

# BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ  
314/2012. (XI. 8.) KORM. REND. 38. § SZERINTI  
VÉLEMÉNYEZÉSRE



Budapest, 2018. május



**BUDAPEST FŐVÁROS XIV. KERÜLET ZUGLÓ  
KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

Tsz.: I-679-1/2016.

Településrendezés: Zikkert Zoltán  
TT 01-6182

  
.....

Szilágyi Eszter

  
.....

Közlekedés: Pető Zoltán  
Tkö 01-2321

  
.....

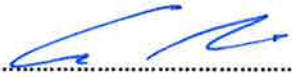
Becsák Péter  
Tkö 01-10856

  
.....

Közművek: Orosz István  
TE, TH 05-1585

  
.....

Szabó Krisztián  
TV 01-16166

  
.....

Zöldfelület és  
környezetvédelem: Tatai Zsombor  
TK 13-1430

  
.....

Ügyvezető: Albrecht Ute  
TT/1 01-0517

  
.....

A tervdokumentáció a tervezők tulajdona, szellemi alkotása, melyet a Megrendelő csak a szerződésben foglaltak szerint használhat fel.

---



**Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2018. (... ..) önkormányzati rendelete  
a kerületi építési szabályzatról**

Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzatának 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, az érintett partnerek és államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**ELSŐ RÉSZ**

**Általános előírások**

**I. Fejezet**

**A rendelet hatálya, mellékletei és értelmező rendelkezései**

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

**2. §** E rendelet

- a) 1/A. melléklete tartalmazza a területre vonatkozó Szabályozási terv Szabályozási elemeket tartalmazó tervlapját,
- b) 1/B. melléklete tartalmazza a területre vonatkozó Szabályozási terv Védelmi, korlátozási elemeket tartalmazó tervlapját,
- c) 1/C. melléklete tartalmazza a Szabályozási terv Hungária krt., Kerepesi út, Ifjúság útja és Stefánia út által határolt területre vonatkozó részletes szabályozási elemek tervlapját,
- d) 2. melléklete tartalmazza az építési övezetek, övezetek szabályozási határértékeit,
- e) 3. melléklete tartalmazza a forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutakat,
- f) 4. melléklete tartalmazza az új erkély, zárterkély, terasz, épületkiugrás kialakíthatóságának módját és
- g) 5. melléklete tartalmazza az agresszíven gyomosító és allergiát okozó fafajok listáját.

**3. §** E rendelet alkalmazásában:

1. *Bruttó kereskedelmi szintterület*: A kereskedelmi rendeltetési egységek bruttó szintterülete.
2. *Fa élettere*: a fa egészséges fejlődéséhez szükséges, a faegyed növekedésével fokozatosan bővülő, felszín alatt és felett elhelyezkedő, a fa lombkoronájával és gyökérzetével lehatárolt térrész.
3. *Gyorsvasút*: a metró és HÉV vonalak összessége
4. *Kapubehajtó*: út menti magántulajdonú és magánhasználatú ingatlan megközelítését, közúti kapcsolatait biztosító építmény, melyet közforgalom nem vesz igénybe.
5. *Kioszk*: sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, vagy hideg, illetve meleg étel és ital árusítására, vagy virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló, nem mozgó, más üzletektől elkülönült, közterületen elhelyezett, önálló építmény, létesítmény.

6. *Koncentrált rakodóhely*: közúti jelzőtáblákkal kijelölt olyan közterületi építmény, amely az áruszállító járművek a folyamatos fel- és lerakódását más jogszabályban meghatározott módon biztosítja.
7. *Környezetre jelentős hatást nem gyakorló*: olyan gazdasági tevékenység, amely védőterületet vagy védőtávolságot nem igényel, nem érint határérték feletti környezeti terheléssel lakóingatlant, levegőtisztaság-védelmi szempontból érzékeny és zajérzékeny objektumot, nincs lakosságot zavaró zaj-és bűzterhelése.
8. *Passázs*: épületen belüli, a gyalogos közlekedést szolgáló terület, amin belül más rendeltetés nem helyezhető el.
9. *Szintterületi mutató*: Az összes építhető szintterület és a telekterület hányadosa.
10. *Útcsatlakozás*: közforgalmat is lebonyolító út menti ingatlanok, építmények (pl. üzemek, parkolók, üzemanyag-töltő állomások, irodaházak, kereskedelmi- és szolgáltató rendeltetések, stb.) közúti kapcsolatát biztosító, útpályaként kialakított építmény.
11. *Útsorfa*: 220 cm törzsmagasságot és 18 cm törzskörméretet meghaladó méretű, legalább kétszer iskolázott fa.

## **II. Fejezet**

### **Közterület alakításra vonatkozó előírások**

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

- 4. §** Közterületen kiosk és egyéb önkormányzati rendelet szerinti pavilon kizárólag közterület-alakítási terv alapján létesíthető akkor, 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 szélesség 75%-a,
  - b) egyéb közterületen a fennmaradó szabad gyalogosfelület szélessége legalább 2,0 méter és nem kisebb, mint a berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett meglévő gyalogosfelület szélesség 50%-a,
  - c) mérete egyenként nem haladja meg a 12,0 m<sup>2</sup>-t, csoportosan telepítve legfeljebb 3 db kerül elhelyezésre összefüggő területen és méretük összesen nem haladja meg a 36,0 m<sup>2</sup>-t, és
  - d) a bejáratok és kirakatok akadálytalan megközelítése biztosított.
- 5. §** Közterületen vendéglátó terasz 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 szélesség 50%-a,
  - b) egyéb közterületen a fennmaradó szabad gyalogosfelület szélessége legalább 1,5 méter és nem kisebb, mint a berendezési sáv keresztmetszetével csökkentett meglévő gyalogosfelület szélesség 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.
- 6. §** Közterületen a közösségi közlekedés megállóhoz tartozó perontető, védőtető, utasváró, liftfelépítmény elhelyezhető.
- 7. §** Világörökségi helyszín és védőövezete területén a közterületek kialakítása vagy átalakítása csak közterület-alakítási terv alapján történhet.

## 2. Közterületi zöldfelületekre vonatkozó előírások

**8. §** (1) Legalább 14 méter szélességű közúthálózati elemek vagy közforgalom számára megnyitott utak létesítése vagy teljes keresztmetszetet érintő felújítása esetén kétoldali, legalább 2,0 – 2,0 méter szélességű zöldsávba ültetett fasor telepítendő, a fák életterének biztosításával.

(2) Fasortelepítésnél és -kiegészítésnél várostűrő, útsorfa minőségű fák ültetendők.

**9. §** (1) A 2. mellékleten jelölt „megtartandó vagy telepítendő szerkezeti jelentőségű fasorral” jelölt útszakaszokon a közlekedés és a közművelésért felelős hatóságok helyigényének biztosításával a fasorokat meg kell tartani és ki kell egészíteni, továbbá a tervezett, új vagy átépítésre kerülő közterületeken fasort kell telepíteni.

(2) A 2. mellékleten jelölt „megtartandó vagy telepítendő szerkezeti jelentőségű fasorral” jelölt útszakaszokra eső fák életterének védelmét biztosítani kell.

(3) Új közcélú zöldfelületek kialakításánál, meglévők felújításánál a 5. mellékletben felsorolt „agresszívén gyomosító és allergiát okozó fajok” nem telepíthetők.

(4) A felszíni parkolók árnyékolása érdekében azok fásítását minden megkezdett 4 db várakozóhely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos 5. mellékletben nem szereplő fa telepítésével kell megoldani, legalább 5 m<sup>2</sup> területű és legalább 1,5 méter széles szabad földterület biztosításával.

(5) Az 1/A. mellékletben „közterület zöldfelületként fenntartandó részeként” jelölt területen kizárólag játszókertet, pihenőkertet, kutyafuttatót, sportpályát lehet létesíteni. A jelölt terület legalább 60 %-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani.

(6) Élőfüves sportpálya a telkekre előírt legkisebb zöldfelület mértékébe más jogszabályban meghatározott módon, a termőréteg vastagságának figyelembevételével számítható be.

## III. Fejezet

### Telekalakítással kapcsolatos előírások

**10. §** (1) Az egyes építési övezetekben és övezetekben a telek kialakítható legkisebb és legnagyobb területét a 2. melléklet határozza meg.

(2) Amennyiben a 2. mellékletben a telek kialakítható legkisebb területére vonatkozóan „K”, kialakult jelölés szerepel, a telekalakítás során a meglévőnél kisebb telek nem alakítható ki.

(3) Amennyiben a 2. mellékletben a telek kialakítható legnagyobb területére vonatkozóan „K”, kialakult jelölés szerepel, a telekalakítás során a meglévőnél nagyobb telek nem alakítható ki.

**11. §** (1) Különböző övezetbe, építési övezetbe sorolt telkek nem vonhatók össze.

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

(3) Közterületek szabályozása szakaszosan is végrehajtható.

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

## **IV. Fejezet**

### **Terepalakításra és zöldfelületek kialakítására vonatkozó előírások**

#### **3. A terepalakításra vonatkozó előírások**

**12. §** Építési övezetekben a telek természetes terepszintje az építési helyen belül tartós, végleges jelleggel felfelé legfeljebb 1,0 méterrel változtatható meg, kivéve az igazolt természetes, eredeti terepviszonyok visszaállítása esetén.

#### **4. Építési övezetek zöldfelületeire vonatkozó előírások**

**13. §** (1) Új beépítésnél az előírt legkisebb zöldfelület legalább 1/3-át, minimum 2,5 méter szélességben, egybefüggően kell kialakítani.

(2) Szabadonálló beépítési módú telkek esetén, 10.000 m<sup>2</sup> telekméret felett az előírt zöldfelület legalább 1/3-át a telekhatár menti, 8,0 méter széles sávon belül kell kialakítani. Ebben a sávban csak közmű-becsatlakozási műtárgy, hulladéktartály-tároló és a telek megközelítését biztosító út helyezhető el.

(3) A telkek beépítésével, beépítésének növelésével egyidejűleg legalább 1 db közepes vagy nagy lombkoronájú lombos fát kell telepíteni a telek be nem épített burkolt felületeinek minden megkezdett 50 m<sup>2</sup>-re után.

