



**BUDAPEST, XI. KERÜLET, BUDAÖRSI ÚT - BUDAÖRS HATÁRA - XII. KERÜLET -
GAZDAGRÉTI ÚT - RÉTKÖZ UTCA - GAZDAGRÉTI ÚT - BUDAÖRSI ÚT - M1/M7
AUTÓPÁLYA BEVEZETŐ SZAKASZA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZAT TERVE**

**ALÁÍRÓLAP
BUDAPEST, XI. KERÜLET, BUDAÖRSI ÚT - BUDAÖRS HATÁRA - XII. KERÜLET -
GAZDAGRÉTI ÚT - RÉTKÖZ UTCA - GAZDAGRÉTI ÚT - BUDAÖRSI ÚT - M1/M7
AUTÓPÁLYA BEVEZETŐ SZAKASZA ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET KERÜLETI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZAT TERVE**


Tervező: Korényi és Társai Építész Kft.
1113 Budapest, Edömér u. 4. 

Városrendezés: Korényi András
TT1 01-2590 

Nagy Csilla
TT1 01-1210 

Tóth Zoltán
TT1 01-4470 

Kimle Olga
É 01-4762 


Zöldfelületek:
Környezetvédelem Nemes Zoltán
SZK1 01-5053 

Örökségvédelem: Dobos Ivett
Adorjáné dr. Gyuricza Anna
Sz-82/2003

Közlekedés: Rhorer Ádám
K1 1-01-3157 

Közművek: Jordán Péter
T-01-0088 

Dima András
T-01-8635

Leitner Gábor
T-01-9117 

**III. KÖTET
RENDELET TERVEZET**

dokumentáció a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§ szerinti szakaszra

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete

..../2017. (.....) önkormányzati rendelete

Budapest, XI. kerület, Budaörsi út - Budaörs határa - XII. kerület - Gazdagréti út - Rétköz utca - Gazdagréti út - Budaörsi út - M1/M7 autópálya bevezető szakasza által határolt terület

kerületi építési szabályzatáról

(egységes szerkezetben: 2017.-i hatállyal)

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

I. Fejezet Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. §

Jelen rendelet hatálya a Budapest, XI. kerület, Budaörsi út - Budaörs határa - XII. kerület - Gazdagréti út - Rétköz utca - Gazdagréti út - Budaörsi út - M1/M7 autópálya bevezető szakasza által határolt területre (továbbiakban: Szabályozási Terület) terjed ki.

2. Az előírások alkalmazása

2. §

(1) A Szabályozási Területen területet felhasználni, telket, építési telket vagy területet kialakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, lebontani, elmozdítani, valamint rendeltetését módosítani (együtt építési munka), településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárást lefolytatni csak e rendelet és a Szabályozási Terv alapján szabad.

(2) A Szabályozási Területen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK), a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: FRSZ) és a Fővárosi Közgyűlés 50/2015. (I. 28.) számú határozatával elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: TSZT) vonatkozó előírásait jelen rendeletben foglaltakkal együtt kell alkalmazni és az általános érvényű rendelkezések, hatósági előírások és szabványok vonatkozó előírásait kell betartani.

(3) A rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Szabályozási Terv – SZT/1-2 tervlapok
- b) 2. melléklet: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeinek összefoglaló táblázata

- c) 3. melléklet: Az alkalmazott építési övezetek jeleinek ismertetése
- d) 4. melléklet: Parkolási előírások

(4) Jelen rendelet a Szabályozási Tervvel együtt alkalmazandó.

(5) A Szabályozási Terven rögzített kötelező érvényű szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal
- b) szabályozási szélesség
- c) építési övezet határa
- d) építési övezet jele
- e) építési övezetek szabályozási paraméterei
- f) kötelező telekhatár megszüntető jel (tervezett közterület esetén)
- g) építési hely a jelen szabályzat idevonatkozó rendelkezéseinek figyelembe vételével
- h) nem beépíthető terület
- i) gázvezeték védőtávolsága (nem beépíthető terület)
- j) kötelező közterületi fásítás

(6) A kötelező érvényű szabályozási elemektől eltérni vagy azokat megváltoztatni csak a jelen rendelet módosításával lehet.

(7) A Szabályozási Terven jelölt irányadó és tájékoztató, alaptérképi elemektől jelen rendelet módosítása nélkül lehet eltérni vagy azokat módosítani.

3. Értelmező rendelkezések, fogalommagyarázat

3. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Fasor:** meghatározott fajú és fajtájú, egy sorban lévő fák összessége, ahol a fák tőtávolsága nem nagyobb a fák kifejtett korában várható koronaátmérőjének másfélszerese, kivéve a tűzoltási felvonulási területeket valamint a planténerbe ültetett fákat.
2. **Kétszintes növényzet:** (tetőkertek - OTÉK 5. számú melléklet alkalmazása esetén)
 - a) a telekre előírt zöldfelület területének minden 150 m²-ére számítva legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa vagy
 - b) legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, a többi, nem burkolt felületen gyeppel vagy talajtakaró telepítése, vagy
 - c) legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa + legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje.
3. **Háromszintes növényzet:** (tetőkertek - OTÉK 5. számú melléklet, valamint jelen rendelet alkalmazása esetén)
 - a) a telekre előírt zöldfelület területének minden 150 m²-ére számítva háromszintesnek minősül, ha legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa, és
 - b) legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és
 - c) a többi, nem burkolt felületen gyeppel vagy talajtakaró telepítése.
4. **Lapostető:** épület felső lehatárolására szolgáló szerkezet, melynek lejtése a 10 %-ot nem haladja meg.
5. **Parkolóterületi célú szintterületi mutató (szmp):** az egyes építési telkek beépítése során: az összes parkolóterületi célú és a kiszolgáló közlekedési területeikkel együttes bruttó szintterület és a telek területének hányadosa. (bruttó összes szintterület m²/telekterület m²)

6. **Kioszk:** kereskedelmi, szórakoztató, vendéglátó vagy szolgáltató tevékenységre használt, huzamos emberi tartózkodásra alkalmas meghatározott ideig fennálló maximum 12 négyzetméter alapterületű építmény.
7. **Szintterületi mutató (általános célú szmá):** az egyes építési telkek beépítése során: az összes általános, nem parkolóterületi célú építményszint bruttó területének és a telek területének hányadosa. (bruttó összes szintterület m²/telekterület m²).
8. **Szabályozási szélesség:** közterületek – meglévő és tervezett – határvonalai közötti távolság.
9. **Közhasználat céljára átadható magánterület:** A telek közhasználatra időbeni korlátozás nélkül megnyitott része.
10. **Telek átlagos lejtése:** a telek lejtésének az épület (beépítetlen teleknél az építési hely) tengelyvonalában mért százalékban kifejezett mértéke

4. Területfelhasználási egységek

4. §

(1) A Szabályozási Terület, valamint az azt közvetlenül határoló területek a TSZT és az FRSZ szerint beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódnak.

