az Ln-T/I7 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

- h) az igazgatási,
- i) az iroda vagy
- j) a sport.

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

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

69. § Az Ln-T/I8 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

70. § (1) Az Ln-T/I10 és az Ln-T/I11 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

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

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

- a) a lakó,
- b) a kereskedelmi, szolgáltató,
- c) a vendéglátó,
- d) a hitéleti,
- e) a nevelési, oktatási,
- f) az egészségügyi, szociális,

- g) a kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) a szállás jellegű,
- i) az igazgatási,
- j) az iroda vagy
- k) a sport.

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

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

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

72. § (1) Az Lk-1/I1, Lk-1/I2, Lk-1/I3 és az Lk-1/I4 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

73. § (1) Az Lk-1/I5 és Lk-1/I6 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

74. § Az Lk-1/I7 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

75. § (1) Az Lk-2/1, Lk-2/2, Lk-2/3, Lk-2/4, Lk-2/5, Lk-2/6, Lk-2/7, Lk-2/8, Lk-2/9 és Lk-2/10 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

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

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

(3) Az Lk-2/4, Lk-2/5, Lk-2/6, Lk-2/7, Lk-2/8 és az Lk-2/10 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m² kereskedelmi szintterület létesíthető.

(4) Az Lk-2/7 jelű építési övezetben új lakás rendeltetési egység nem alakítható ki.

76. § (1) Az Lk-2/I1, Lk-2/I2 és az Lk-2/I3 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

77. § Az Lk-2/I4 és Lk-2/I10 jelű építési övezetben megengedett rendeltetés:

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

78. § Az Lk-2/I5 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

80. § Az Lk-2/I7 és az Lk-2/I8 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

81. § (1) Az Lk-2/I9 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

(2) Az Lk-2/I9 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m² kereskedelmi szintterület létesíthető.

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

82. § (1) Az Lk-T/1 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

- a) a lakó,
- b) a kereskedelmi, szolgáltató,

- c) a vendéglátó,
- d) a hitéleti,
- e) a nevelési, oktatási,
- f) az egészségügyi, szociális,
- g) a kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) a szállás jellegű,
- i) az igazgatási,
- j) az iroda vagy
- k) a sport.

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

(3) Az Lk-T/1 jelű építési övezetben új lakás rendeltetési egység nem alakítható ki.

(4) Az Lk-T/1 jelű építési övezetben az épületek hosszhomlokzatával párhuzamosan 6,0-6,0 méter széles, a keskenyebb véghomlokzatok esetében 2,0-2,0 méter széles sáv vehető figyelembe építési helyként

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

(5) Az Lk-T/1 jelű építési övezet meglévő, legfeljebb földszint + 4 emeletes vagy annál alacsonyabb épületén legfeljebb egy használati szint létesíthető emeletráépítéssel vagy tetőtér létesítésével és beépítésével. A földszint + 4 emeletesnél magasabb épület esetén további használati szint emeletráépítéssel vagy tetőtér létesítésével és beépítésével nem létesíthető.

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

83. § (1) Az Lk-N/1 és az Lk-N/2 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

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

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

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

84. § (1) Az Lke-1/1, Lke-1/2, Lke-1/3, Lke-1/4 és az Lke-1/5 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

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

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

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

(4) Az Lke-1/4 és az Lke-1/5 jelű építési övezetben telkenként egy lakás rendeltetési egység helyezhető el.

85. § Az Lke-1/I1 és az Lke-1/I2 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

35. A Vt-M jelű mellékközpont terület építési övezet

86. § (1) A Vt-M/1 és az Vt-M/2 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

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

j) a sport.

(2) A Vt-M/1 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 15000 m² kereskedelmi szintterület létesíthető.

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

87. § A Vt-M/3 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

- a) a kereskedelmi, szolgáltató,
- b) a vendéglátó,
- c) a kulturális, közösségi szórakoztató vagy
- d) az igazgatási.

88. § A Vt-M/4 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

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

89. § (1) A Vt-M/5 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

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

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

90. § A Vt-M/6 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

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

91. § (1) A Vt-M/L1 és a Vt-M/L2 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

- a) a lakó,
- b) a kereskedelmi, szolgáltató,
- c) a vendéglátó,
- d) a hitéleti,

- e) a nevelési, oktatási,
- f) az egészségügyi, szociális,
- g) a kulturális, közösségi szórakoztató,
- h) a szállás jellegű,
- i) az igazgatási,
- j) az iroda vagy
- k) a sport.