(4) Az 100 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű új épületek lapostetős részének legalább 50%-án zöldtetőt kell létesíteni.

(5) Élőfüves sportpálya a telkekre előírt legkisebb zöldfelület mértékébe más jogszabályban meghatározott módon, a termőréteg vastagságának figyelembevételével számítható be.

## **V. Fejezet**

### **Közművek előírásai**

**14. §** (1) Építési telken teljes közművesítettséget kell biztosítani a (2) bekezdés figyelembe vételével.

(2) Új épület elhelyezése esetén a szennyvizek befogadására alkalmas közcsontra hiányában ideiglenesen a szennyvízcsatorna kiépítéséig, duplafalú, vízzáró szigetelésű zárt szennyvíztároló létesítése szükséges.

**15. §** A Ln-3/7, Ln-3/8, Vi-1/2, Vi-1/3, Vi-1/4, Vi-1/5, Vi-1/6, Vi-1/L4, Vi-2/3, Vi-2/5, Vi-2/8, Vi-2/12, Vi-2/15, Vi-2/16, Vi-2/17, Vi-2/19, Vt-M/1, Vt-M/3, Vt-M/4, Gksz-1/2, Gksz-1/3, Gksz-1/7, Gksz-1/8, Gksz-1/9, Gksz-2/4, Gksz-2/6, Gksz-2/8, Gksz-2/9, K-Közl/1 és K-Sp/1 jelű építési övezetekben új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

## **VI. Fejezet**

### **A járművek tárolására és egyéb, közlekedésre vonatkozó előírások**

#### **5. Személygépkocsik tárolására vonatkozó előírások**

**16. §** (1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához legalább a (2)-(10) bekezdésben meghatározott mennyiségű személygépkocsi elhelyezését kell saját telken belül biztosítani.

(2) Új vagy rendeltetésvaltozással létrejövő önálló lakó rendeltetési egység esetén a rendeltetésszerű használathoz



- a) 40 m<sup>2</sup> bruttó alapterület alatt minden lakás után 1 db;
- b) 40 m<sup>2</sup> és annál nagyobb, de 80 m<sup>2</sup>-nél kisebb kisebb bruttó alapterület esetén minden lakás után 1,5 db;
- c) 80 m<sup>2</sup> és annál nagyobb bruttó alapterület esetén minden lakás után 2 db

személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. A normatíva alapján számított értékeket telkenként összesítve felfelé kell kerekíteni.

(3) Lakás rendeltetési egység tetőtér-beépítéssel történő bővítése esetén – amennyiben új rendeltetési egység nem jön létre, és a meglévő lakás bruttó alapterülete legfeljebb 50%-kal bővül – gépjármű-elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.

(4) A KÖu-3 és KÖu-4 jelű övezet területén, valamint a KÖk övezet területén az utasforgalomhoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű építmények esetében a rendeltetésszerű használatból – a 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikket értékesítő üzlet kivételével – személygépkocsi elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.

(5) Sport rendeltetés esetén a rendeltetésszerű használathoz szükséges telken belüli személygépkocsi-elhelyezési kötelezettség maximális értéke a lelátók férőhelyszámától függetlenül 1.000 várakozóhely.

(6) A rendeltetésszerű használathoz a 31267/126 hrsz. (Öv utca 133-135.), 31267/128 hrsz. (Öv utca 129-131.), 31828 hrsz. (Kövér Lajos utca 45-47.) és 32029 hrsz. (Bíbor utca 14-16.) ingatlanok esetében a más jogszabály alapján meghatározott számú személygépkocsi elhelyezésének 40%-át kell biztosítani. Ezeken az ingatlanokon további, gépjármű-elhelyezési kötelezettséggel járó átalakítás, bővítés vagy rendeltetés változtatás nem lehetséges.

(7) A Francia úton belüli területeken és a gyorsvasúti megállóhelyek 500 méter sugarú távolságán belül a más jogszabály alapján meghatározott gépjármű-elhelyezési kötelezettség 50%-át kell elhelyezni, kivéve a lakás rendeltetési egységek és a 300 m<sup>2</sup>-nél nagyobb bruttó alapterületű, napi fogyasztási cikket értékesítő üzletek után számítandó gépjármű-elhelyezési kötelezettséget, valamint a (7)-(9) bekezdés szerinti eseteket.

(8) A Vi-1/8 jelű építési övezet területén a rendeltetésszerű használathoz legalább 100 személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, de a funkciók alapján meghatározott személygépkocsi várakozóhelyek számától függetlenül legfeljebb 250 személygépkocsi-tároló valósítható meg.

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

(10) A K-Sp/2 övezetben a rendeltetésszerű használathoz a lelátók férőhelyszáma alapján meghatározott személygépkocsi várakozóhelyekből legfeljebb 500 várakozóhelyet kell megvalósítani. Az övezetben a sportfunkcióhoz kapcsolódó egyéb rendeltetésű építmény, rendeltetési egység, terület esetében annak rendeltetésszerű használatból személygépkocsi elhelyezési kötelezettség nem keletkezik.

(11) A P+R parkolók más rendeltetés rendeltetésszerű használatához szükséges gépkocsi-férőhelyek számába nem számíthatóak be.

**17. §** (1) A személygépkocsi tároló helyeket a (2)–(7) bekezdések szerinti előírások figyelembe vételével kell elhelyezni.

(2) A rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépkocsi tárolókat – a (3) és (5) bekezdésben foglaltak kivételével – teljes egészében a főépületen belül kell elhelyezni.

- (3) Egy lakást tartalmazó épület esetén a gépjármű tároló a főépületen kívül is elhelyezhető.
- (4) Újonnan létesülő kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység esetén a szükséges parkoló férőhelyek legfeljebb 50%-a épületen kívül is elhelyezhető.
- (5) Sport rendeltetés esetén a rendeltetésszerű használathoz szükséges parkolóhelyek épületen kívül is elhelyezhetők.
- (6) Emelőszerkezetes parkoló-berendezés (parkológép) nem telepíthető.
- (7) Felszíni gépjármű tároló hely és a hozzá vezető legalább 2,0 méter széles közlekedési felület zöldfelületként nem vehető figyelembe.

**18. §** (1) Személygépkocsi elhelyezési kötelezettség teljesíthető az arra kötelezett telken kívül

- a) az 1988. év előtt használatba vett épületek kizárólag lakással történő bővítése, vagy földszinti utcai traktusban lévő funkció megváltoztatása,
- b) meglévő, nem lakás funkciójú helyiségek lakás céljára történő átalakítása

esetén akkor, ha az érintett telek személygépkocsi ki- és behajtása forgalomtechnikai okokból nem engedélyezhető, vagy a meglévő épület, a telek mérete, illetve egyéb műszaki adottságok a telken belüli többletparkoló kialakítását nem teszik lehetővé.

(2) Személygépkocsi elhelyezési kötelezettség csak abban az esetben teljesíthető önkormányzati tulajdonú – közterületi vagy építési – telken, ha az ingatlan közterületi bejáratától légvonalban mért 500 m-en belül az 1/A. mellékleten jelölt önkormányzati tulajdonú telken térszínen vagy térszín alatt parkolóhely létesítésére lehetőség van, és a személygépkocsi elhelyezésére kötelezett a létesítés összegét „parkolóhely megváltási díj”-ként az Önkormányzat részére megfizeti.

(3) Parkolóhely megváltási díjjal csak olyan gépjármű-várakozóhely váltható meg, amely más építési tevékenységnél nem került normatív parkolóhelyként megváltásra.

(4) Amennyiben a személygépkocsi elhelyezésére kötelezett a vonatkozó jogszabályban előírt számú normatív parkolóhelyet nem tudja saját telkén belül, vagy az 1/A. mellékleten jelölt önkormányzati tulajdonú – közterületi vagy építési – telken biztosítani, a személygépkocsi elhelyezési kötelezettségét telkének bejáratától mért 500 m-es sugarú területen belül parkolóházban vagy mélygarázsban is teljesítheti, amennyiben ott a normatív parkolóhely-szám mértékéig kizárólagos tulajdont szerez.

(5) A személygépkocsi elhelyezésére kötelezett csak olyan gépjármű-várakozóhely tulajdonjogát szerezheti meg, amely a telken lévő építmény normatív parkoló-férőhelyét meghaladja, és más építési tevékenységnél nem került normatív parkolóhelyként beszámításra.

## **6. A P+R infrastruktúrára vonatkozó előírások**

**19. §** (1) Az 1/A. mellékleten kijelölt P+R rendszerű parkolók elhelyezésére alkalmas területen belül legalább az ott előírt befogadóképességű parkolóépítményt kell megvalósítani.

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

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

- a) metró-, HÉV vonalak megállóinak kijáratától 300 méteres gyaloglási távolságon belül eső területen, vagy

- b) vasútvonalak és közúti vasút(villamos)vonalak megállóinak végétől mért 200 méteres gyaloglási távolságon belül eső területen.

## **7. Autóbuszok tárolására vonatkozó előírások**

**20. §** (1) Új építmények, önálló rendeltetési egységek és területek rendeltetésszerű használatához minden megkezdett 200 férőhelyük után egy autóbusz telken belüli elhelyezését kell biztosítani, a (2) figyelembe vételével az alábbi esetekben:

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

(2) Sport rendeltetések esetén a lelátók férőhelyszáma alapján meghatározott rendeltetésszerű használathoz szükséges autóbusz elhelyezési kötelezettségből legfeljebb 50 várakozóhelyet kell megvalósítani.

## **8. Áruszállításhoz kapcsolódó várakozóhelyekre vonatkozó előírások**

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

(2) A méretezés alapját a meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetés módosítása esetében a teljes ellátandó rendeltetés képezi, de csak a keletkező többlet-férőhely szerinti igényt kell biztosítani a már meglévő férőhelyek megtartása mellett.

(3) A rendszeres áruszállítást igénylő, 300 négyzetméter bruttó alapterületnél kisebb kereskedelmi-szolgáltató rendeltetések ellátása zárt sorú beépítés esetén, vagy ha a telek mérete vagy kialakítása a telken belüli megállást és rakodást nem teszi lehetővé, akkor az közterületen lévő ún. koncentrált rakodóhelyről is biztosítható.