(2) A beépítésre szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak:

- | | | |
|----|---|--|
| a) | Ln-T: 1.5 (1.0+0.5) | Nagyvárosias, telepszerű lakóterület |
| b) | Lk-2: 1.5 (1.0+0.5)
1.25(0.75+0.5) | Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterületek |
| c) | Lke-2: 0.7 (0.5+0.2) | Kertvárosias, laza beépítésű lakóterület |
| d) | Lke-3: 0.6 (0.4+0.2) | Kertvárosias, sziluettérzékeny, hegyvidéki lakóterület |
| e) | Vi-2: 1.25 (0.75+0.5)
1.75 (1.25+0.5)
3.25 (2.25+1.0) | Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület |
| f) | K-Rek: 0.75 (0.5+0.25) | Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület |

(3) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak:

- a) KÖu – Közúti közlekedési terület
I. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési terület (a szabályozási területet határoló közterületek): Budaörsi út
II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési területek: Rétköz utca, Szent Pio atya tér, Gazdagréti út, Törökbálinti út, Madárhegyi út
- b) Egyéb - övezetbe nem sorolt - közterületek – Vi-2, Lk-2, Lke-2, Lke-3 területfelhasználási egységeken belüli közterületek
- c) Zkp – közkert, közpark terület:
- d) Ek – Közjóléti erdőterület
- e) Kb-Ez - Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület, záportározó területe (184

II. Fejezet

A területek felhasználásának és beépítésének általános szabályai

5. Telekalakításra vonatkozó rendelkezések

5. §

(1) Kötelező telket alakítani új építés, meglévő épület bővítése esetén a szabályozási vonallal és a kötelező megszüntetéssel érintett telkek esetében.

(2) A Szabályozási Területen a telkek a telekalakítás sajátos szabályai és az övezeti előírások keretei között összevonhatók és megoszthatók.

(3) A telekalakítással nem jöhet létre az övezeti előírásokkal ellentétes állapot.

(4) Az övezeti határvonal minden esetben telekhatár is, egy telken két övezet nem jöhet létre.

(5) Az építési övezetekben előírt minimális telekszélességet a telek beépítésre kerülő részén kell biztosítani.

(6) A tervezési területen meglévő és tervezett belterületén új nyúlványos telek az alábbi feltételekkel abban az esetben alakítható ki, ha a telek területe az építésügyi szabályok szerint megosztható, de a telek legkisebb szélessége ezt másképp nem teszi lehetővé:

a) szabadonálló beépítésű lakó építési övezetben, ha mindkét telek szabadonálló beépítési módja biztosított,

(7) A (6) bekezdés szerint kialakuló nyél az alábbi paraméterekkel alakítható ki:

a) lakótelek esetén 2 db lakásig legalább 4 m, 6 db lakásig legalább 6 m széles, s maximum 50,0 m hosszú,

b) ipari, kereskedelmi és gazdasági, vagy vegyes területen legalább 8 m széles,

(8) Egymás mellett újonnan legfeljebb két teleknyél vagy egy magánút létesíthető

6. Az építés és bontás általános feltételei, a területeken elhelyezhető funkciók, építmények

6. §

(1) A Szabályozási Területen elhelyezhető létesítményeket jelen rendelet egyedi építési övezeteire vonatkozó előírásai tartalmazzák.

(2) A Szabályozási Területen egy épületen belül különböző rendeltetési egységek is létesíthetők.

7. Építmények elhelyezése, kialakítása, átalakítása, bővítése

7. §

- (1) A Szabályozási Területen az elő-, oldal- és hátsókert mérete:
 - a) új épület létesítése és meglévő épület bővítése, átépítése esetén az elő-, oldal- és hátsókert méretét jelen rendelet egyedi övezeti előírásának megfelelően kell kialakítani
 - b) a Szabályozási Terven építési hely jelölése esetén annak, valamint jelen rendelet egyedi övezetekre vonatkozó előírásainak megfelelően
- (2) Meglévő épület bővítése, átalakítása esetén közterületről és a szomszédos épületből látható, 1 métert meghaladó magasságú új tűzfal kialakítása esetén az épület határoló falát zárt homlokzatként kell megtervezni és kialakítani.
- (3) Meglévő épület tetőterének beépítése csak abban az esetben megengedett, ha az új rendeltetési egység után számított gépjárművek elhelyezése jelen rendelet parkolási előírásai szerint megoldható.
- (4) Új épületeknél egyedi légkondicionáló berendezések közterületről nem látható elhelyezésének lehetősége biztosítandó, vagy központi légkondicionálás létesítendő.

8. Épületmagasság, tető kialakítás

8. §

- (1) A Szabályozási Területen a maximális épületmagasság az egyes övezetekben nem haladhatja meg a jelen rendelet övezeti előírásaiban meghatározott értékeket.

9. Közlekedés, parkolás

9. §

- (1) A Szabályozási Területen lévő utcák szabályozási szélességét a közterület-szabályozással érintett telkek esetében a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) Új épület létesítése a jelen rendeletben előírt személygépjármű férőhelyeket az építéssel egy időben telken belül kell kialakítani.
- (3) Meglévő épület bővítése, vagy funkcióváltása esetén a meglévőhöz képest annyi többlet személygépjármű elhelyezését kell biztosítani, mely a korábbi funkcióhoz tartozó előírásokhoz képesti növekmény.
- (4) A rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges parkolóhelyeket az OTÉK 4. számú melléklete alapján kell számítani.
- (5) Újonnan épített teremgarázsban nem alkalmazható olyan emelőgépes parkológép, mely egymástól függetlenül nem használható parkolóállások kialakítását eredményezi.

(6) Telken létesített terepszint alatti gépkocsitároló rámpája közterületen és közhasználat céljára átadható magánúton nem alakítható ki.

(7) Telken belüli felszíni parkoló csak fásítással együtt létesíthető. 3 db parkolóhely létesítése után legalább 1 db közepes növekedésű lombos fa telepítése szükséges.

10. A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések

10. §

- (1) Útrekonstrukció esetén – amennyiben szükséges - az érintett meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról, az utcafásítás lehetősége érdekében a közművek átépítéséről is gondoskodni kell.
- (2) Az átépülő közművezetéseket a jogszabályi előírás szerint megengedett legkisebb fektetési távolságra kell elhelyezni a várhatóan hosszabb időtávban helyen maradó közmű mellé, hogy utcafásításra terület szabaduljon fel.
- (3) A közművezetéseket felszín alatti, a közműlétesítményeket felszín alatti vagy épületen belül történő elhelyezéssel kell kivitelezni.
- (4) Ha a beépítés legalsó padlószintje mélyebbre kerül a csatorna folyás-fenékszintjénél, akkor a keletkező, összegyűlő vizeket helyi átemelő létesítésével kell a közcatorna-hálózatba vezetni.
- (5) A Szabályozási Területen terepszint alatti építkezéssel a talaj-és rétegvíz áramlás útját elzárni nem szabad, annak megfelelő tovább vezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell.
- (6) A Szabályozási Területről a szennyvizet közcatornával kell elszállítani, amelybe csak az előírásoknak megfelelő szennyezettségű szennyvíz vezethető, ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig - elő kell tisztítani. Előtisztító az illetékes vízügyi hatóság ellenőrzése mellett üzemeltethető. Az ezekben felfogott szennyvezést, szennyvíziszapot a hulladékkezelés szabályai szerint kell gyűjteni és ártalmatlanítani.
- (7) Zárt szennyvíztároló nem létesíthető, a meglévők felszámolásáról a közcatorna hálózatra való rákapcsolódással egy időben a szennyvíz keletkeztetőjének gondoskodni kell.
- (8) A felszíni vízelvezetési rendszerek csak a tereprendezésre, a felszíni vízelvezető rendszer és a szivárgó rendszerre vonatkozó engedélyek és a befogadó üzemeltetőjének engedélyével/hozzájárulásával kivitelezhetők.
- (9) A Szabályozási Területen belül a közép-, a kifeszültségű és közvilágítási hálózatokat, valamint a táv- és hírközlési hálózatokat felszín alatti elhelyezéssel kell kivitelezni. A helytakarékoság érdekében tartalékkal rendelkező nagy nyílásszámú alépítmény hálózatot kell kialakítani, amelybe az egyes táv- és hírközlési kábelek utólag behúzhatók.
- (10) Épületek közötti légtérben a közterületeken légvezeték, légkábel, adatkábel nem létesíthető, kivéve azokat az eseteket amennyiben ezek a közösségi közlekedés technikai feltételeinek biztosításához szükségesek.
- (11) Vezeték nélküli közcélú hírközlési létesítmények (antenna, antenntartó szerkezet) telepítésénél:
 - a) önálló antenna és antenntartó építmények, (tornyok) nem helyezhetők el,
 - b) antenna vagy antenntartó szerkezet kizárólag épület tetőszerkezetén helyezhető el.