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

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

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

92. § (1) A Vi-1/1 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

93. § (1) A Vi-1/2, Vi-1/4 és a Vi-1/9 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

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

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

94. § (1) A Vi-1/5 és a Vi-1/6 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

- a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági,
- b) a kereskedelmi, szolgáltató,

- c) a vendéglátó,
- d) a raktározási,
- e) az igazgatási,
- f) az iroda vagy
- g) a sport.

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

95. § A Vi-1/7 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

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

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

- a) a kereskedelmi, szolgáltató,
- b) a vendéglátó és
- c) az iroda rendeltetés megengedett.

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

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

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

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

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

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

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

(9) A Vi-1/8 építési övezet térszín alatti metróállomása és a K-Közl/3 jelű építési övezet autóbusz pályaudvara közötti közvetlen gyalogos kapcsolat kialakíthatóságát legalább 4,0 méter szélességben biztosítani kell.

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

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

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

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

98. § (1) A Vi-1/L1, Vi-1/L2, Vi-1/L3, Vi-1/L4, Vi-1/L5 és a Vi-1/L6 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

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

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

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

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

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

99. § (1) A Vi-1/L4 jelű építési övezetben a Zászlós utca mentén az épületek utcai homlokzatmagassága legfeljebb 15,0 méter lehet.

(2) A Vi-1/L4 jelű építési övezetben a Francia út felé a lakások huzamos tartózkodásra szolgáló helyisége, lakószobája nem tájolható. Lakófunkciót tartalmazó épületrész a Mogyoródi út telekhatárától legalább 40,0 méter távolságban helyezhető el.

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

100. § (1) A Vi-1/L6 jelű építési övezetben lakófunkciót tartalmazó épületrész a Francia út telekhatárától legalább 25,0 méter távolságban helyezhető el.

(2) A Vi-1/L6 jelű építési övezet területén összesen legfeljebb 130 lakás alakítható ki.

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

101. § (1) A Vi-2/1 és a Vi-2/2 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

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

102. § (1) A Vi-2/3, Vi-2/4 és a Vi-2/5 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

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

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

103. § A Vi-2/6 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

- a) a kereskedelmi, szolgáltató vagy
- b) a vendéglátó.

104. § A Vi-2/7 és a Vi-2/20 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

105. § (1) A Vi-2/8 és a Vi-2/9 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

106. § (1) A Vi-2/10 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

107. § A Vi-2/11 és a Vi-2/12 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

109. § (1) A Vi-2/14 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

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

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

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

110. § (1) A Vi-2/15 és a Vi-2/21 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

111. § A Vi-2/16 és a Vi-2/17 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

- a) fő rendeltetesként a sport, a vendéglátó vagy a nevelési, oktatási, valamint
- b) a fő rendeltetést kiszolgáló, kiegészítő rendeltetesként igazgatási és iroda rendeltetési egység alakítható ki.

112. § A Vi-2/18 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

- a) a kulturális, közösségi szórakoztató,

- b) a vendéglátó vagy
- c) a nevelési, oktatási.

113. § (1) A Vi-2/19 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

- a) a sport,
- b) a vendéglátó,
- c) az igazgatási vagy
- d) az iroda.

(2) Új lakás rendeltetési egység nem létesíthető, a meglévő lakások felújíthatóak, átalakíthatóak, de nem bővíthetők.

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

115. § (1) A Vi-2/L1, Vi-2/L2, Vi-2/L3, Vi-2/L4, Vi-2/L5 és Vi-2/L6 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

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

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

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

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

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

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

116. § A Vi-3/1 és Vi-3/3 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

- a) a nevelési, oktatási,
- b) az egészségügyi, szociális,
- c) a vendéglátó,
- d) a kulturális, közösségi szórakoztató,

- e) a szállás jellegű vagy
- f) az igazgatási.

117. § A Vi-3/2 és a Vi-3/4 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

- a) a nevelési, oktatási,
- b) az egészségügyi, szociális,
- c) a vendéglátó,
- d) a kulturális, közösségi szórakoztató,
- e) az igazgatási vagy
- f) az iroda.

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

118. § (1) A Gksz-1/1, Gksz-1/2, Gksz-1/6, Gksz-1/8, Gksz-1/9 és a Gksz-1/10 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

119. § (1) A Gksz-1/3 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

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

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

120. § A Gksz-1/4 jelű építési övezetben kizárólag kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó rendeltetés megengedett, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy az általuk foglalkoztatottak számára szolgáló, telkenként legfeljebb egy, legfeljebb 120 m² hasznos alapterületű lakás vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

121. § (1) A Gksz-1/5 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

- a) a kereskedelmi, szolgáltató,

- b) a vendéglátó,
- c) az igazgatási,
- d) az iroda vagy
- e) a sport.