## **9. Magánutakra vonatkozó előírások**

**22. §** (1) Beépítésre szánt területek megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút – a kertvárosias területek zsákutcái, valamint a gazdasági területek kivételével – csak közforgalom számára megnyitott magánútként alakítható ki.

(2) 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 (hulladékiszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) 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) Közforgalom számára megnyitott, kiszolgálóút hálózati szerepet betöltő magánutak esetén biztosítani kell

- a) kétoldali, legalább 2,0-2,0 méter szélességű zóldsávba ültetett fasor telepítését, a fák életterének biztosításával, és
- b) gyalogos járda építését legalább 2,0 méter szélességben, minden építési telekkel határos szakaszon.

## **10. Közhasználat céljára átadott területekre vonatkozó előírások**

**23. §** Ingatlan közhasználat céljára átadott területén a közlekedési funkciók közül csak gyalogos és kerékpáros felület, az ingatlanok kiszolgálását biztosító kapcsolat, valamint közcélú parkoló létesíthető.

## **11. Ingatlanok gépjárművel történő kiszolgálására vonatkozó előírások**

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

- a) az építési övezetek telkein – az (2) bekezdésben meghatározottak kivételével – a közterületi vagy magánúti telekhatáron, vagy közhasználat céljára átadott magánterületi telekhatáron telkenként vagy 30 méter telekhosszonként egy darab, legfeljebb 6,00 méter szélességű kapubehajtó létesíthető.
- b) a kapubehajtók számának meghatározásánál saroktelek esetén csak az egyik oldali telekhatár hossza vehető figyelembe, azonban a behajtók – egyéb előírás hiányában – bármelyik telekhatáron elhelyezhetők
- c) rendszeres teherforgalom esetén a személygépkocsik és a tehergépkocsik forgalma számára külön-külön kapubehajtó létesíthető.

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

(3) Közforgalmat is lebonyolító út menti ingatlanok, építmények megközelítését biztosító útsatlakozás egyedi méretezés alapján létesíthető.

(4) Amennyiben az építési telek több közterülettel is határos, a gépjárművel való kiszolgálást – az üzemanyagtöltő állomások kivételével – az erre alkalmas alacsonyabb hálózati szerepet betöltő útról kell biztosítani.

## **12. Közösségi közlekedésre vonatkozó előírások**

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

- a) a közösségi közlekedési ellátottság a megállóhelyek rágyaloglási távolságát figyelembe véve biztosított legyen,
- b) rágyaloglási távolságként helyi járatú autóbusz, trolibusz és közúti vasúti (villamos) megálló esetén 300 m, metró és HÉV megálló esetén 500 méter vehető figyelembe,
- c) a területen belüli, közösségi közlekedés által igénybe vett útvonalak legalább gyűjtőúti szerepkörrel rendelkezzenek.

**26. §** Tervezett gyorsvasút a jelölt elem megvalósulásáig közúti vasútként (villamosként) is kiépíthető.

## **13. Közlekedési építmények védőtávolsága**

**27. §** (1) Gyorsvasúti vonal (metró, HÉV) 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 építmények, vezetékek létesítéséhez a vasút üzembentartójának hozzájárulása szükséges.

(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.

#### **14. A légi közlekedésre vonatkozó előírások**

**28. §** Rendszeres forgalom számára helikopter-leszállóhely csak honvédelmi, nemzetbiztonsági, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi és államigazgatási funkciók kiszolgálása számára létesíthető.

### **VII. Fejezet**

#### **Építés általános szabályai**

#### **15. Az építési helyre és az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírások**

**29. §** (1) Amennyiben az *I/A. mellékleten* „építési hely terepszint felett beépíthető része” 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) Azoknak az ingatlanoknak a területén, ahol az *I/A. mellékleten* „Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen” jelölés szerepel, ott kizárólag a jelölt területen belül helyezhető el új épület.

**30. §** (1) Közterületen terepszint alatti építmény csak az *I/A. mellékleten* jelölt „terezsint alatti építmény elhelyezésére kijelölt területen” belül helyezhető el az övezeti előírások és a beépítésre vonatkozó egyéb előírások betartásával.

(2) Építési telken, ahol az *I/A. mellékleten* „terezsint alatti építmény elhelyezésére kijelölt terület” jelölés szerepel, terepszint alatti építmény csak épület alatt vagy a jelölt helyen belül helyezhető el.

**31. §** (1) Az előkertben, az oldalkertben és a hátsókertben – a (2), (3) és (4) bekezdésben foglalt eltérésekkel – kizárólag

- a) kerítés,
- b) kerítéssel egybeépített hulladék-tartály-tároló,
- c) közmű-becsatlakozási műtárgy és
- d) a telekre meghatározott legkisebb zöldfelület figyelembe vételével burkolat, rámpa, helyezhető el.

(2) Az előkertben terepszint alatti autólift és nyitott gépkocsi lehajtó elhelyezhető.

(3) Az oldalkertben terepszint alatti autólift elhelyezhető, nyitott gépkocsi lehajtó nem helyezhető el.

(4) A hátsókertben legfeljebb 35 m<sup>2</sup> alapterületű kerti építmény elhelyezhető.

**32. §** Amennyiben az oldalkertre néző homlokzatfelület magassága nagyobb az építési övezetre megengedett legnagyobb beépítési magasságnál, az oldalkert mérete nem lehet kisebb az oldalkertre néző tényleges homlokzatfelület magasság felénél, vagy meglévő épület esetén a kialakult állapotnál, ha az kisebb, mint a tényleges homlokzatmagasság fele.

**33. §** A telepítési távolságot az egy telken álló, huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség nyílását tartalmazó homlokzatok között is biztosítani kell.

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

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

**35. §** (1) Az egyes építési övezetekben és övezetekben a beépítési módot, a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét terepszint felett és terepszint alatt, a zöldfelület legkisebb mértékét, a szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértékét, valamint a beépítési magasság megengedett legkisebb és legnagyobb mértékét a *2. melléklet* határozza meg.

(2) A *2. mellékletben* meghatározott legkisebb és legnagyobb beépítési magasság értéket zártosrú beépítési mód esetén párkánymagasságra vonatkozó határértékként, egyéb esetekben épületmagasságra vonatkozó határértékként kell figyelembe venni.

(3) Amennyiben a *2. mellékletben* a beépítési módra vonatkozóan „K”, kialakult jelölés szerepel, a már beépített telkek a meglévő beépítésnek megfelelően építhető be, a még beépítetlen telkek a csatlakozó telkek szerinti beépítésnek megfelelően építhető be.

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

**36. §** Meglévő épületek esetén, ha a beépítési magasság, a beépítési mérték, a terepszint alatti beépítési mérték vagy a szintterületi mutató túllépi a *2. mellékletben* az építési övezetre, övezetre meghatározott paramétert, akkor csak olyan építési tevékenység folytatható, amely a *2. mellékletben* az építési övezetre, övezetre meghatározott paraméterektől való eltérést nem növeli tovább. Bontást követő építés esetén a meghaladott paraméter részlegesen sem állítható vissza, akkor sem, ha a meghaladott paraméterhez képest kisebb lenne az eltérés. Részleges bontás esetén a meghaladott paraméter értékek csak a bontással nem érintett részek vonatkozásában maradhatnak fenn.

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

(2) Tetőtérben legfeljebb egy építményszint alakítható ki.

(3) Az épületek legfelső zárófödémjének alsó síkja nem lehet magasabb az adott építési övezetre előírt legmagasabb beépítési magasság

- a) 3,0 méterrel növelt értékénél lakó rendeltetés esetén vagy
- b) 6,0 méterrel növelt értékénél egyéb rendeltetés esetén.

(4) A legfelső szintnél magasabban kizárólag a gépészeti berendezések szerelvényei helyezhetők el az épület tömegén belül.

**38. §** (1) Az Ln jelű építési övezetekben előkert hiányában, vagy 5,0 méternél kisebb méretű előkert esetén új építésű lakás közterületre, magánútra, vagy közhasználat céljára átadott magánterületre néző, huzamos tartózkodásra szolgáló, vagy lakáshoz tartozó egyéb helyiségeinek földszinti burkolt padlószint magasságát a közterület telekhatáron mért terepszintjénél legalább 1,5 méterrel magasabban kell kialakítani, a (3) bekezdés szerinti eset kivételével.

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

(3) Zárt sorú vagy ikres beépítés esetén, ha a csatlakozó épület előkertje kevesebb, mint 5 méter, és a csatlakozó épület földszinti burkolt padlószint magassága Ln jelű építési övezetekben kevesebb, mint 1,5 méter, Lk és Lke jelű építési övezetekben kevesebb, mint 1,0 méter, akkor nem kell alkalmazni az (1), (2) bekezdés előírásait. Ha az (1), (2) bekezdés előírása nem kerül alkalmazásra, és ha a határoló közterület gyűjtőút vagy annál magasabb rendű út, akkor az utcai homlokzat felé a földszinten lakóhelyiség nem helyezhető el.

**39. §** (1) Zárt sorú vagy ikres beépítési módú telkek esetében a csatlakozó terepszint feletti épületrészek a hátsókert felé a közös telekhatáron, vízszintes vetületben egymástól legfeljebb 3,0 méter túlnyúlással építhetők.

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

(3) Zárt sorú vagy ikres beépítési módú telkeken, lakóépületek esetén a főépítmény és melléképítmény tűzfalának telekhatárra vetített összesített hossza 25 méternél nagyobb nem lehet, kivéve, ha az *1/A. melléklet* az „építési hely terepszint felett beépíthető része” másképp jelöli.

(4) Zárt sorú beépítési módú telken a *2. melléklet* szerinti megengedett legnagyobb párkánymagasságra vonatkozó határértéktől legfeljebb 1,0 méterrel el lehet térni, ha az érintett utcaszakasz vagy a szomszédos csatlakozó épületek kialakult párkánymagassága magasabb, mint a *2. melléklet* szerinti érték.