11. Környezetvédelem

11. §

- (1) A Szabályozási Területen a hőellátást vezetékes energiaszolgáltatás alapú (távhő, gáz, elektromos) formában vagy megújuló (kivéve szélenergia) energiaforrásokkal kell biztosítani.
Lakóparkok, irodaházak építésénél kötelező a távhőellátás, illetve a megújuló energiával kombinált távhőellátás vizsgálata. Ha a távhőellátás kiépítése nagyon gazdaságtalanul valósítható meg, akkor a társasházaknál (lakásszámtól függetlenül) csak a házközponti vagy a megújuló energiával kombinált házközponti fűtés engedélyezhető. Lakásonkénti egyedi gázfűtés új társasházaknál nem engedélyezhető.
- (2) Talajvédelem
- Az építkezések megkezdése előtt a felső termékeny talajréteget szakszerűen le kell termelni, deponálni. Az építés befejezése után, a telken belül elterítve a zöldfelületek kialakításához fel kell használni. A termőföld maximum egy évig deponálható, ezt követően talajjavítással használható fel.
 - Az építési munkálatok során még esetlegesen előkerülő talajszennyező anyagot, vagy szennyezett talajt az építetőknek be kell vizsgáltatni. A kimutatott veszélyességi fokozatnak megfelelően – az illetékes környezetvédelmi hatóság előírásai alapján - kell eljárni az elszállítás és az ártalmatlanítás során.
 - A területen kontakt talajszennyezéssel járó új ipari - üzemi - szolgáltató tevékenység nem folytatható.
 - Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj, építési törmelék nem használható.
- (3) Megújuló energia használata
Új építésű irodaházak esetén az épületek energiaellátásának 25 %-át megújuló energiából kell fedezni.
- (4) Zajvédelem
Zenés szórakoztató létesítmény lakóépület, lakó rendeltetést tartalmazó épület telekhatárától számított minimum 200 méteres távolságra helyezhető el.
- (5) Hulladékgazdálkodás
Veszélyes hulladék keletkezésével járó tevékenységek a vonatkozó jogszabályok szerint, az átmeneti gyűjtés és tárolás szabályainak betartásával végezhető. A területen csak a tevékenység során helyben keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolása megengedett, külső forrásból származó veszélyes hulladék tárolása, kezelése, ártalmatlanítása tilos.
- (6) Fényszennyezés
Épület díszkivilágítása a szomszédos, vagy szemközti épület használatát zavaró kialakítással nem engedélyezhető.
- (7) Levegőtisztaság
100 lakást meghaladó, házközponti gázfűtést alkalmazandó lakóparkok építése előtt vizsgálni kell a háttér-légszennyezettséget. Ha a háttér-légszennyezettség értéke bármely szennyező komponens esetében a tervezett beruházás által okozott háttér-légszennyezettség növekedéssel együtt meghaladja az éves egészségügyi határértéket, akkor ezen a területen a tervezett lakópark építése nem engedélyezhető.

- (8) Levegőtisztaság
100 lakást meghaladó, házközponti gázfűtést megvalósítandó lakóparkok építése előtt modellezéssel vizsgálni kell a szennyező anyagok terjedési irányát, hatásterületét, az esetlegesen szennyező gócpontokat (áramlástan vizsgálatok). Az éves egészségügyi határértéket meghaladó légszennyezettségi gócpontok kialakulása esetén a lakópark építése nem engedélyezhető.
- (9) Városklimatológia
Az új lakóparkok építése előtt vizsgálni kell a beruházás által előidézendő hőszigetek kialakulásának lehetőségét. A beruházás csak akkor engedélyezhető, ha nem alakul ki hősziget a beruházás eredményeként.

12. Zöldfelületek

12. §

- (1) A beépítés során a minimálisan kialakítandó zöldfelület arányát az övezeti előírások tartalmazzák. A kötelezően kialakításra kerülő zöldfelület minimum 50 %-át egybefüggően kell kialakítani.
- (2) A kedvezőbb városökológiai adottságok kialakítása érdekében az építési telkeken és a közterületeken az aktív zöldfelületeket a lehető legnagyobb egybefüggő kiterjedéssel valamint nagy lombtömeget adó és biológiailag aktív növényzet biztosításával kell kialakítani.
- (3) A meglévő közterületek átalakítása és felújítása során a közterületi zöldfelületek tervezéséről és kialakításáról is gondoskodni kell.
- (4) Fásítandóak a Szabályozási Terv-en „Telepítendő fasor” jelkulccsal ellátott területek, illetve közútszakaszok.
- (5) A kiépítendő új utcák kétoldalt fásítandók, utcánként azonos korú és fajtájú egyedek előnevelt fák min. 8-8 méterenkénti telepítésével, a közműhelyzet figyelembevételével.
- (6) Meglévő utcák felújításakor a meglévő fasorok megtartandók. Átépítéskor legalább egyoldali fasor telepítését biztosítani előnevelt fák ültetésével, a közműhelyzet figyelembevételével.
- (7) Utcafásításként várostűrő, legalább közepes lombkoronát növesztő, előnevelt fák ültetendők a közterületek szélességének figyelembevételével. A fák öntözési lehetőségének biztosításáról a telepítéssel egy időben gondoskodni szükséges.
- (8) A gyalogos funkciójú közterület mellett fasor telepítendő.
- (9) A lakótelkekkel határos intézménytelkek zöldfelületét úgy kell kialakítani, hogy a telekhatáron legalább egy fasor telepítésére szolgáló, többszintes növényállományú védő zöldsáv jöjjön létre.
- (10) A lakóterületi telkek zöldfelületeinek minden 150 m²-e után legalább 1 környezettűrő, közepes, vagy nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni.
- (11) A beépítés során a minimálisan kialakítandó zöldfelületbe kizárólag a terepszintalatti épületrészekre telepített zöldtetők vehetők figyelembe.