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

122. § (1) A Gksz-1/7 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

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

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

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

123. § (1) A Gksz-2/1, Gksz-2/3, Gksz-2/4, Gksz-2/8 és a Gksz-2/9 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

124. § (1) A Gksz-2/2 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

- f) az igazgatási,
- g) az iroda vagy
- h) sport.

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

125. § (1) A Gksz-2/5 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

126. § (1) A Gksz-2/6 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

127. § (1) A Gksz-2/7 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

- a) a kereskedelmi, szolgáltató,
- b) a vendéglátó,
- c) a szállás jellegű,
- d) az igazgatási,
- e) az iroda vagy
- f) a sport.

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

41. A Gip-E jelű energiatermelés területe építési övezete

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

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

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

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

43. A K-Eü jelű egészségügyi terület építési övezete

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

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

131. § A K-Hon/1 jelű építési övezet telkén megengedett rendeltetés:

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

132. § (1) A K-Hon/2 jelű építési övezet területén megengedett rendeltetés:

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

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

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

133. § (1) A K-Közl/1, K-Közl/2 és a K-Közl/3 jelű építési övezet területén kizárólag közlekedési rendeltetés és az azt kiszolgáló kiegészítő rendeltetés, valamint kereskedelmi,

szolgáltató, vendéglátó, intézményi, kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetés megengedett, ha az alaprendeltetést nem zavarja.

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

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

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

46. A K-Rek jelű nagy kiterjedésű rekreációs és szabadidős területépítési övezetei

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

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

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

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

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

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

(2) A K-Sp/1 jelű építési övezet területén az épületek megengedett legmagasabb pontja 80,0 méter.

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

VI. Fejezet

Beépítésre nem szánt területek övezetei

48. Közlekedési területek

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

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

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

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

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

(6) A KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 és a Kt-Kk övezet területén épület az 1. mellékletben „Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen”, „Terepszint alatti építmény elhelyezésére kijelölt terület” vagy „Metró műtárgy és felépítményei építésének határa” kötelező érvényű elem jelöléssel ellátott területen, valamint a közterületen az 5. § szerint elhelyezhető építményen kívül nem helyezhető el.

49. I. rendű főút területe (KÖu-2)

140. § (1) Az övezet az I. rendű főútvonal, annak szervizútja, csomópontja, műtárgya, befogadóig kiépített csapadékvíz-elvezető rendszer, valamint kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elem, gyorsvasúti és közúti vasúti (villamos) pálya, közmű és hírközlési építmény, továbbá zöldfelületi elem elhelyezésére szolgál.

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

(3) Az övezet területén parkoló csak szervizútról megközelíthetően alakítható ki.

50. II. rendű főutak területe (KÖu-3)

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

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

51. Településszerkezeti jelentőségű gyűjtőutak területe (KÖu-4)

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

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

52. Kerületi jelentőségű közutak területe (Kt-Kk)

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

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

53. Kötöttpályás közlekedési építmények területe (KÖk)

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

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

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

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

54. Zöldterületek

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

(2) Az övezetben kialakítható:

- a) a játszókert, játszótér,
- b) a sportkert,
- c) a pihenőkert,
- d) a díszkert,
- e) a kutyafuttató vagy
- f) a közösségi kert.

(3) Az övezetben elhelyezhető:

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

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

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

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

147. § (1) A Zkp/Kk és Kt-Zkk övezet területén vendéglátó rendeltetés önálló épületben nem megengedett.

(2) A Zkp/Kp, Kt-Zkp, Zkp/Kk és Kt-Zkk övezet területén épületnek nem minősülő építmény bármely részének terepcsatlakozástól mért legmagasabb pontja legfeljebb 3,0 méter lehet.

148. § A Kt-Fk övezetben elhelyezhető:

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

55. A Vf jelű folyóvizek medre és partja területek övezetei

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

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

VII. Fejezet

Záró rendelkezések

56. Hatálybaléptető rendelkezés

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

57. Hatályon kívül helyező rendelkezések

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

1. a helyi építés átmeneti szabályairól szóló 26/1999. (IX. 24.) sz. ZKT rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 3/2000. (I. 28.) önkormányzati rendelete,
2. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 8.) önkormányzati rendelete,
3. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 8.) módosításáról szóló 27/2005. (VII. 1.) önkormányzati rendelete,
4. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 8.) rendelet módosításáról szóló 34/2005. (IX. 27.) önkormányzati rendelete,
5. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 19/2003. (VII. 8.) rendeletnek a Budapest XIV. kerület,