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

(6) Zárt sorú beépítés esetén az épület építményrészei – a (7) bekezdésben foglalt eltérésekkel – nem nyúlhatnak túl

- a) a *2. melléklet* szerinti megengedett legnagyobb párkánymagasság meghatározásánál figyelembe vett felső metszészvonaltól a telek irányába emelkedő 60°-os ferde síkon általános esetben, 45°-os ferde síkon Ln-1 jelű építési övezetekben, valamint
- b) a *2. melléklet* szerinti megengedett legnagyobb párkánymagasság meghatározásánál figyelembe vett felső metszészvonal felett 7,0 méteres távolságban lévő vízszintes síkon.

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

- a) ferde és vízszintes magassági síkokon nem falazott kémény vagy szellőző legfeljebb 2,0 méterrel,
- b) vízszintes magassági síkon tetőfelépítmény, torony, kupola, egyéb hangsúlyt képző épületrész, épületdíz, tetődíz legfeljebb 3,0 méterrel a homlokzathossz legfeljebb harmadán.

(8) Zárt sorú vagy ikres beépítési módú telkek esetén – a *4. melléklet*ben ábrázolt módon – az épületek közös oldalhatáron lévő sarokpontjaiból indított és az épületek homlokzatától a megengedett beépítési magasság feléig tartó 45°-os síkon kívül sem a közterület felőli, sem az udvari homlokzaton erkély, zárt erkély, terasz, épületkiugrás – legfeljebb 50 cm-es

épületdíszítés, tagolás kivételével – nem helyezhető el, kivétel ez alól két különböző homlokzati síkú épület esetében a síkok közötti terület.

## **VIII. Fejezet**

### **Az egyes építményfajták elhelyezésének szabályai**

#### **17. Üzemanyagtöltő állomások elhelyezésének általános szabályai**

**40. §** (1) Közforgalom számára megnyitott üzemanyagtöltő állomás és gépkocsimosó csak KÖu jelű övezetekkel határos, a lakó rendeltetést kizáró építési övezetekben létesíthető a (2) és (3) bekezdések betartásával.

(2) Közforgalom számára megnyitott üzemanyagtöltő 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 üzemanyagtöltő állomás telkével nem közvetlenül határos, az épület építési helyétől az üzemanyagtöltő állomás telke 50 méternél közelebb nem lehet.

(4) Közforgalom számára megnyitott üzemanyagtöltő állomás azokban az építési övezetekben, ahol létesítésük megengedett, csak más fő rendeltetésű épület kiegészítő rendeltetéseként helyezhető el.

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

(2) Konténerkút, mobil üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

#### **18. Állattartó építmények elhelyezésének feltételei**

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

#### **19. Lakókocsi, lakóautó és sátor elhelyezése**

**43. §** (1) Lakásonként legfeljebb 1 lakókocsi vagy lakóautó csak az Lke jelű építési övezetekben és kizárólag tárolás céljára helyezhető el az előkertben kívüli telekrészen.

(2) Sátor csak az intézményi és különleges területek építési övezeteiben helyezhető el

- a) vendéglátás céljára, negyedévente egyszer, legfeljebb 2 hét időtartamra és legfeljebb 500 m<sup>2</sup> alapterületen, vagy
- b) sportpálya és úszómedence téliesítésére vagy állandó lefedésére.



## MÁSODIK RÉSZ

### Részletes övezeti előírások

#### IX. Fejezet

#### Beépítésre szánt területek építési övezetei

##### 20. Lakóterületek általános előírásai

**44. §** Lakóövezetekben – 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/A. *mellékleten* jelölt esetek kivételével – telkenként csak egy fő rendeltetés szerinti épület helyezhető el.

**45. §** Az építési övezetek telkein legfeljebb egy lakás vagy egyéb, önálló – nem kereskedelmi – rendeltetési egység helyezhető el a kialakítható – és kereskedelmi rendeltetési egységek létesítése esetén a kereskedelmi rendeltetési egységek tényleges bruttó szintterületével csökkentett – bruttó szintterület

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

építési övezetek telkein. A lakó rendeltetést lehetővé tevő építési övezetekben – amennyiben egyedi építési övezeti előírás másképp nem rendelkezik – legalább egy lakás mindenképpen elhelyezhető. Az önálló rendeltetési egységek számának meghatározásánál nem kell figyelembe venni a gépjármű tároló helyiséget és az épületen belüli önálló tároló helyiséget, ide nem értve a kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetést.

**46. §** (1) Lakóövezetekben a telek beépítettsége meghatározásánál figyelembe veendő épületkontúr közterületi telekhatárra merőleges mélysége a terepszint felett nem haladhatja meg a 25 métert, kivéve, ha az 1/A. *mellékleten* az „építési hely terepszint felett beépíthető része” másképp jelöli. Amennyiben a telek több közterülettel is határos, abban az esetben minden közterület felől lehetséges a 25 méteres mélység kihasználása.

(2) Zárt sorú beépítésű saroktelek esetén a 2. *mellékletben* a beépítettség és a szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértékére, valamint a zöldfelület megengedett legkisebb mértékére előírtaktól el lehet térni, ha a közterületi telekhatárra merőleges épületmélység a terepszint felett egyik közterület felől sem haladja meg a 20 métert. A 2. *mellékletben* a párkánymagasság megengedett legnagyobb mértékére vonatkozó előírást ebben az esetben is be kell tartani.

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

**48. §** Lakóövezetekben új építés esetén nem létesíthető épülettel teljesen körbezárt udvar.

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

**49. §** (1) Az Ln-1/1 és Ln-1/2 jelű építési övezetek telkein kizárólag

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

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Ln-1/1 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 2000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

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

**50. §** Az Ln-1/I1 jelű építési övezet területén kizárólag

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

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

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

**51. §** (1) Az Ln-2/1, Ln-2/2, Ln-2/3, Ln-2/4, Ln-2/5, Ln-2/6, Ln-2/7 és Ln-2/8 jelű építési övezetek telkein kizárólag

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

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Ln-2/1, Ln-2/2, Ln-2/3, Ln-2/4 és Ln-2/8 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 2000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

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

(4) Az Ln-2/1, Ln-2/5 és Ln-2/6 jelű építési övezetekben a Hungária körúttal szomszédos első teleksor telkein új lakás rendeltetési egység nem alakítható ki.

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

**52. §** (1) Az Ln-2/I1 jelű építési övezet területén kizárólag

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

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(2) Az Ln-2/I1 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 2000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

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

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

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

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

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

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) Az Ln-2/I3 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 6000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

**55. §** Ln-2/I4 jelű építési övezet területén kizárólag

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

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

**56. §** Ln-2/I5 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) igazgatási,
- b) iroda,
- c) egészségügyi, szociális és
- d) kulturális, közösségi szórakoztató

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

### **23. Az Ln-3 jelű nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület építési övezetei**

**57. §** (1) Az Ln-3/1, Ln-3/2, Ln-3/3, Ln-3/4, Ln-3/5, Ln-3/6, Ln-3/7 és Ln-3/8 jelű építési övezetek telkein kizárólag

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

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Ln-3/1, Ln-3/2 és Ln-3/3 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 500 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(3) Az Ln-3/4 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(4) A Vezér utca – Egressy út – Miskolci utca – Szugló utca által határolt területen összesen legfeljebb 1300 lakás alakítható ki.

**58. §** Az Ln-3/II jelű építési övezet területén kizárólag

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

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

### **24. Az Ln-T jelű nagyvárosias telepszerű lakóterület építési övezetei**

**59. §** (1) Az Ln-T/1, Ln-T/2 és Ln-T/3 jelű építési övezetek telkein kizárólag

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

- h) igazgatási,
- i) iroda és
- j) sport

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Ln-T/1, Ln-T/2 és Ln-T/3 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 6000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(3) Az Ln-T/1, Ln-T/2 és Ln-T/3 jelű építési övezetekben az épületek hosszhomlokzatával párhuzamosan 6-6 méter széles, a keskenyebb véghomlokzatok esetében 2-2 méter széles sáv vehető figyelembe építési helyként lakások bővítésére, vagy a földszinti lakások helyén kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egységek céljára, vagy felvonó létesítésére kizárólag abban az esetben, ha a bővítés mértéke eléri az érintett homlokzati felület legalább 35%-át, és az önálló rendeltetési egységek száma nem nő.

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

**60. §** Az Ln-T/I1 és Ln-T/I9 jelű építési övezetek területén kizárólag

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

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

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

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

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

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

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

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

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

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

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

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

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

**64. §** Az Ln-T/I5 és Ln-T/I6 jelű építési övezet területén kizárólag

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

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

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

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

rendeltetés alakítható ki.

(2) Az Ln-T/I7 jelű építési övezetben a telkenkénti lakó rendeltetések száma nem növelhető.

(3) Az Ln-T/I7 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 800 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

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

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

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

**67. §** (1) Az Ln-T/I10 és Ln-T/I11 jelű építési övezetek területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) hitéleti,

- c) nevelési, oktatási,
- d) egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) szállás jellegű,
- g) igazgatási,
- h) iroda és
- i) sport

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(2) Az Ln-T/I10 és Ln-T/I11 jelű építési övezetekben telkenként legfeljebb 800 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

## **25. Az Lk-1 jelű kisvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület építési övezetei**

**68. §** (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 és Lk-1/11 jelű építési övezetek telkein kizárólag

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

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Lk-1/1 és Lk-1/8 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 2000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

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

(4) Az Lk-1/6 és Lk-1/7 jelű építési övezetekben telkenként legfeljebb 1500 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

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

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

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

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

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

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

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) Az Lk-1/I5 és Lk-1/I6 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 500 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

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

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

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

## **26. Az Lk-2 jelű kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület építési övezetei**

**72. §** (1) Az Lk-2/1, Lk-2/2, Lk-2/3, Lk-2/4, Lk-2/5, Lk-2/6, Lk-2/7, Lk-2/8 és Lk-2/9 jelű építési övezetek telkein kizárólag

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

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Lk-2/1, Lk-2/2, Lk-2/3 és Lk-2/9 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 4000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(3) Az Lk-2/4, Lk-2/5, Lk-2/6, Lk-2/7 és Lk-2/8 jelű építési övezetekben telkenként legfeljebb 1500 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

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

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



- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) szállás jellegű,
- g) igazgatási,
- h) iroda és
- i) sport

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) Az Lk-2/I1, Lk-2/I2 és Lk-2/I3 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 6000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

**74. §** Az Lk-2/I4 jelű építési övezetben kizárólag

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

rendeltetések alakíthatók ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

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

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

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

**76. §** Az Lk-2/I6 jelű építési övezet területén kizárólag egészségügyi rendeltetés és az azt kiszolgáló kiegészítő rendeltetések alakíthatók ki.