III. Fejezet Részletes övezeti előírások

13. Beépítésre szánt területek építési övezetei

13. §

Építési övezetek

- | | |
|------------------|--|
| a) Ln-T-XI-G | – Nagyvárosias telepszerű lakóövezet |
| b) Ln-T-XI-I-06 | – Nagyvárosias intézménydomináns telepszerű lakóövezet |
| c) Ln-T-XI-I-07 | – Nagyvárosias intézménydomináns telepszerű lakóövezet |
| d) Ln-T-XI-I-08 | – Nagyvárosias intézménydomináns telepszerű lakóövezet |
| e) Ln-T-XI-P-01 | – Nagyvárosias telepszerű lakóövezet parkolóház |
| f) Ln-T-XI-L-01 | – Nagyvárosias telepszerű lakóövezet |
| g) Lk-2-XI-10 | – kisvárosias lakódominanciájú családi és társasházias övezet |
| h) Lk-2-XI-11 | – kisvárosias lakódominanciájú, családi és társasházias övezet |
| i) Lk-2-XI-12 | – kisvárosias lakódominanciájú, családi és társasházias övezet |
| j) Lk-2-XI-13 | – kisvárosias lakódominanciájú, családi és társasházias övezet |
| k) Lk-2-XI-I-02 | – kisvárosias intézménydomináns, családi és társasházias övezet |
| l) Lk-2-XI-I-03 | – kisvárosias intézménydomináns, családi és társasházias övezet |
| m) Lk-2-XI-I-04 | – kertvárosias intézménydomináns, családi és társasházias övezet |
| n) Lk-2-XI-I-05 | – kisvárosias intézménydomináns társasházias övezet |
| o) Lk-2-XI-KG | – kisvárosias övezet gáz |
| p) Lk-2-XI-01 | – kertvárosias lakódominanciájú családi és társasházias övezet |
| q) Lk-3-XI-02 | – kertvárosias sziluettérzékeny hegyvidéki családi házas övezet |
| r) Lk-3-XI-03 | – kertvárosias sziluettérzékeny hegyvidéki családi házas övezet |
| s) Lk-3-XI-Kv-01 | – víziközmű |
| t) Vi-2-XI-28 | – intézménydomináns vegyes övezet |
| u) Vi-2-XI-29 | – intézménydomináns vegyes övezet |
| ü) Vi-2-XI-30 | – intézménydomináns vegyes övezet |
| v) Vi-2-XI-31 | – intézménydomináns vegyes övezet |
| w) Vi-2-XI-32 | – intézménydomináns vegyes övezet |
| x) K-rek-XI-01 | – Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület |

14. Az Ln-T-XI-G jelű építési övezetre vonatkozó előírások

14. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
- lakó rendeltetés,
 - kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetések,
 - kulturális, közösségi, szórakoztató rendeltetések,
 - szállás jellegű rendeltetés
 - igazgatás és iroda rendeltetés
 - önálló mélygarázs
- helyezhető el.

- (2) Közterületen elhelyezhető építmények:
- Közutak, gyalogutak, kerékpárutak,
 - gépjármű várakozó helyek,
 - mélygarázsok,
 - Pihenést, testedzést szolgáló építmények, játszóterek,
 - Ismeretterjesztést szolgáló építmények, művészeti alkotások, kertépítészeti létesítmények,
 - Terület fenntartásához szükséges építmények, hulladékátrolók,
 - Hírlapárusító, virágárusító pavilon max. 15 m² alapterülettel, telefonfülke,
 - közmű-becsatlakozás műtárgyai,
 - köztárgyak.

(3) Az építési övezetben építményt elhelyezni a 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.

(4) Új lakóépület csak meglévő lakóépület bontása esetén építhető. Az övezetben a beépítés mértéke nem növelhető.

(5) Kiskereskedelmi funkció épületenként max. 2000 m² bruttó szintterületen létesíthető.

(6) A meglévő lakóépületek emeleti szintjein a lakó funkción kívül csak azt nem zavaró, legfeljebb egyenértékű környezeti hatással rendelkező intézmény létesíthető.

(7) Terepszint alatti beépítések helye

építési telken :	- Építési hely területe
közterületen:	- Felszín alatti parkoló kijelölt területe

(8) A terven jelölt megtartandó zöldterületeken, játszótereken csak a rendeltetéshez tartozó funkciójú építmény létesíthető.

(9) A 1918/30; 1918/31; 1918/32 hrsz.-ú ingatlanokon megengedett tetőszint építése a legnagyobb megengedett épületmagasság betartásával, de a lakásszám tetőszint létesítése esetén sem növelhető.

(10) A 1918/35, 1782/29; 1782/31; 1782/32 hrsz.-ú ingatlanokon megengedett tetőszint építése, de az épületmagasság nem haladhatja meg a 7,5 métert.

15. Az Ln-T-XI-I-06 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

15. §

(1) Az övezet területén lakóépület nem helyezhető el, kizárólag a lakótelep kiszolgálására alkalmas közösségi létesítmény.

(2) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.

- (3) Az övezetben kialakított telkek nem keríthetők le.
- (4) A telkek zöldterületét közhasználatú zöldfelületként kell kialakítani.

16. Az Ln-T-XI-I-07 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

16. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) közintézmény
 - b) sportlétesítmény
- (2) A melléképítmények közül
 - a) a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt
 - b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy) helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal a 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.
- (4) Előkert legkisebb mérete a terven jelölt építési hely szerinti méret.
- (5) Oldal, -és hátsóker legkisebb mérete a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában az OTÉK 36. §-ban előírt, az „Épületek közötti legkisebb távolság”-ra vonatkozó előírásokat kell figyelembe venni.

17. Az Ln-T-XI-I-08 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

17. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) közintézmény
 - b) kereskedelem
- (3) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.
- (4) Előkert legkisebb mérete a terven jelölt építési hely szerinti méret.
- (5) Oldal, -és hátsóker legkisebb mérete a terven jelölt építési hely szerinti méret.

18. A Ln-T-XI-P-01 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

18. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) parkolóház

- (2) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal a 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.
- (3) A terven jelölt helyen közhasználat céljára átadott, gyalogosforgalom számára megnyitott területrészt alakítandó ki.
- (4) Előkert legkisebb mérete a terven jelölt építési hely szerinti méret.
- (5) Oldal, -és hátsóker legkisebb mérete a terven jelölt építési hely szerinti méret.

19. A Ln-T-XI-L-01 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

19. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) lakóépület
- (2) A melléképítmények közül
 - a) a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül helyezhetők el.
 - b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
 - c) kerti vízmedence,
 - d) kerti lugas,
 - e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal a 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.

20. A Lk-2-XI-10 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

20. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) közintézmény
 - b) igazgatási, egészségügyi
 - c) iroda
 - d) lakóépület
 - e) szálláshely-szolgáltatás
 - f) szolgáltatás
 - g) vendéglátás
 - h) sportlétesítményi
 - i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiái
 - j) kiskereskedelem.