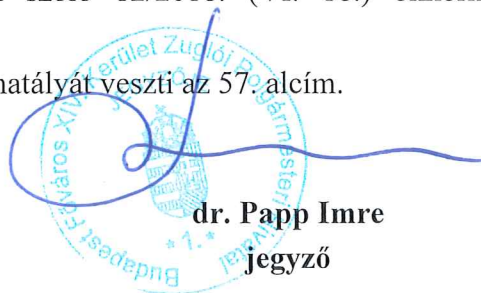
- Egressy út – Miskolci utca – Mogyoródi út – Fischer István utca által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 28/2006. (IX. 11.) önkormányzati rendelete,
6. változtatási tilalom elrendelésének hatályon kívül helyezéséről szóló 39/2006. (XII. 19.) önkormányzati rendelete,
 7. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról (ZKVSZ) és Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről (ZKSZT) szóló 19/2003. (VII. 8.) rendelete egyes részeinek hatályon kívül helyezéséről szóló 44/2007. (XII. 21.) önkormányzati rendelete,
 8. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 19/2003. (VII. 8.) rendeletnek a Budapest XIV. kerület, Csömöri út – Miskolci utca – Németpróna utca – Rákos patak utca által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 25/2008. (VI. 30.) önkormányzati rendelete,
 9. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról (ZKVSZ) és Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről (ZKSZT) szóló 19/2003. (VII. 8.) rendelete egyes részeinek hatályon kívül helyezéséről szóló 44/2007. (XII. 21.) rendelet módosításáról szóló 33/2008. (IX. 10.) önkormányzati rendelete,
 10. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 19/2003. (VII. 8.) rendeletnek a Budapest XIV. kerület, Hungária körút – Hungária köz – Francia út – Semsey Andor utca által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 38/2008. (X. 1.) önkormányzati rendelete,
 11. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 19/2003. (VII. 8.) sz. rendeletnek a Budapest XIV. kerület, Hungária körút – Mogyoródi út – Zászlós utca - Besnyői utca által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 40/2008. (X. 30.) önkormányzati rendelete,
 12. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról (ZKVSZ) és Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről (ZKSZT) szóló 19/2003. (VII. 8.) rendelete módosításáról szóló 53/2008. (XII. 19.) rendelete,
 13. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 19/2003.(VII. 8.) rendeletnek a Budapest XIV. kerület, Mogyoródi út – Zászlós utca – Jurisich Miklós utca – Francia út által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 29/2009. (VII. 15.) önkormányzati rendelete,
 14. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 8.) számú rendelet módosításáról szóló 35/2009. (IX. 21.) önkormányzati rendelete,
 15. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 19/2003. (VII. 8.) rendeletnek a Budapest XIV. kerület, Fogarasi út – Róna utca – Kerepesi út – Pillangó park által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 47/2009. (XII. 18.) önkormányzati rendelete,
 16. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 19/2003. (VII. 8.) sz. rendeletének a Budapest XIV. kerület, Hungária körút – Egressy út – Gizella út – Semsey Andor utca által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 25/2010. (IX. 23.) önkormányzati rendelete,
 17. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervéről szóló 19/2003. (VII. 8.) rendeletének a Budapest, XIV. kerület,

- Dévényi út – Szegedi út – 29834/10 hrsz.-ú KL-VA övezet – Teleki Blanka utca – Szőnyi út - Kacsóh Pongrác út – Hungária körút – Varannó utca – 29737 hrsz.-ú KL-VA övezet – (28039/2) hrsz.-ú közterület– 28023/18 hrsz.-ú terület által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 56/2011. (XI. 23.) önkormányzati rendelete,
18. az építészeti örökség helyi védelméről szóló 48/2011. (XI. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 24/2013. (V. 27.) önkormányzati rendelete,
19. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 8.) rendelet módosításáról szóló 4/2017. (I. 31.) önkormányzati rendelete,
20. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 8.) sz. rendeletnek a Budapest XIV. kerület, Öv utca – Szatmár utca – Miskolci utca – Erzsébet királyné útja által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 39/2017. (IX. 25.) önkormányzati rendelete,
21. a Budapest XIV. kerület Fogarasi út – Róna utca – Kerepesi út – (31911/19) hrsz.-ú közpark – Pillangó utca által határolt területre vonatkozó Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 48/2017. (XII. 22.) önkormányzati rendelete,
22. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 8.) sz. rendeletnek a Budapest XIV. kerület, Miskolci utca – Egressy út – Vezér utca – Szugló utca által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 2/2018. (II. 19.) önkormányzati rendelete,
23. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 8.) rendeletnek Budapest XIV. kerület, Thököly út – Nagy Lajos király útja – Bácskai utca – Nagybecskerek utca által határolt területre vonatkozó módosításáról szóló 3/2018. (II. 19.) önkormányzati rendelete és
24. a Hungária krt. – Kerepesi út – Ifjúság útja – Stefánia út által határolt területre vonatkozó kerületi építési szabályzatról szóló 12/2018. (VI. 18.) önkormányzati rendelete.
- (2) E rendelet hatálybalépését követő napon a hatályát veszti az 57. alcím.