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

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

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(2) Az Lk-2/I8 jelű építési övezetekben telkenként legfeljebb 2000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

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

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

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) Az Lk-2/I9 jelű építési övezetekben telkenként legfeljebb 1500 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

## **27. Az Lk-T jelű kisvárosias, telepszerű lakóterület építési övezetei**

**79. §** (1) Az Lk-T/1 jelű építési övezet telkein kizárólag

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

rendeltetés helyezhető el.

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

(3) Az Lk-T/1 jelű építési övezetekben az épületek hosszhomlokzatával párhuzamosan 6-6 méter széles, a keskenyebb véghomlokzatok esetében 2-2 méter széles sáv vehető figyelembe építési helyként lakások bővítésére, vagy a földszinti lakások helyén kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egységek céljára, vagy felvonó létesítésére kizárólag abban az esetben, ha a bővítés mértéke eléri az érintett homlokzati felület legalább 35%-át, és az önálló rendeltetési egységek száma nem nő.

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

## **28. Az Lk-N jelű telepszerű lakóterületen belüli kisvárosias lakóterület építési övezetei**

**80. §** (1) Az Lk-N/1 és Lk-N/2 jelű építési övezetek telkein kizárólag

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

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Lk-N/1 és Lk-N/2 jelű építési övezetekben telkenként legfeljebb 500 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

## **29. Az Lke-1 jelű kertvárosias, intenzív beépítésű lakóterület építési övezetei**

**81. §** (1) Az Lke-1/1, Lke-1/2, Lke-1/3, Lke-1/4 és Lke-1/5 jelű építési övezetek telkein kizárólag

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

rendeltetés helyezhető el.

(2) Az Lke-1/1 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 4000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(3) Az Lke-1/2, Lke-1/3, Lke-1/4 és Lke-1/5 jelű építési övezetekben telkenként legfeljebb 2000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(4) Az Lke-1/3 és Lke-1/4 jelű építési övezetekben telkenként 1 lakó rendeltetési egység helyezhető el.

**82. §** Az Lke-1/I1 és Lke-1/I2 jelű építési övezetek területén kizárólag

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

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

## **30. A Vt-M jelű mellékközpont terület építési övezetei**

**83. §** (1) A Vt-M/1 és Vt-M/2 jelű építési övezetek telkein kizárólag

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

rendeltetés helyezhető el, lakó rendeltetés nem alakítható ki.

(2) A Vt-M/1 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 15.000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető. A Csömöri út – Rákospatak utca – Bosnyák utca – Lőcsei út által határolt területen a szintterületi mutatóból legfeljebb 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 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.

**84. §** A Vt-M/3 jelű építési övezet telkein kizárólag

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

rendeltetés helyezhető el, lakó rendeltetés nem alakítható ki.

**85. §** A Vt-M/4 jelű építési övezet telkein kizárólag

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

rendeltetés helyezhető el, lakó rendeltetés nem alakítható ki.

**86. §** (1) A Vt-M/5 jelű építési övezet telkein kizárólag

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

rendeltetés helyezhető el, lakó rendeltetés nem alakítható ki.

(2) A Vt-M/5 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 6.000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

**87. §** A Vt-M/6 jelű építési övezet telkein kizárólag

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

rendeltetés helyezhető el, lakó rendeltetés nem alakítható ki.

**88. §** (1) A Vt-M/L1 és Vt-M/L2 jelű építési övezetek telkein kizárólag

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

rendeltetés helyezhető el.

(2) A Vt-M/L1 és Vt-M/L2 jelű építési övezetek telkein legfeljebb egy lakás vagy egyéb, önálló – nem kereskedelmi – rendeltetési egység helyezhető el a kialakítható – és kereskedelmi rendeltetési egységek létesítése esetén a kereskedelmi rendeltetési egységek tényleges bruttó szintterületével csökkentett – bruttó szintterület minden 90 m<sup>2</sup>-ére vetítve. Az önálló rendeltetési egységek számának meghatározásánál nem kell figyelembe venni a gépjármű tároló helyiséget és az épületen belüli önálló tároló helyiséget, ide nem értve a kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetést.

(3) A Vt-M/L1 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(4) A Vt-M/L2 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 6000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

### **31. A Vi-1 jelű intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület építési övezetei**

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

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

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(2) Az Vi-1/1 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 4000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

**90. §** (1) A Vi-1/2, Vi-1/3, Vi-1/4 és Vi-1/9 jelű építési övezetek telkein kizárólag

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

rendeltetés helyezhető el, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) A Vi-1/2, Vi-1/3 és Vi-1/4 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 6000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

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

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

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

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

**92. §** A Vi-1/7 jelű építési övezet telkein kizárólag

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

rendeltetés helyezhető el, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

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

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

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

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

(4) A Vi-1/8 jelű építési övezet területén kereskedelem és szolgáltatás kizárólag a földszinten, és legfeljebb bruttó 6.000 m<sup>2</sup> alapterületen létesíthető, amelybe a 6,0 méter vagy annál szélesebb, közforgalom számára megnyitott passzázs területe nem számítandó be.

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

(6) A Vi-1/8 jelű építési övezet területén az épület földszint feletti szintjeinek az adott homlokzati hossz legalább 50%-ának az *1/C. mellékleten* 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 metró peronok végén lévő felszíni kijáratok átépíthetők, de a lépcsők legfeljebb két részre bonthatók. A meglévő lépcsők által kijáratonként biztosított átbocsájtó-képesség 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 4,00 m szélességben biztosítani kell.

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

(11) A Vi-1/8 jelű építési övezet területén új rendeltetés használatbavételekor a közlekedési rendszernek az alábbiaknak megfelelően kell üzemelnie:

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

- c) a metróállomás keleti végén lévő felszíni kijáratának meg kell felelnie az akadálymentes közlekedés feltételeinek.

**94. §** A Vi-1/10 jelű építési övezet telkén szállás és az ehhez kapcsolódó szolgáltatás, vendéglátás, szabadidő-eltöltés, kiskereskedelem és egészségügyi rendeltetési egységek helyezhetők el.

**95. §** (1) A Vi-1/L1, Vi-1/L2, Vi-1/L3, Vi-1/L4 és Vi-1/L5 jelű építési övezetek telkein kizárólag

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

rendeltetés helyezhető el.

(2) A Vi-1/L1, Vi-1/L2, Vi-1/L3, Vi-1/L4 és Vi-1/L5 jelű építési övezetek telkein legfeljebb egy lakás vagy egyéb, önálló – nem kereskedelmi – rendeltetési egység helyezhető el a kialakítható – és kereskedelmi rendeltetési egységek létesítése esetén a kereskedelmi rendeltetési egységek tényleges bruttó szintterületével csökkentett – bruttó szintterület minden 90 m<sup>2</sup>-ére vetítve. Az önálló rendeltetési egységek számának meghatározásánál nem kell figyelembe venni a gépjármű tároló helyiséget és az épületen belüli önálló tároló helyiséget, ide nem értve a kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetést.

(3) A Vi-1/L1 és Vi-1/L2 jelű építési övezetekben telkenként legfeljebb 2000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(4) Az Vi-1/L5 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 4000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(5) A Vi-1/L3 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

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

**96. §** (1) A Vi-1/L4 jelű építési övezetben Zászlós utca mentén az épületek utcai homlokzatmagassága maximum 15 méter lehet.

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

(3) A Vi-1/L4 jelű építési övezetben zajárnyékoló falat kell létesíteni a Budapest–Cegléd vasútvonal mentén, a 32304/1 hrsz. ingatlanon, amelynek a lakóépületek építési-átadási ütemének megfelelő ütemű megépítése a területen létesülő lakások használatbavételének feltétele.

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

**32. A Vi-2 jelű intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület építési övezetei**

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

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

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(2) Az Vi-2/1 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 4000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(3) A Vi-2/2 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

**98. §** (1) A Vi-2/3, Vi-2/4 és Vi-2/5 jelű építési övezetek telkein kizárólag

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

rendeltetés helyezhető el, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) A Vi-2/3, Vi-2/4 és Vi-2/5 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 6000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

**99. §** A Vi-2/6 jelű építési övezetben kizárólag kereskedelmi, szolgáltató rendeltetések alakíthatók ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

**100. §** A Vi-2/7 jelű építési övezetek területén kizárólag

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

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

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

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



- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) szállás jellegű,
- g) igazgatási,
- h) iroda és
- i) sport

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) A Vi-2/8 és Vi-2/9 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 500 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

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

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

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) A Vi-2/10 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 500 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

**103. §** Vi-2/11 és Vi-2/12 jelű építési övezet területén kizárólag

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

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

**104. §** A Vi-2/13 jelű építési övezet területén kizárólag egészségügyi rendeltetés és az azt kiszolgáló kiegészítő rendeltetések alakíthatók ki.

**105. §** (1) A Vi-2/14 jelű építési övezetek telkein kizárólag

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

rendeltetés helyezhető el, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

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

- 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 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.

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

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

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(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.

**107. §** A Vi-2/16 és Vi-2/17 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) sport és
- b) nevelési, oktatási

rendeltetés, valamint a fő rendeltetést kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésként igazgatási, iroda és vendéglátás rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

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

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

rendeltetés, valamint a fő rendeltetést kiszolgáló, kiegészítő rendeltetésként iroda, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátás rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

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

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

rendeltetés alakítható ki. Új lakó rendeltetés nem helyezhető el, a meglévő lakások felújíthatóak, átalakíthatóak, de nem bővíthetők.

**110. §** A Vi-2/EN jelű építési övezet területén kizárólag az energiaszolgáltatás létesítményei és az azt kiszolgáló kiegészítő rendeltetések alakíthatók ki.