- (2) A melléképítmények közül
- a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül helyezhetők el.
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
 - kerti vízmedence,
 - kerti lugas,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.
- (3) Kereskedelmi funkció csak az épületek földszintjén alakítható ki.
- (4) Az övezet területén parkolóház, illetve önálló járműtároló nem létesíthető.
- (5) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.
- (6) Az építési övezet területén:
- az előkert mérete: min. 5,0 m, max. 10,0 m, ahol ez az érték minden esetben a terepszint feletti épületrész utcafronti homlokzati síkjától mért érték, kivéve a 1582, 1591/1, 1591/2, 1591/3, 1591/4, 1591/5, 1595, 1596/1, 1596/4, 1597/1, 1597/2, 1682/1, 1682/2, 1682/3, 1682/4 hrsz-ú telkeket, továbbá a 1677/2, 1677/3, 1677/4, 1677/5, 1677/6 és a 1703/2, 1703/3, 1703/4, 1703/5, 1703/6 hrsz-ú ingatlanokból kialakuló telkeket, ahol az előkert mérete min. 10,0 m, max. 15,0 m. A kivétellel érintett saroktelkek esetén a 10,0-15,0 m-es előkerti méret csak az adott utca tekintetében értendő, a másik közterület felől az általános érték tartandó.
 - az oldalkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: $H/2$ (ahol H a max. épületmagasság)
 - a hátsókert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H (ahol H a max. épületmagasság).
 - abban az esetben, ha a javasolt telekalakítástól eltérő, a szabályozási előírásoknak megfelelő telekalakítás történik, mely érint a szabályozási tervben meghatározott építési helyet, az oldalkert és hátsókert mérete tekintetében az OTÉK 35.§ (3)-as és (4)-es bekezdése irányadó.
- (7) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, az elhelyezhető épületek száma, a telekterület és a minimális telekterület egész számú hányadosa.
- (8) Az övezetben létesíthető maximális rendeltetések száma a beépíthető maximális szintterület 120-szal történő osztásának egész számú hányadosa.
- (9) Egy telken több épület elhelyezése esetén, épületenként maximálisan 4 rendeltetési egység helyezhető el. Az épületek között telepítési távolságot kell tartani, melynek értéke az övezetben előírt maximális épületmagasság.
- (10) Egy telken több épület elhelyezése esetén terepszint alatt, egyesített mélygarázs kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (9) bekezdés előírásai érvényesek.
- (11) Az építési övezetben a Földhivatalnál bejegyzett (önálló helyrajzi számmal rendelkező) 1000 m²-nél kisebb területű vagy 18 méternél kisebb szélességű telek beépíthető az építési hely szerint.

- (12) Az építési övezetben kizárólag közterület szabályozással érintett telkek akkor is beépíthetőek, ha a szabályozás után kialakult telek mérete nem éri el az 1000 m²-t. A rendeltetési egységek számára a (8) bekezdés előírásai érvényesek.
- (13) Abban az esetben, ha az épület kontúrja alatti teleksávban a terep lejtése átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot, az épület lejtő felőli párkánymagassága a megengedett épületmagasságnál max. 1,5 méterrel lehet magasabb.
- (14) 10 %-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén a tereprendezés mértéke maximum $\pm 1,5$ m lehet. Az épület melletti feltöltés 1 méter feletti részét az épületmagasság számítása során figyelembe kell venni.
- (15) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága - magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszéspontjától max. 6,0 méter lehet.
- (16) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:
- sík terepen max. 3,0 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
 - 10%-os vagy azt meghaladó terep lejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjához képest max. 9,0 méter lehet.
- (17) Esővíz telken belüli felhasználása:
A tetőről összegyűjtött esővizet telken belül kell összegyűjteni és a zöldfelületek öntözésére kell felhasználni.
- (18) A 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított 4-4 méteren belül a kerítéseket átláthatóan kell kialakítani.

21. A Lk-2-XI-11 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

21. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
- közintézmény
 - igazgatási, egészségügyi
 - iroda
 - lakóépület
 - szálláshely-szolgáltatás
 - szolgáltatás
 - vendéglátás
 - sportlétesítményi
 - a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai
 - kiskereskedelem.

22. A Lk-2-XI-12 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

22. §

- (2) A melléképítmények közül
- a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül helyezhetők el.
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
 - kerti vízmedence,
 - kerti lugas,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.
- (3) Kereskedelmi funkció csak az épületek földszintjén alakítható ki.
- (4) Az övezet területén parkolóház, illetve önálló járműtároló nem létesíthető.
- (5) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal a 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.
- (6) Az építési övezet területén:
- az előkert mérete: minimum 5,0 méter, max. 10,0 m, ahol ez az érték minden esetben a terepszint feletti épületrész utcafronti homlokzati síkjától mért érték
 - az oldalkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: $H/2$ (ahol H a max. épületmagasság)
 - a hátsókert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H (ahol H a max. épületmagasság).
- (7) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, az elhelyezhető épületek száma, az övezetben előírt telekterület és a minimális telekterület egész számú hányadosa.
- (8) Egy telken több épület elhelyezése esetén, az épületek között telepítési távolságot kell tartani, melynek értéke az övezetben előírt maximális épületmagasság.
- (9) Egy telken több épület elhelyezése esetén terepszint alatt, egyesített mélygarázs kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (8) bekezdés előírásai érvényesek.
- (10) Esővíz telken belüli felhasználása:
A tetőről összegyűjtött esővizet telken belül kell összegyűjteni és a zöldfelületek öntözésére kell felhasználni.
- (11) A 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított 4-4 méteren belül a kerítéseket átláthatóan kell kialakítani.
- (12) Kerékpártámaszok kialakítása:
A létesített funkciókhoz az OTÉK által előírt számban szükséges kerékpártámaszokat a Magyar Kerékpárosklub ajánlásának megfelelő műszaki kivitelben terepszinten kell elhelyezni.

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
- közintézmény
 - igazgatási, egészségügyi
 - iroda
 - lakóépület
 - szálláshely-szolgáltatás
 - szolgáltatás
 - vendéglátás
 - sportlétesítményi
 - a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiái
 - kiskereskedelem
- (2) A melléképítmények közül
- a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül helyezhetők el.
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
 - kerti vízmedence,
 - kerti lugas,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.
- (3) Kereskedelmi funkció csak az épületek földszintjén alakítható ki.
- (4) Az övezet területén parkolóház, illetve önálló járműtároló nem létesíthető.
- (5) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal a 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.
- (6) Az építési övezet területén:
- az előkert mérete: min. 5,0 m, max. 10,0 m, ahol ez az érték minden esetben a terepszint feletti épületrész utcafronti homlokzati síkjától mért érték
 - az oldalkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: $H/2$ (ahol H a max. épületmagasság)
 - a hátsókert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H (ahol H a max. épületmagasság).
 - abban az esetben, ha a javasolt telekalakítástól eltérő, a szabályozási előírásoknak megfelelő telekalakítás történik, mely érint a szabályozási tervben meghatározott építési helyet, az oldalkert és hátsókert mérete tekintetében az OTÉK 35.§ (3)-as és (4)-es bekezdése irányadó.
- (7) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, az elhelyezhető épületek száma, a telekterület és a minimális telekterület egész számú hányadosa.
- (8) Egy telken több épület elhelyezése esetén, az épületek között telepítési távolságot kell tartani, melynek értéke az övezetben előírt maximális épületmagasság.