Karácsony Gergely
polgármester

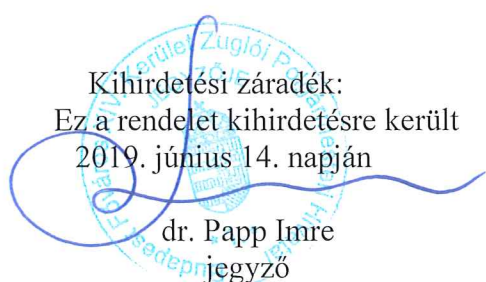



dr. Papp Imre
jegyző



Kihirdetési záradék:
Ez a rendelet kihirdetésre került
2019. június 14. napján


dr. Papp Imre
jegyző



1. melléklet a 12/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelethez
Szabályozási terv – Szabályozási elemek

2. melléklet a 12/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelethez
Szabályozási terv – Védelmi, korlátozási elemek

3. melléklet a 12/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelethez
Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

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

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Ln-1/1	1 500	-	Z	60	15	80	23	12,5	20,0
3.	Ln-1/2	800	1 200	K	30	55	40	75	-	16,5
4.	Ln-1/I1	2 000	-	K	40	35 ^S	45	SZL	-	18,0

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

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Ln-2/1	K	2 000	Z	50	35	60	26	-	18,0
3.	Ln-2/2	800	2 000	K	50	35	60	30	-	16,5
4.	Ln-2/3	300	800	Z	50	35	60	60	-	8,5* ¹
5.	Ln-2/4	300	800	K	50	35	60	60	-	12,5
6.	Ln-2/5	K	-	Z	50	35	70	37	12,5	20,0
7.	Ln-2/6	300	-	Z	50	35	70	87	-	8,0* ¹
8.	Ln-2/7	2 000	15 000	Z	60	20	80	26	12,5	18,0
9.	Ln-2/8	800	2 000	K	50	35	60	33	-	16,5
10.	Ln-2/9	K	2 000	Z	50	35	60	37	-	18,0
11.	Ln-2/I1	2 000	-	K	40	30 ^S	50	SZL	-	18,0
12.	Ln-2/I2	2 000	-	K	40	35 ^S	45	SZL	-	12,5
13.	Ln-2/I3	1 500	2 000	SZ	50	35	50	SZL	-	13,5
14.	Ln-2/I4	-	1 500	K	45	25	45	SZL	-	18,0
15.	Ln-2/I5	2000	3 000	Z	80	10	80	SZL	-	18,0
16.	Ln-2/I6	800	2 000	Z	80 ^{F1}	20	80	SZL	6,0	21,0

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

^{F1} A beépítés megengedett maximális mértéke az első emelet fölötti szinteken 65 %.

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

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Ln-3/1	800	2 000	K	50	35	60	80	-	16,5
3.	Ln-3/2	400	800	K	30	55	40	229	-	8,0* ¹
4.	Ln-3/3	K	K	K	45	30	50	K	-	20,0
5.	Ln-3/4	-	10 000	SZ	35	50	55	K	-	13,5
6.	Ln-3/5	1 500	2 000	K	50	35	60	R	-	18,0
7.	Ln-3/6	2 000	-	SZ	25	50	50	K	-	18,0
8.	Ln-3/7	2 000	-	SZ	25	50	50	R	-	18,0
9.	Ln-3/8	800	-	SZ	40	35	50	R	-	15,0
10.	Ln-3/I1	2 000	-	K	40	35 ^S	45	SZL	-	12,5

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

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

4. Nagyvárosias telepszerű lakóterület (Ln-T)

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

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

*² BP/1002/000131-4/2017 számú eltérési engedély alapján.