**111. §** (1) A Vi-2/L1, Vi-2/L2, Vi-2/L3, Vi-2/L4 és Vi-2/L5 jelű építési övezetek telkein kizárólag

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

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

(2) A Vi-2/L1, Vi-2/L2, Vi-2/L3, Vi-2/L4 és Vi-2/L5 jelű építési övezetek telkein legfeljebb egy lakás vagy egyéb, önálló – nem kereskedelmi – rendeltetési egység helyezhető el a kialakítható – és kereskedelmi rendeltetési egységek létesítése esetén a kereskedelmi rendeltetési egységek tényleges bruttó szintterületével csökkentett – bruttó szintterület minden 90 m<sup>2</sup>-ére vetítve. Az önálló rendeltetési egységek számának meghatározásánál nem kell figyelembe venni a gépjármű tároló helyiséget és az épületen belüli önálló tároló helyiséget, ide nem értve a kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetést.

(3) A Vi-2/L1 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 4000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(4) A Vi-2/L2 és Vi-2/L3 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

(5) A Vi-2/L1, Vi-2/L2 és Vi-2/L3 jelű építési övezetekben a Hungária körúttal szomszédos első teleksor telkein új lakás rendeltetési egység nem alakítható ki.

(6) A Vi-2/L1 jelű építési övezet telkein a kialakítható bruttó szintterület minden 200 m<sup>2</sup>-ére vetítve legfeljebb egy lakás vagy egyéb, önálló – nem kereskedelmi – rendeltetési egység helyezhető el. Amennyiben az építési övezet telkén kereskedelmi rendeltetés létesül, a lakások és egyéb rendeltetési egységek számát a kereskedelmi rendeltetési egységek tényleges bruttó szintterületével csökkentett bruttó szintterülettel kell számítani.

(7) A Vi-2/L2 és Vi-2/L3 jelű építési övezet telkein a kialakítható bruttó szintterület minden 120 m<sup>2</sup>-ére vetítve legfeljebb egy lakás vagy egyéb, önálló – nem kereskedelmi – rendeltetési egység helyezhető el. Amennyiben az építési övezet telkén kereskedelmi rendeltetés létesül, a lakások és egyéb rendeltetési egységek számát a kereskedelmi rendeltetési egységek tényleges bruttó szintterületével csökkentett bruttó szintterülettel kell számítani.

(8) Az Vi-2/L5 jelű építési övezetek telkein lakó vagy szállás jellegű rendeltetés a kialakított bruttó szintterület legfeljebb 50%-án létesíthető.

### **33. A Vi-3 jelű intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület építési övezetei**

**112. §** A Vi-3/1 és Vi-3/3 jelű építési övezetek területén kizárólag

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

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

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

- a) nevelési, oktatási,

- b) egészségügyi, szociális,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató és
- d) igazgatási

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

### **34. A Gksz-1 jelű gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület építési övezetei**

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

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

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(2) A Gksz-1/8 és Gksz-1/9 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

**115. §** (1) A Gksz-1/3 jelű építési övezetek telkein kizárólag

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

rendeltetés helyezhető el, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

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

**116. §** A Gksz-1/4 jelű építési övezetben kizárólag kereskedelmi, szolgáltató rendeltetések alakíthatók ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

**117. §** A Gksz-1/5 jelű építési övezet területén kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) igazgatási,
- c) iroda és
- d) sport

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

**118. §** (1) A Gksz-1/7 jelű építési övezet telkein kizárólag

- a) kereskedelmi, szolgáltató,

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

rendeltetés helyezhető el, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(2) A Gksz-1/7 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 500 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

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

### **35. A Gksz-2 jelű gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület építési övezetei**

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

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

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

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

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

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

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

(2) A Gksz-2/2 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

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

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

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) A Gksz-2/5 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 1500 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

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

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

rendeltetés alakítható ki, lakó rendeltetés nem helyezhető el.

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

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

- a) kereskedelmi, szolgáltató,
- b) szállás jellegű,
- c) igazgatási,
- d) iroda és
- e) sport

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) A Gksz-2/7 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 500 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

### **36. A Gip-E jelű energiatermelés területe építési övezete**

**124. §** A Gip-E/1 jelű építési övezet területén kizárólag az energiatermelés létesítményei és az azt kiszolgáló kiegészítő rendeltetések alakíthatók ki.

### **37. K-ÁN/1 és K-ÁN/2 jelű állat- és növénykert építési övezete**

**125. §** (1) A K-ÁN/1 és K-ÁN/2 jelű építési övezetek területén épület nem helyezhető el.

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

### **38. A K-Eü jelű egészségügyi terület építési övezete**

**126. §** A K-Eü/1 jelű építési övezet területén kizárólag egészségügyi rendeltetés és az azt kiszolgáló kiegészítő rendeltetések alakíthatók ki.

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

**127. §** (1) A K-Hon/1 jelű építési övezet telkein kizárólag

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

- d) nevelési, oktatási,
- e) egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató,
- g) szállás jellegű,
- h) igazgatási,
- i) iroda és
- j) sport

rendeltetés helyezhető el.

(2) A K-Hon/1 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 4000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

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

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

rendeltetés alakítható ki, valamint a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetéseként a tulajdonos, a használó vagy a személyzet számára szolgáló legfeljebb egy, legfeljebb nettó 120 m<sup>2</sup> szintterületű, önálló lakó vagy szállás jellegű rendeltetési egység létesíthető.

(2) A K-Hon/2 jelű építési övezetben telkenként legfeljebb 500 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

#### **40. A K-Közl jelű közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület építési övezetei**

**129. §** (1) A K-Közl/1, K-Közl/2 és K-Közl/3 jelű építési övezetek területén kizárólag közlekedési rendeltetés és az azt kiszolgáló kiegészítő rendeltetések, valamint kereskedelmi, szolgáltató, intézményi, kulturális és közösségi szórakoztató rendeltetés alakítható ki, amennyiben az alaprendeltetést nem zavarja.

(2) A K-Közl/1 és K-Közl/2 jelű építési övezetekben telkenként legfeljebb 6000 m<sup>2</sup> bruttó kereskedelmi szintterület létesíthető.

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

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

#### **41. A K-Rek jelű nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület építési övezetei**

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

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

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

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

#### **42. A K-Sp jelű nagykiterjedésű sportolási célú terület építési övezetei**

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

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

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

### **X. Fejezet**

#### **Beépítésre nem szánt területek övezetei**

##### **43. Közlekedési területek általános előírásai**

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

(4) A KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4 és Kt-Kk övezetek 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 Kt-Kk övezetek területén épület az 1/A. mellékleten „Épület elhelyezésére kijelölt terület beépítésre nem szánt területen”, „Terepszint alatti építmény elhelyezésére kijelölt terület” vagy „Metró műtárgy és felépítményei építésének határa” jelöléssel ellátott területeken kívül nem helyezhető el.

##### **44. I. rendű főutak területe (KÖu-2)**

**136. §** (1) Az övezet az I. rendű főútvonalak, ezek szervizútjainak, csomópontjainak, műtárgyainak, befogadóig kiépített csapadékvíz elvető rendszere, valamint kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, gyorsvasúti és közúti-vasúti pályák, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

---

<sup>1</sup> A budapesti Istvánmező rehabilitációs programjáról, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról szóló 2012. évi LXXV. törvény 4.§ alapján.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

**139. §** (1) Az övezet a forgalmi szerepet betöltő gyűjtőutak és kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

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

#### **48. Kötőpályás közlekedési építmények területe (KÖk)**

**140. §** (1) Az övezet kizárólag az országos vasúti hálózat vonalainak, azok megállóinak és állomásainak, műtárgyainak, üzemi épületeinek, csapadékvíz elvető rendszerének, valamint közúti közlekedés pályái, parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek, továbbá a (2) bekezdésben meghatározott funkciójú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet területén a vasúti közlekedési üzemet biztosító épületek helyezhetők el.

**141. §** (1) A többszintes, KÖk/K-Közl jelű övezetben a terepszinten a KÖk övezetre előírtakon kívül csak a felülépítés alépítményei helyezhetők el.

(2) A felülépítés parkolók, közmű és hírközlési építmények, zöldfelületi elemek és a parkolók kiszolgálásához kapcsolódó kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

#### **49. Zöldterületek általános előírásai**

**142. §** (1) A közterületként nyilvántartott zöldterületeket közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból való zárva tartást.

(2) Az övezetekben

a) játszókert,

- b) sportkert,
- c) pihenőkert,
- d) díszkert,
- e) kutya futtató alakítható ki.

(3) Az övezetekben

- a) vendéglátó rendeltetést tartalmazó épületek,
- b) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
- c) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
- d) terület fenntartásához szükséges építmények,
- e) nyilvános illemhelyek,
- f) parkolás építményei

helyezhetők el.

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

(5) A fásítottság mértéke legalább 1 db közepes vagy nagy lombkoronájú fa/100 m<sup>2</sup>.

### **50. Közparkok területe (Zkp/Kp és Kt-Zkp)**

**143. §** (1) Az övezetekbe az 1 hektárnál nagyobb rekreációs jelentőségű zöldterületek tartoznak.

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

### **51. Közkert területe (Zkp/Kk és Kt-Zkk)**

**144. §** (1) Az övezetekbe az 1 hektárnál kisebb rekreációs zöldterületek tartoznak.

(2) Vendéglátó rendeltetés önálló épületben nem helyezhető el.

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

### **52. Fásított közterek területe (Kt-Fk)**

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

(2) Fásított közteret közhasználat elől elzárni nem lehet, kivéve a közbiztonsági okból való zárva tartást.

(3) Az övezetekben

- a) pihenést, testedzést szolgáló épületnek nem minősülő építmények,
- b) ismeretterjesztés épületnek nem minősülő építményei,
- c) nyilvános illemhelyek,
- d) parkolás építményei
- e) épülethez kapcsolódó, akadálymentesítést szolgáló lift, rámpa

helyezhetők el.