- (9) Egy telken több épület elhelyezése esetén terepszint alatt, egyesített mélygarázs kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (8) bekezdés előírásai érvényesek.
- (10) Abban az esetben, ha az épület kontúrja alatti teleksávban a terep lejtése átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot, az épület lejtő felőli párkánymagassága a megengedett épületmagasságnál max. 1,5 méterrel lehet magasabb.
- (11) 10 %-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén a tereprendezés mértéke maximum $\pm 1,5$ m lehet. Az épület melletti feltöltés 1 méter feletti részét az épületmagasság számítása során figyelembe kell venni.
- (12) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága - magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszsvonalától max. 6,0 méter lehet.
- (13) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:
 a) sík terepen max. 3,0 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
 b) 10%-os vagy azt meghaladó terep lejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjához képest max. 12,00 méter lehet.
- (14) A 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinek a telek sarokpontjától számított 4-4 méteren belül a kerítéseket átláthatóan kell kialakítani.
- (15) Esővíz telken belüli felhasználása:
 A tetőről összegyűjtött esővizet telken belül kell összegyűjteni és a zöldfelületek öntözésére kell felhasználni.
- (16) Kerékpártámaszok kialakítása:
 A létesített funkciókhoz az OTÉK által előírt számban szükséges kerékpártámaszokat a Magyar Kerékpárosklub ajánlásának megfelelő műszaki kivitelben terepszinten kell elhelyezni.

23. A Lk-2-XI-13 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

23. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
- közintézmény
 - igazgatási, egészségügyi
 - iroda
 - lakóépület
 - szálláshely-szolgáltatás
 - szolgáltatás
 - vendéglátás
 - sportlétesítményi
 - a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiái
 - kiskereskedelem

- (2) A melléképítmények közül
- a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül helyezhetők el.
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
 - kerti vízmedence,
 - kerti lugas,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.
- (3) Kereskedelmi funkció csak az épületek földszintjén alakítható ki.
- (4) Az övezet területén parkolóház, illetve önálló járműtároló nem létesíthető.
- (5) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal a 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.
- (6) Az építési övezet területén:
- az előkert mérete: min. 5,0 m, max. 10,0 m, ahol ez az érték minden esetben a terepszint feletti épületrész utcafronti homlokzati síkjától mért érték
 - az oldalkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: $H/2$ (ahol H a max. épületmagasság)
 - a hátsókert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H (ahol H a max. épületmagasság).
 - abban az esetben, ha a javasolt telekalakítástól eltérő, a szabályozási előírásoknak megfelelő telekalakítás történik, mely érint a szabályozási tervben meghatározott építési helyet, az oldalkert és hátsókert mérete tekintetében az OTÉK 35.§ (3)-as és (4)-es bekezdése irányadó.
- (7) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, az elhelyezhető épületek száma, a telekterület és a minimális telekterület egész számú hányadosa.
- (8) Egy telken több épület elhelyezése esetén, az épületek között telepítési távolságot kell tartani, melynek értéke az övezetben előírt maximális épületmagasság.
- (9) Egy telken több épület elhelyezése esetén terepszint alatt, egyesített mélygarázs kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (8) bekezdés előírásai érvényesek.
- (10) Abban az esetben, ha az épület kontúrja alatti teleksávban a terep lejtése átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot, az épület lejtő felőli párkánymagassága a megengedett épületmagasságnál max. 1,5 méterrel lehet magasabb.
- (11) 10 %-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén a tereprendezés mértéke maximum $\pm 1,5$ m lehet. Az épület melletti feltöltés 1 méter feletti részét az épületmagasság számítása során figyelembe kell venni.
- (12) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága - magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszsvonalától max. 6,0 méter lehet.

- (13) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:
a) sík terepen max. 3,0 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
b) 10%-os vagy azt meghaladó terep lejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjához képest max. 9,0 méter lehet.
- (14) Esővíz telken belüli felhasználása:
 A tetőről összegyűjtött esővizet telken belül kell összegyűjteni és a zöldfelületek öntözésére kell felhasználni.
- (15) A 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított 4-4 méteren belül a kerítéseket átláthatóan kell kialakítani.
- (16) Kerékpártámaszok kialakítása:
 A létesített funkciókhoz az OTÉK által előírt számban szükséges kerékpártámaszokat a Magyar Kerékpárosklub ajánlásának megfelelő műszaki kivitelben terepszinten kell elhelyezni.

24. A Lk-2-XI-I-02 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

24. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
a) közintézmény
b) igazgatási, egészségügyi
c) iroda
d) lakóépület
e) szálláshely-szolgáltatás
f) szolgáltatás
g) vendéglátás
h) sportlétesítményi
i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiái
j) kiskereskedelem
- (2) A melléképítmények közül
a) a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül helyezhetők el.
- (3) Kereskedelmi funkció: max. 1500 m² bruttó területű kereskedelmi létesítmény helyezhető el
- (4) Az övezet területén parkolóház, illetve önálló járműtároló nem létesíthető.
- (5) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal a 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.
- (6) Az építési övezet területén:
a) az előkert mérete: min. 5,0 m, max. 10,0 m, ahol ez az érték minden esetben a terepszint feletti épületrész utcafronti homlokzati síkjától mért érték
b) az oldalkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H/2 (ahol H a max. épületmagasság)

- c)* a hátsókeret mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H (ahol H a max. épületmagasság)
d) abban az esetben, ha a javasolt telekalakítástól eltérő, a szabályozási előírásoknak megfelelő telekalakítás történik, mely érint a szabályozási tervben meghatározott építési helyet, az oldalkert és hátsókeret mérete tekintetében az OTÉK 35.§ (3)-as és (4)-es bekezdése irányadó.
- (7) Az övezet telkein maximum kettő épület helyezhető el.
- (8) Egy telken két épület elhelyezése esetén, az épületek között telepítési távolságot kell tartani, melynek értéke az övezetben előírt maximális épületmagasság.
- (9) Egy telken két épület elhelyezése esetén terepszint alatt, egyesített mélygarázs kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (8) bekezdés előírásai érvényesek.
- (10) Abban az esetben, ha az épület kontúrja alatti teleksávban a terep lejtése átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot, az épület lejtő felőli párkánymagassága a megengedett épületmagasságnál max. 1,5 méterrel lehet magasabb.
- (11) 10 %-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén a tereprendezés mértéke maximum $\pm 1,5$ m lehet. Az épület melletti feltöltés 1 méter feletti részét az épületmagasság számítása során figyelembe kell venni.
- (12) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága - magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszésvonalától max. 6,0 méter lehet.
- (13) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:
a) sík terepen max. 3,5 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
b) 10%-os vagy azt meghaladó terep lejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjához képest max. 12,0 méter lehet.
- (14) Esővíz telken belüli felhasználása:
 A tetőről összegyűjtött esővizet telken belül kell összegyűjteni és a zöldfelületek öntözésére kell felhasználni.
- (15) A 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított 4-4 méteren belül a kerítéseket átláthatóan kell kialakítani.
- (16) Kerékpártámaszok kialakítása:
 A létesített funkciókhoz az OTÉK által előírt számban szükséges kerékpártámaszokat a Magyar Kerékpárosklub ajánlásának megfelelő műszaki kivitelben terepszinten kell elhelyezni.