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

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Lk-1/1	800	2 000	Z	50	35	60	44	-	16,5* ¹
3.	Lk-1/2	800	1 200	K	30	55	40	100	-	12,5
4.	Lk-1/3	400	800	Z	40	45	45	200	-	6,5
5.	Lk-1/4	400	800	K	30	55	40	120	-	8,0
6.	Lk-1/5	400	1 200	K	30	55	40	150	-	6,5
7.	Lk-1/6	800	1 200	K	30	55	40	109	-	10,5
8.	Lk-1/7	400	800	K	30	55	40	200	-	4,5
9.	Lk-1/8	400	1 200	K	30	55	40	228	-	8,0
10.	Lk-1/9	800	1 200	K	30	55	40	166	-	12,5
11.	Lk-1/10	400	800	K	30	55	40	200	-	8,0
12.	Lk-1/11	400	1 200	K	30	55	40	286	-	6,5
13.	Lk-1/12	3 000	-	K	40	40	50	55	-	12,5
14.	Lk-1/I1	1 000	3 000	K	40	35	50	SZL	-	10,5
15.	Lk-1/I2	15 000	-	SZ	50	45	55	SZL	6,0	18,0* ¹
16.	Lk-1/I3	K	K	K	50	35	50	SZL	-	10,5
17.	Lk-1/I4	1 500	2 000	SZ	50	35	50	SZL	-	13,5* ¹
18.	Lk-1/I5	2 000	-	K	35	50	35	SZL	-	10,5
19.	Lk-1/I6	15 000	-	SZ	35	50	50	SZL	-	12,5
20.	Lk-1/I7	1 500	-	K	40	40 ^S	40	SZL	-	12,5

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

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

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Lk-2/1	800	1 200	K	30	55	40	100	-	12,5
3.	Lk-2/2	400	800	K	40	45	45	200	-	6,5
4.	Lk-2/3	400	1 200	K	30	55	40	150	-	6,5
5.	Lk-2/4	400	1 200	K	30	55	40	120	-	10,5
6.	Lk-2/5	800	1 200	K	30	55	40	80	-	12,5
7.	Lk-2/6	K	K	K	30	55	40	100	-	9,0
8.	Lk-2/7	-	15 000	K	40	50	50	K	-	12,5
9.	Lk-2/8	400	1 200	K	30	55	40	228	-	8,0
10.	Lk-2/9	800	1 200	K	30	55	40	167	-	12,5
11.	Lk-2/10	400	1 200	K	30	55	40	60	-	10,5
12.	Lk-2/I1	1 000	3 000	K	40	35	50	SZL	-	10,5
13.	Lk-2/I2	K	K	K	50	35	50	SZL	-	10,5

14.	Lk-2/I3	1 500	2 000	SZ	50	35	50	SZL	-	15,0* ²
15.	Lk-2/I4	2 000	-	K	50	30	45	SZL	-	12,5
16.	Lk-2/I5	1 500	-	K	35	50	40	SZL	-	12,5
17.	Lk-2/I6	2 000	-	K	60	20	60	SZL	-	20,0* ¹
18.	Lk-2/I7	1 500	-	K	40	40 ^S	40	SZL	-	12,5
19.	Lk-2/I8	2 000	-	K	50	50 ^S	40	SZL	-	8,0
20.	Lk-2/I9	1 500	-	K	40	40 ^S	40	SZL	-	12,5
21.	Lk-2/I10	2 000	-	SZ	25	35	40	SZL	-	12,5

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

*² BP/1002/000147-5/2019 számú eltérési engedély alapján

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

7. Kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T)

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

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Lk-N/1	800	1 200	K	30	55	40	109	-	10,5
3.	Lk-N/2	400	800	K	30	45	40	120	-	7,5

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Lke-1/1	400	1 200	K	30	55	40	228	-	6,5
3.	Lke-1/2	400	1 000	K	25	60	35	228	-	7,5
4.	Lke-1/3	800	1 000	K	25	60	35	160	-	7,5
5.	Lke-1/4	K	K	IK	K	55	K	400	-	4,0
6.	Lke-1/5	K	K	IK	25	55	K	400	-	4,0
7.	Lke-1/I1	2 000	-	K	50* ¹	10* ¹	45	SZL	-	12,5
8.	Lke-1/I2	5 000	-	SZ	35* ¹	35* ¹	45	SZL	-	10,5

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

10. Mellékközpont terület (Vt-M)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Vt-M/1	12 000	18 000	Z	50	30	70	SZL	7,0	18,0
3.	Vt-M/2	5 000	-	SZ	60	35	65	SZL	-	30,0
4.	Vt-M/3	10 000	-	Z	80	10	80	SZL	-	15
5.	Vt-M/4	2 000	15 000	Z	80	20	80	SZL	6,0	15,0
6.	Vt-M/5	2 000	15 000	Z	80	20	80	SZL	6,0	15,0
7.	Vt-M/6	2 000	15 000	Z	80	20	80	SZL	-	15,0
8.	Vt-M/L1	800	1 200	K	30	55	40	75	-	12,5
9.	Vt-M/L2	2 000	15 000	Z	80	20	80	26	12,5	15,0 ¹