### **53. A Vf jelű folyóvizek medre és partja területek övezetei**

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

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

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

## **HARMADIK RÉSZ**

### **Záró rendelkezések**

**147. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

**148. §** Hatályát veszti Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Képviselő-testületének Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló 19/2003. (VII. 08.) sz. önkormányzati rendelete.

Makranczi László  
jegyző

Karácsony Gergely  
polgármester

*1/A. melléklet a ..../2018. (...) önkormányzati rendelethez*

Szabályozási terv – Szabályozási elemek

*1/B. melléklet a ..../2018. (...) önkormányzati rendelethez*

Szabályozási terv – Védelmi, korlátozási elemek

*1/C. melléklet a ..../2018. (...) önkormányzati rendelethez*

Szabályozási terv – A Hungária krt., Kerepesi út, Ifjúság útja és Stefánia út által határolt területre vonatkozó részletes szabályozási elemek

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

Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékei

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Telek kialakítható legnagyobb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Ln-1/1	1 500	-	Z	60	15	80	4,00	12,5	20,0
3.	Ln-1/2	800	1 200	K	30	55	40	1,20	-	16,5
4.	Ln-1/I1	2 000	-	K	40	35 <sup>5</sup>	45	2,50	-	18,0

<sup>5</sup>: 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 <sup>2</sup> )	Telek kialakítható legnagyobb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Ln-2/1	K	2 000	Z	50	35	60	3,50	-	18,0
3.	Ln-2/2	800	2 000	K	50	35	60	3,00	-	16,5
4.	Ln-2/3	300	800	Z	50	35	60	1,50	-	8,5*
5.	Ln-2/4	300	800	K	50	35	60	1,50	-	12,5
6.	Ln-2/5	K	-	Z	50	35	70	3,50	12,5	20,0
7.	Ln-2/6	300	-	Z	50	35	70	1,50	-	8,0*
8.	Ln-2/7	2 000	15 000	Z	60	20	80	3,50	12,5	18,0
9.	Ln-2/8	800	2 000	K	50	35	60	2,75	-	16,5
10.	Ln-2/I1	2 000	-	K	40	30 <sup>5</sup>	50	1,50	-	18,0
11.	Ln-2/I2	2 000	-	K	40	35 <sup>5</sup>	45	2,00	-	12,5
12.	Ln-2/I3	1 500	2 000	SZ	50	35	50	3,00	-	13,5
13.	Ln-2/I4	-	1 500	K	45	25	45	2,40	-	18,0
14.	Ln-2/I5	2000	3000	Z	80	10	80	3,50	-	18,0

\*: ... számú OTÉK eltérési engedély alapján

<sup>5</sup>: Oktatási, nevelési rendeltetéshez kapcsolódó új sportpálya, játszótér létesítése esetén 10% a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke

3. Nagyvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Ln-3)

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

9.	<b>Ln-3/8</b>	800	-	SZ	40	35	40	1,50	-	15,0
10.	<b>Ln-3/I1</b>	2 000	-	K	40	35 <sup>5</sup>	45	2,00	-	12,5

\*: ... számú OTÉK eltérési engedély alapján

<sup>5</sup>: Oktatási, nevelési rendeltetéshez kapcsolódó új sportpálya, játszótér létesítése esetén 10% a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke

#### 4. Nagyvárosias teleszerű lakóterület (Ln-T)

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

\*1: ... számú OTÉK eltérési engedély alapján

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

<sup>5</sup>: 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 <sup>2</sup> )	Telek kialakítható legnagyobb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	<b>Lk-1/1</b>	800	2 000	Z	50	35	60	3,00	-	16,5*
3.	<b>Lk-1/2</b>	800	1 200	K	30	55	40	1,20	-	12,5
4.	<b>Lk-1/3</b>	400	800	Z	40	45	45	1,00	-	6,5
5.	<b>Lk-1/4</b>	400	1 000	K	30	55	40	1,10	-	8,0
6.	<b>Lk-1/5</b>	400	1 200	K	30	55	40	0,80	-	6,5
7.	<b>Lk-1/6</b>	800	1 200	K	30	55	40	1,10	-	10,5
8.	<b>Lk-1/7</b>	400	800	K	30	55	40	0,60	-	4,5
9.	<b>Lk-1/8</b>	400	1 200	K	30	55	40	0,70	-	8,0
10.	<b>Lk-1/9</b>	800	1 200	K	30	55	40	1,20	-	12,5
11.	<b>Lk-1/10</b>	400	800	K	30	55	40	1,00	-	8,0
12.	<b>Lk-1/11</b>	400	1 200	K	30	55	40	0,70	-	6,5
13.	<b>Lk-1/I1</b>	1 000	3 000	K	40	35	50	2,00	-	10,5
14.	<b>Lk-1/I2</b>	15 000	-	SZ	50	45	55	3,00	6,0	18,0*
15.	<b>Lk-1/I3</b>	K	K	K	50	35	50	2,50	-	10,5
16.	<b>Lk-1/I4</b>	1 500	2 000	SZ	50	35	50	3,00	-	13,5*

17.	Lk-1/I5	2 000	-	K	35	50	35	1,50	-	10,5
18.	Lk-1/I6	15 000	-	SZ	35	50	50	2,00	-	12,5
19.	Lk-1/I7	1 500	-	K	40	40 <sup>s</sup>	40	1,50	-	12,5

\*: ... számú OTÉK eltérési engedély alapján

<sup>s</sup>: Oktatási, nevelési rendeltetéshez kapcsolódó új sportpálya, játszótér létesítése esetén 10% a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke a ... számú OTÉK eltérési engedély alapján

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Telek kialakítható legnagyobb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Lk-2/1	800	1 200	K	30	55	40	1,20	-	12,5
3.	Lk-2/2	400	800	K	40	45	45	1,00	-	6,5
4.	Lk-2/3	400	1 200	K	30	55	40	0,80	-	6,5
5.	Lk-2/4	400	1 200	K	30	55	40	1,00	-	8,0
6.	Lk-2/5	800	1 200	K	30	55	40	1,10	-	10,5
7.	Lk-2/6	K	K	K	30	55	40	1,20	-	9,0
8.	Lk-2/7	-	15 000	K	40	50	50	2,00	-	12,5
9.	Lk-2/8	400	1 200	K	30	55	40	0,70	-	8,0
10.	Lk-2/9	800	1 200	K	30	55	40	1,20	-	12,5
11.	Lk-2/I1	1 000	3 000	K	40	35	50	2,00	-	10,5
12.	Lk-2/I2	K	K	K	50	35	50	2,50	-	10,5
13.	Lk-2/I3	1 500	2 000	SZ	50	35	50	3,00	-	13,5*
14.	Lk-2/I4	2 000	-	K	40	35 <sup>s</sup>	45	2,00	-	12,5
15.	Lk-2/I5	1 500	-	K	35	50	40	2,00	-	12,5
16.	Lk-2/I6	2 000	-	K	45	40	25	2,50	-	20,0*
17.	Lk-2/I7	1 500	-	K	40	40 <sup>s</sup>	40	1,50	-	12,5
18.	Lk-2/I8	2 000	-	K	50	50 <sup>s</sup>	40	1,00	-	8,0
19.	Lk-2/I9	1 500	-	K	40	40 <sup>s</sup>	40	1,50	-	12,5

\*: ... számú OTÉK eltérési engedély alapján

<sup>s</sup>: Oktatási, nevelési rendeltetéshez kapcsolódó új sportpálya, játszótér létesítése esetén 10% a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke a ... számú OTÉK eltérési engedély alapján

## 7. Kisvárosias, telepszerű lakóterület (Lk-T)

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

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

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

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

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

\*: ... számú OTÉK eltérési engedély alapján

## 10. Mellékközpont terület (Vt-M)

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

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

## 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 <sup>2</sup> )	Telek kialakítható legnagyobb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Vi-1/1	2 000	-	K	40	30 <sup>5</sup>	45	2,50	-	18,0
3.	Vi-1/2	15 000	-	SZ	50	45	55	3,00	6,0	18,0
4.	Vi-1/3	1 500	2 000	SZ	50	35	50	3,00	-	13,5
5.	Vi-1/4	1 500	3 000	K	50	35	50	3,00	-	18,0
6.	Vi-1/5	-	1 500	K	45	30	45	2,40	-	18,0
7.	Vi-1/6	2 500	-	K	60	25	60	2,40	-	18,0
8.	Vi-1/7	1 500	-	Z	50	35	50	1,50	4,5	10,5
9.	Vi-1/8	5 000	-	Z	90	15	100	4,50 <sup>P1</sup>	6,0	30,0
10.	Vi-1/9	800	2 000	K	50	35	60	3,50	-	18,0
11.	Vi-1/10	5 000	-	Z	50	10*	50	5,30 <sup>P2</sup>	6,0	30,0
12.	Vi-1/L1	800	2 000	K	50	35	60	3,50	-	18,0
13.	Vi-1/L2	800	2 000	Z	50	35	60	3,50	-	18,0
14.	Vi-1/L3	800	1 200	K	30	55	40	1,10	-	10,5



15.	Vi-1/L4	1 500	-	Z	50	35	60	2,75	7,5	22,0
16.	Vi-1/L5	800	2 000	K	50	35	60	2,50	-	16,5

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

<sup>p1</sup>: Kizárólag parkoló és azt kiszolgáló közlekedési terület számára +1,50 többlet szintterületi mutató érték használható fel.

<sup>p2</sup>: Kizárólag parkoló és azt kiszolgáló közlekedési terület számára +1,00 többlet szintterületi mutató érték használható fel.