25. A Lk-2-XI-I-03 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

25. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
- közintézmény
 - igazgatási, egészségügyi
 - iroda
 - lakóépület
 - szálláshely-szolgáltatás
 - szolgáltatás
 - vendéglátás
 - sportlétesítményi
 - a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiái
 - kiskereskedelem
- (2) A melléképítmények közül
- a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül helyezhetők el.
- (3) Kereskedelmi funkció: az épületek földszintjén helyezhető el
- (4) Az övezet területén parkolóház, illetve önálló járműtároló nem létesíthető.
- (5) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.
- (6) Az építési övezet területén:
- az előkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában minimum 5,0 m.
 - az oldalkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: $H/2$ (ahol H a max. épületmagasság)
 - a hátsókert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H (ahol H a max. épületmagasság).
- (7) Az övezet telkein maximum három épület helyezhető el.
- (8) Egy telken több épület elhelyezése esetén, az épületek között telepítési távolságot kell tartani, melynek értéke az övezetben előírt maximális épületmagasság.
- (9) Egy telken több épület elhelyezése esetén terepszint alatt, egyesített mélygarázs kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (8) bekezdés előírásai érvényesek.
- (10) Abban az esetben, ha az épület kontúrja alatti teleksávban a terep lejtése átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot, az épület lejtő felőli párkánymagassága a megengedett épületmagasságnál max. 3,5 méterrel lehet magasabb.
- (11) 10 %-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén a tereprendezés mértéke maximum $\pm 2,0$ m lehet. Az épület melletti feltöltés 1 méter feletti részét az épületmagasság számítása során figyelembe kell venni.

- (12) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága - magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszésvonalától max. 6,0 méter lehet.
- (13) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:
- sík terepen max. 3,5 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
 - 10%-os vagy azt meghaladó terep lejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjához képest max. 13,0 méter lehet.
- (14) Esővíz telken belüli felhasználása:
A tetőről összegyűjtött esővizet telken belül kell összegyűjteni és a zöldfelületek öntözésére kell felhasználni.
- (15) A 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított 4-4 méteren belül a kerítéseket átláthatóan kell kialakítani.
- (16) Kerékpártámaszok kialakítása:
A létesített funkciókhoz az OTÉK által előírt számban szükséges kerékpártámaszokat a Magyar Kerékpárosklub ajánlásának megfelelő műszaki kivitelben terepszinten kell elhelyezni.

26. A Lk-2-XI-I-04 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

26. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
- közintézmény
 - igazgatási, egészségügyi
 - iroda
 - lakóépület
 - szálláshely-szolgáltatás
 - szolgáltatás
 - vendéglátás
 - sportlétesítményi
 - a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiái
 - kiskereskedelem.
- (2) A melléképítmények közül
- a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül helyezhetők el.
- (3) Az övezet területén üzemanyag-töltő állomás nem létesíthető.
- (4) Kereskedelmi funkció: az épületek földszintjén helyezhető el
- (5) Az övezet területén parkolóház, illetve önálló járműtároló nem létesíthető.
- (6) Az övezet területén nem helyezhető el olyan funkció, mely esetében a hatályos rendeletben előírt zajhatárérték betartása nem biztosítható.

27. A Lk-2-XI-I-05 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

27. §

- (7) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.
- (8) Az építési övezet területén:
- az előkert mérete: minimum 5,0 m.
 - az oldalkert mérete: $H/2$ (ahol H a max. épületmagasság)
 - a hátsókert mérete: H (ahol H a max. épületmagasság).
- (9) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, az elhelyezhető épületek száma, a minimális telekterület és a telekterület egész számú hányadosa.
- (10) Egy telken több épület elhelyezése esetén, az épületek között telepítési távolságot kell tartani, melynek értéke az övezetben előírt maximális épületmagasság.
- (11) Egy telken több épület elhelyezése esetén terepszint alatt, egyesített mélygarázs kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (10) bekezdés előírásai érvényesek.
- (12) Abban az esetben, ha az épület kontúrja alatti teleksávban a terep lejtése átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot, az épület lejtő felőli párkánymagassága a megengedett épületmagasságnál max. 1,5 méterrel lehet magasabb.
- (13) 10 %-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén a tereprendezés mértéke maximum $\pm 1,5$ m lehet. Az épület melletti feltöltés 1 méter feletti részét az épületmagasság számítása során figyelembe kell venni.
- (14) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága - magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszsvonalától max. 6,0 méter lehet.
- (15) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:
- sík terepen max. 3,0 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
 - 10%-os vagy azt meghaladó terep lejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjához képest max. 13,5 méter lehet.
- (16) Esővíz telken belüli felhasználása:
A tetőről összegyűjtött esővizet telken belül kell összegyűjteni és a zöldfelületek öntözésére kell felhasználni.
- (17) A 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított 4-4 méteren belül a kerítéseket átláthatóan kell kialakítani.
- (18) Kerékpártámaszok kialakítása:
A létesített funkciókhoz az OTÉK által előírt számban szükséges kerékpártámaszokat a Magyar Kerékpárosklub ajánlásának megfelelő műszaki kivitelben terepszinten kell elhelyezni.

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
- közüntézmény
 - igazgatási, egészségügyi
 - iroda
 - lakóépület
 - szálláshely-szolgáltatás
 - szolgáltatás
 - vendéglátás
 - egyéb közösségi szórakoztatás,
 - sportlétesítmény
 - a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai
 - kiskereskedelem.
- (2) A melléképítmények közül
- a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül helyezhetők el.
- (3) Lakófunkció: a bruttó szintterület max. 50%-a lehet. Önálló, csak lakófunkciójú épület nem helyezhető el.
- (4) Kereskedelmi funkció: az épületek földszintjén helyezhető el
- (5) Az övezet területén parkolóház, illetve önálló járműtároló nem létesíthető.
- (6) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.
- (7) Az építési övezet területén:
- az előkert mérete: minimum 5,0 m.
 - az oldalkert mérete: $H/2$ (ahol H a max. épületmagasság)
 - a hátsókert mérete: H (ahol H a max. épületmagasság).
- (8) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, az elhelyezhető épületek száma, a minimális telekterület és a telekterület egész számú hányadosa.
- (9) Egy telken több épület elhelyezése esetén, az épületek között telepítési távolságot kell tartani, melynek értéke az övezetben előírt maximális épületmagasság.
- (10) Egy telken több épület elhelyezése esetén terepszint alatt, egyesített mélygarázs kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (9) bekezdés előírásai érvényesek.
- (11) Abban az esetben, ha az épület kontúrja alatti teleksávban a terep lejtése átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot, az épület lejtő felőli párkánymagassága a megengedett épületmagasságnál max. 1,5 méterrel lehet magasabb.