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

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Vi-1/1	2 000	-	K	40	30 ^S	45	SZL	-	18,0
3.	Vi-1/2	15 000	-	SZ	50	45	55	SZL	6,0	18,0
4.	Vi-1/4	1 500	3 000	K	50	35	50	SZL	-	18,0
5.	Vi-1/5	-	1 500	K	45	30	45	SZL	-	18,0
6.	Vi-1/6	1000	-	K	60	25	60	SZL	-	18,0
7.	Vi-1/7	1 500	-	Z	50	35	50	SZL	4,5	10,5
8.	Vi-1/8	5 000	-	Z	90	15	100	SZL	6,0	30,0
9.	Vi-1/9	800	-	Z	80	20	90	SZL	-	25,0
10.	Vi-1/10	5 000	-	Z	50	10* ³	50	K	6,0	30,0
11.	Vi-1/L1	800	2 000	K	50	35	60	38	-	18,0
12.	Vi-1/L2	800	2 000	Z	50	35	60	26	-	18,0
13.	Vi-1/L3	800	1 200	K	30	55	40	81	-	10,5
14.	Vi-1/L4	1 500	-	Z	50	35	60	33	7,5	22,0
15.	Vi-1/L5	800	2 000	K	50	35	60	36	-	16,5
16.	Vi-1/L6	1 500	-	Z	80 ^{F2}	20	80	R	6,0	21,0

*³ BP/1002/00109-2/2018 számú eltérési engedély alapján.

^{F2} A beépítés megengedett maximális mértéke az első emelet fölötti szinteken 25 %.

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

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Vi-2/1	2 000	-	K	40	30 ^S	45	SZL	-	18,0
3.	Vi-2/2	1 500	-	K	40	40 ^S	40	SZL	-	12,5
4.	Vi-2/3	1 000	3 000	K	40	35	50	SZL	-	10,5
5.	Vi-2/4	15 000	-	SZ	50	45	55	SZL	6,0	18,0
6.	Vi-2/5	1 000	5 000	SZ	40	35	50	SZL	-	10,5
7.	Vi-2/6	15 000	-	SZ	40	35	50	SZL	-	12,5
8.	Vi-2/7	2 000	-	K	40	35 ^S	45	SZL	-	15,0
9.	Vi-2/8	1 500	-	K	35	50	40	SZL	-	12,5
10.	Vi-2/9	2 000	-	K	35	50	35	SZL	-	10,5
11.	Vi-2/10	2 000	-	SZ	35	50 ^S	45	SZL	-	12,5
12.	Vi-2/11	K	K	K	60	25	60	SZL	-	18,0
13.	Vi-2/12	1 500	-	SZ	35	35	40	SZL	-	12,5
14.	Vi-2/13	2 000	-	K	35	40	45	SZL	-	20,0
15.	Vi-2/14	2 000	-	Z	50	30	60	SZL	7,5	18,0
16.	Vi-2/15	25 000	-	SZ	40	45	65	SZL	4,5	30,0
17.	Vi-2/16	30 000	-	SZ	10	45	15	SZL	-	12,5
18.	Vi-2/17	30 000	-	SZ	35	35	20	SZL	-	18,0
19.	Vi-2/18	100 000	-	SZ	10	50	15	SZL	-	10,5
20.	Vi-2/19	30 000	-	SZ	10	80	10	K	-	4,5
21.	Vi-2/20	2 000	-	K	45	20 ^S	45	SZL	-	15,0
22.	Vi-2/21	1 000	30 000	SZ	40	35	50	SZL	-	18,0
23.	Vi-2/EN	2 000	-	SZ	40	30	50	SZL	-	10,5
24.	Vi-2/L1	800	1 200	K	30	55	40	75	-	12,5
25.	Vi-2/L2	800	1 200	K	30	55	40	109	-	10,5
26.	Vi-2/L3	400	800	K	30	55	40	120	-	7,5
27.	Vi-2/L4	1 500	2 000	Z	50	35	60	30	-	18,0
28.	Vi-2/L5	1 500	2 000	Z	50	35	60	30	-	18,0
29.	Vi-2/L6	800	1 200	K	30	55	40	100	-	12,5

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

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Vi-3/1	1 500	-	SZ	40	40 ^S	45	SZL	-	12,5
3.	Vi-3/2	2 000	-	K	40	35 ^S	45	SZL	-	12,5