<sup>s</sup>: Oktatási, nevelési rendeltetéshez kapcsolódó új sportpálya, játszótér létesítése esetén 10% a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Telek kialakítható legnagyobb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Vi-2/1	2 000	-	K	40	30 <sup>s</sup>	45	2,50	-	18,0
3.	Vi-2/2	1 500	-	K	40	40 <sup>s</sup>	40	1,50	-	12,5
4.	Vi-2/3	1 000	3 000	K	40	35	50	2,00	-	10,5
5.	Vi-2/4	15 000	-	SZ	50	45	55	3,00	6,0	18,0
6.	Vi-2/5	1 000	5 000	SZ	40	35	50	2,00	-	10,5
7.	Vi-2/6	15 000	-	SZ	40	35	50	2,00	-	12,5
8.	Vi-2/7	2 000	-	K	40	35 <sup>s</sup>	45	2,00	-	15,0
9.	Vi-2/8	1 500	-	K	35	50	40	2,00	-	12,5
10.	Vi-2/9	2 000	-	K	35	50	35	1,50	-	10,5
11.	Vi-2/10	2 000	-	SZ	35	50 <sup>s</sup>	45	2,00	-	12,5
12.	Vi-2/11	K	K	K	60	25	60	2,10 <sup>p</sup>	-	18,0
13.	Vi-2/12	1 500	-	SZ	35	35	40	1,50	-	12,5
14.	Vi-2/13	2 000	-	K	35	40	45	2,50	-	20,0
15.	Vi-2/14	2 000	-	Z	50	30	60	2,50	7,5	18,0
16.	Vi-2/15	25 000	-	SZ	40	45	15	1,00	4,5	30,0
17.	Vi-2/16	30 000	-	SZ	10	45	15	0,40	-	12,5
18.	Vi-2/17	30 000	-	SZ	15	45	20	0,60	-	18,0
19.	Vi-2/18	100 000	-	SZ	10	50	15	0,10	-	10,5
20.	Vi-2/19	30 000	-	SZ	10	80	10	0,01	-	4,5
21.	Vi-2/EN	2 000	-	SZ	40	30	50	2,00	-	10,5
22.	Vi-2/L1	800	1 200	K	30	55	40	1,20	-	12,5
23.	Vi-2/L2	800	1 200	K	30	55	40	1,10	-	10,5
24.	Vi-2/L3	400	800	K	30	55	40	1,00	-	7,5
25.	Vi-2/L4	1 500	2 000	Z	50	35	60	3,00	-	18,0
26.	Vi-2/L5	1 500	2 000	Z	50	35	60	3,00	-	18,0

<sup>p</sup>: Kizárólag parkoló és azt kiszolgáló közlekedési terület számára +0,50 többlet szintterületi mutató érték használható fel.

<sup>s</sup>: 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 <sup>2</sup> )	Telek kialakítható legnagyobb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	Vi-3/1	1 500	-	SZ	40	40 <sup>s</sup>	45	1,60 <sup>p1</sup>	-	12,5
3.	Vi-3/2	2 000	-	K	40	35 <sup>s</sup>	45	1,60 <sup>p1</sup>	-	12,5

4.	<b>Vi-3/3</b>	1 500	-	SZ	40	40 <sup>5</sup>	45	1,20 <sup>p2</sup>	-	12,5
----	---------------	-------	---	----	----	-----------------	----	--------------------	---	------

<sup>p1</sup>: Kizárólag parkoló és azt kiszolgáló közlekedési terület számára +0,50 többlet szintterületi mutató érték használható fel.

<sup>p2</sup>: Kizárólag parkoló és azt kiszolgáló közlekedési terület számára +0,30 többlet szintterületi mutató érték használható fel.

<sup>5</sup>: 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 <sup>2</sup> )	Telek kialakítható legnagyobb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	<b>Gksz-1/1</b>	-	1 500	K	45	25	45	2,40	-	18,0
3.	<b>Gksz-1/2</b>	1 500	-	SZ	35	35	40	2,50	-	18,0
4.	<b>Gksz-1/3</b>	1 000	3 000	K	40	35	50	2,00	-	10,5
5.	<b>Gksz-1/4</b>	15 000	-	SZ	40	35	50	2,00	-	12,5
6.	<b>Gksz-1/5</b>	2 000	-	K	35	50	35	1,50	-	10,5
7.	<b>Gksz-1/6</b>	1 500	-	SZ	50	35	50	1,00	4,5	10,5
8.	<b>Gksz-1/7</b>	2 000	-	SZ	25	50	50	1,00	-	18,0
9.	<b>Gksz-1/8</b>	30 000	-	SZ	10	80	10	0,01	-	4,5
10.	<b>Gksz-1/9</b>	4 000	10 000	SZ	30	50	50	1,00	-	10,5
11.	<b>Gksz-1/10</b>	-	1 500	K	45	25	45	2,40	-	18,0

#### 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 <sup>2</sup> )	Telek kialakítható legnagyobb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	<b>Gksz-2/1</b>	-	1 500	K	45	25	45	2,40	-	18,0
3.	<b>Gksz-2/2</b>	K	-	K	60	25	60	2,20	-	18,0
4.	<b>Gksz-2/3</b>	1 500	-	SZ	35	35	40	2,50	-	18,0
5.	<b>Gksz-2/4</b>	1 500	-	SZ	35	35	40	1,50	-	12,5
6.	<b>Gksz-2/5</b>	2 000	-	K	35	50	35	1,50	-	10,5
7.	<b>Gksz-2/6</b>	15 000	-	SZ	30	35	30	1,0	4,5	10,5
8.	<b>Gksz-2/7</b>	2 000	-	K	35	50	35	1,50	-	10,5
9.	<b>Gksz-2/8</b>	30 000	-	SZ	10	80	10	0,01	-	4,5
10.	<b>Gksz-2/9</b>	-	1 500	K	45	25	45	2,40	-	18,0

#### 16. Energiatermelés terület (Gip-E)

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

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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható	Telek kialakítható	Beépítési mód	Beépítettség megengedett	Zöldfelület megengedett	Terepszint alatti	Szintterületi mutató	Beépítési magasság	Beépítési magasság

		legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb terület (m <sup>2</sup> )		legnagyobb mértéke (%)	legkisebb mértéke (%)	beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	megengedett legkisebb mértéke (m)	megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	<b>K-Eü/1</b>	2 000	-	K	50*	20*	50	2,50	-	20,0

\*: ... számú OTÉK eltérési engedély alapján

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

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

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

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

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

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

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

<sup>p</sup>: Kizárólag parkoló és azt kiszolgáló közlekedési terület számára +0,25 többlet szintterületi mutató érték használható fel.

\*: ... számú OTÉK eltérési engedély alapján

### 21. Nagyterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1.	Építési övezet jele	Telek kialakítható legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Telek kialakítható legnagyobb terület (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	<b>K-Sp/1</b>	50 000	-	SZ	35	40	35	1,40 <sup>p1</sup>	-	50,0 <sup>l</sup>
3.	<b>K-Sp/2</b>	15 000	-	Z	95*	0*	100	2,00 <sup>p2</sup>	6,0	18,0

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

<sup>l</sup>: a budapesti Istvánmező rehabilitációs programjáról, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról szóló 2012. évi LXXV. törvény 4.§ alapján

<sup>p1</sup>: Kizárólag parkoló és azt kiszolgáló közlekedési terület számára +0,75 többlet szintterületi mutató érték használható fel.

<sup>p2</sup>: Kizárólag parkoló és azt kiszolgáló közlekedési terület számára +1,00 többlet szintterületi mutató érték használható fel.

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

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

\*: ... számú OTÉK eltérési engedély alapján

\*\* : A szabályozási határértékei más jogszabályban meghatározott módon az 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 <sup>2</sup> )	Telek kialakítható legnagyobb területe (m <sup>2</sup> )	Beépítési mód	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke* (%)	Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke* (%)	Terepszint alatti beépítés megengedett legnagyobb mértéke* (%)	Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke* (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	Beépítési magasság megengedett legkisebb mértéke (m)	Beépítési magasság megengedett legnagyobb mértéke (m)
2.	<b>Kt-Fk-1</b>	K	-	SZ	0	40	50	-	-	4,5
3.	<b>Kt-Fk-2</b>	K	-	SZ	0	50	25	0,02	-	4,5

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

## 24. Közlekedési területek (KÖk/K-Közl)

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

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

Forgalmi szerepet betöltő (kerületi jelentőségű) gyűjtőutak

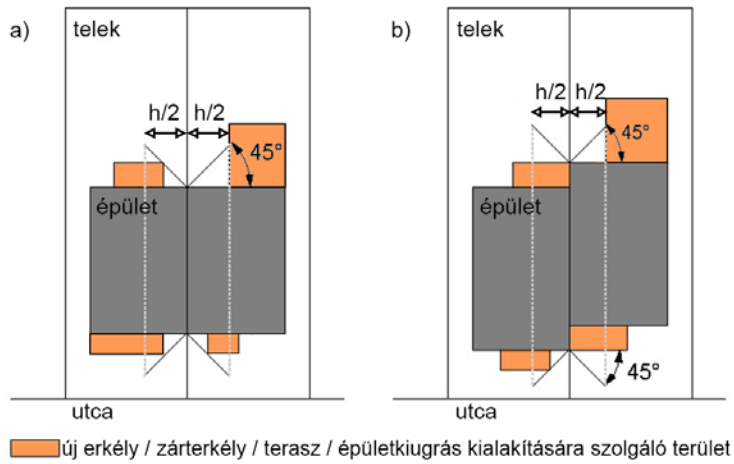
Kerületi (helyi) jelentőségű gyűjtőutak

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

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

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

Új erkély, zárterkély, terasz, épületkiugrás kialakítása



Agresszíven gyomosító vagy allergiát okozó növényfajok jegyzéke

**1. Agresszíven gyomosító növényfajok jegyzéke**

	A
1	Akác - Robinia pseudo-acacia
2	Bálványfa - Ailanthus altissima
3	Fehér eper - Morus alba
4	Ezüstfa - Eleagnos angustifolia
5	Gyalogakác - Amorpha fruticosa
6	Zöld juhar - Acer negundo
7	Amerikai kőris - Fraxinus americana
8	Kései meggy – Prunus serotina
9	Szürke nyár - Populus x canescens
10	Kanadai nyár - Populus x canadensis
11	Nyugati ostorfa (Celtis occidentalis)
12	Arany ribiszke (Ribes aureum)

**2. Allergiát okozó növényfajok jegyzéke**

	A
1	Bálványfa - Ailanthus altissima
2	Enyves éger - Alnus glutinosa (honos)
3	Fehér fűz - Salix alba (honos)
4	Magas kőris - Fraxinus excelsior (honos)
5	Mogyoró - Corylus avellana (honos)
6	Nyír - Betula pendula (honos)