4.	Vi-3/3	1 500	-	SZ	40	40 ^S	45	SZL	-	12,5
5.	Vi-3/4	1 500	-	SZ	40	40 ^S	45	SZL	-	16,0

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

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépíttség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Gksz-1/1	-	1 500	K	45	25	45	SZL	-	18,0
3.	Gksz-1/2	1 500	-	SZ	35	35	40	K	-	18,0
4.	Gksz-1/3	1 000	3 000	K	40	35	50	SZL	-	10,5
5.	Gksz-1/4	15 000	-	SZ	40	35	50	SZL	-	12,5
6.	Gksz-1/5	2 000	-	K	35	50	35	SZL	-	10,5
7.	Gksz-1/6	1 500	-	SZ	50	35	50	K	4,5	10,5
8.	Gksz-1/7	2 000	-	SZ	60	20	80	SZL	-	18,0 ^I
9.	Gksz-1/8	30 000	-	SZ	10	80	10	SZL	-	4,5
10.	Gksz-1/9	4 000	10 000	SZ	30	50	50	SZL	-	10,5
11.	Gksz-1/10	-	1 500	K	45	25	45	K	-	18,0

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

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

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

16. Energiatermelés terület (Gip-E)

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

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	K-Eü/1	2 000	-	K	50* ¹	20* ¹	50	SZT	-	25,0

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

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	K-Hon/1	800	1 200	K	30	55	40	K	-	12,5
3.	K-Hon/2	2 000	-	K	35	50	35	SZL	-	10,5

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	K-Közl/1	25 000	-	SZ	40	40	50	N	-	18,0
3.	K-Közl/2	5 000	-	SZ	10	40	65	N	-	8,0
4.	K-Közl/3	5 000	-	Z	90* ³	5* ³	95	N	-	15,0

*³ BP/1002/00109-2/2018 számú eltérési engedély alapján.

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	K-Rek/1	10 000	-	SZ	35	40	40	SZL	-	15,0
3.	K-Rek/2	10 000	-	K	35	40	35	SZL	-	10,5
4.	K-Rek/3	30 000	-	SZ	35	15* ¹	50	SZL	-	16,5
5.	K-Rek/4	10 000	-	SZ	35	40	40	SZL	-	15,0

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

21. Nagyterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	K-Sp/1	50 000	-	SZ	35	40	35	SZL	-	50,0 ^{IM}
3.	K-Sp/2	15 000	-	Z	95* ³	0* ³	100	SZL	6,0	18,0

*³ BP/1002/00109-2/2018 számú eltérési engedély alapján.

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

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

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

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

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

23. Fásított közterek (Kt-Fk)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke** (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke** (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke** (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Kt-Fk-1	K	-	SZ	0	40	50	N	-	4,5
3.	Kt-Fk-2	K	-	SZ	0	50	25	N	-	4,5

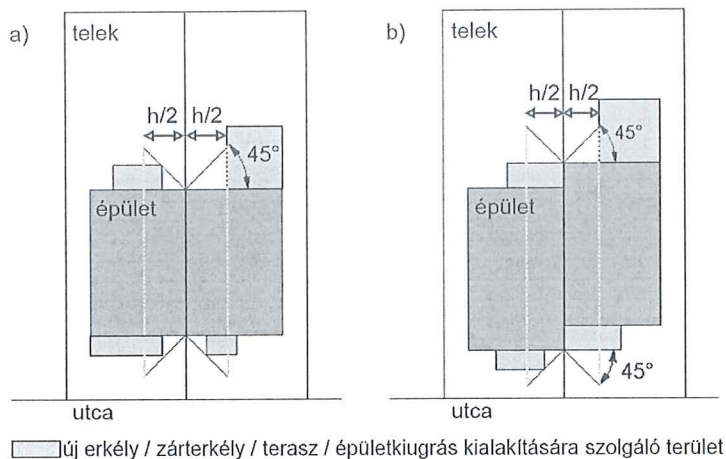
** A szabályozási határértékei az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott módon a telekkel érintett övezet területére vonatkoznak.

24. Közlekedési területek (KÖk/K-Közl)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m ²)	Telek kialakítható legnagyobb területe (m ²)	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Önálló rendeltetési egységek számát meghatározó osztószám	Épületmagasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	KÖk/K-Közl	20000	-	SZ	10	0	0	N	-	15,0

4. melléklet a 12/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelethez

Új erkély, zárterkély, terasz, épületkiugrás kialakítása



5. melléklet a 12/2019. (VI. 14.) önkormányzati rendelethez

Forgalmi szerepet betöltő (kerületi jelentőségű) gyűjtőutak

Kerületi (helyi) jelentőségű gyűjtőutak

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

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

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