- (12) 10 %-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén a tereprendezés mértéke maximum $\pm 1,5$ m lehet. Az épület melletti feltöltés 1 méter feletti részét az épületmagasság számítása során figyelembe kell venni.
- (13) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága - magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszsvonalától max. 6,0 méter lehet.
- (14) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:
a) sík terepen max. 3,0 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
b) 10%-os vagy azt meghaladó terep lejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjához képest max. 13,5 méter lehet.
- (15) Esővíz telken belüli felhasználása:
 A tetőről összegyűjtött esővizet telken belül kell összegyűjteni és a zöldfelületek öntözésére kell felhasználni.
- (16) A 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinek a telek sarokpontjától számított 4-4 méteren belül a kerítéseket átláthatóan kell kialakítani.
- (17) Kerékpártámaszok kialakítása:
 A létesített funkciókhoz az OTÉK által előírt számban szükséges kerékpártámaszokat a Magyar Kerékpárosklub ajánlásának megfelelő műszaki kivitelben terepszinten kell elhelyezni.

28. A Lk-2-XI-KG jelű építési övezetre vonatkozó előírások

28. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
a) gázátadó állomás területe, kizárólag gázátadó állomás elhelyezésre szolgál.
- (3) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal a 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.

29. A Lke-2-XI-01 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

29. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
a) közintézmény
b) igazgatási, egészségügyi
c) iroda
d) lakóépület
e) szálláshely-szolgáltatás
f) szolgáltatás
g) vendéglátás
h) sportlétesítményi

- i)* a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai
j) kiskereskedelem

(2) A melléképítmények közül

- a)* a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül helyezhetők el.
b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
c) kerti vízmedence,
d) kerti lugas,
e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.

(3) Kereskedelmi funkció csak az épületek földszintjén alakítható ki.

(4) Az övezet területén parkolóház, illetve önálló járműtároló nem létesíthető.

(5) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal a 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.

(6) Az építési övezet területén:

- a)* az előkert mérete: min. 5,0 m, max. 10,0 m, ahol ez az érték minden esetben a terepszint feletti épületrész utcafronti homlokzati síkjától mért érték
b) az oldalkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: $H/2$ (ahol H a max. épületmagasság)
c) a hátsókert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H (ahol H a max. épületmagasság).
d) abban az esetben, ha a javasolt telekalakítástól eltérő, a szabályozási előírásoknak megfelelő telekalakítás történik, mely érint a szabályozási tervben meghatározott építési helyet, az oldalkert és hátsókert mérete tekintetében az OTÉK 35.§ (3)-as és (4)-es bekezdése irányadó.

(7) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, az elhelyezhető épületek száma, a telekterület és a minimális telekterület egész számú hányadosa.

(8) Az övezetben létesíthető maximális rendeltetések száma a beépíthető szintterület 120-szal történő osztásának egész számú hányadosa.

(9) Egy telken több épület elhelyezése esetén, épületenként maximálisan 4 rendeltetési egység helyezhető el. Az épületek között telepítési távolságot kell tartani, melynek értéke az övezetben előírt maximális épületmagasság.

(10) Egy telken több épület elhelyezése esetén terepszint alatt, egyesített mélygarázs kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (9) bekezdés előírásai érvényesek.

(11) Az építési övezetben a Földhivatalnál bejegyzett (önálló helyrajzi számmal rendelkező) 1000 m²-nél kisebb területű telek beépíthető az építési hely szerint.

(12) Az építési övezetben kizárólag közterület szabályozással érintett telkek akkor is beépíthetőek, ha a szabályozás után kialakult telek mérete nem éri el az 1000 m²-t. A rendeltetési egységek számára a (8) bekezdés előírásai érvényesek.

- (13) Abban az esetben, ha az épület kontúrja alatti teleksávban a terep lejtése átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot, az épület lejtő felőli párkánymagassága a megengedett épületmagasságnál max. 1,5 méterrel lehet magasabb.
- (14) 10 %-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén a tereprendezés mértéke maximum $\pm 1,5$ m lehet. Az épület melletti feltöltés 1 méter feletti részét az épületmagasság számítása során figyelembe kell venni.
- (15) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága - magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszévonalától max. 6,0 méter lehet.
- (16) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:
a) sík terepen max. 3,0 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
b) 10%-os vagy azt meghaladó terep lejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjához képest max. 9,0 méter lehet.
- (17) Esővíz telken belüli felhasználása:
 A tetőről összegyűjtött esővizet telken belül kell összegyűjteni és a zöldfelületek öntözésére kell felhasználni.
- (18) A 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított 4-4 méteren belül a kerítéseket átláthatóan kell kialakítani.

30. A Lke-3-XI-02 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

30. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
a) közintézmény
b) igazgatási, egészségügyi
c) iroda
d) lakóépület
e) szálláshely-szolgáltatás
f) szolgáltatás
g) vendéglátás
h) sportlétesítményi
i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai
j) kiskereskedelem
- (2) A melléképítmények közül
a) a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül helyezhetők el.
b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
c) kerti vízmedence,
d) kerti lugas,
e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.

- (3) Kereskedelmi funkció csak az épületek földszintjén alakítható ki.
- (4) Az övezet területén parkolóház, illetve önálló járműtároló nem létesíthető.
- (5) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal a 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.
- (6) Az építési övezet területén:
a) az előkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában min. 5,0 m,
b) az oldalkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: $H/2$ (ahol H a max. épületmagasság)
c) a hátsókert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H (ahol H a max. épületmagasság).
d) abban az esetben, ha a javasolt telekalakítástól eltérő, a szabályozási előírásoknak megfelelő telekalakítás történik, mely érint a szabályozási tervben meghatározott építési helyet, az oldalkert és hátsókert mérete tekintetében az OTÉK 35.§ (3)-as és (4)-es bekezdése irányadó.
- (7) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, az elhelyezhető épületek száma, a telekterület és a minimális telekterület egész számú hányadosa.
- (8) Az övezetben létesíthető maximális rendeltetések száma a beépíthető szintterület 120-szal történő osztásának egész számú hányadosa.
- (9) Egy telken több épület elhelyezése esetén, épületenként maximálisan 3 rendeltetési egység helyezhető el. Az épületek között telepítési távolságot kell tartani, melynek értéke az övezetben előírt maximális épületmagasság.
- (10) Egy telken több épület elhelyezése esetén terepszint alatt, egyesített mélygarázs kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (9) bekezdés előírásai érvényesek.
- (11) Az építési övezetben a Földhivatalnál bejegyzett (önálló helyrajzi számmal rendelkező) 1000 m²-nél kisebb területű telek beépíthető az építési hely szerint.
- (12) Az építési övezetben kizárólag közterület szabályozással érintett telkek akkor is beépíthetőek, ha a szabályozás után kialakult telek mérete nem éri el az 1000 m²-t. A rendeltetési egységek számára a (8) bekezdés előírásai érvényesek.
- (13) Abban az esetben, ha az épület kontúrja alatti teleksávban a terep lejtése átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot, az épület lejtő felőli párkánymagassága a megengedett épületmagasságnál max. 1,5 méterrel lehet magasabb.
- (14) 10 %-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén a tereprendezés mértéke maximum $\pm 1,5$ m lehet. Az épület melletti feltöltés 1 méter feletti részét az épületmagasság számítása során figyelembe kell venni.
- (15) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága - magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszévonalától max. 6,0 méter lehet.

- (16) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:
a) sík terepen max. 3,0 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
b) 10%-os vagy azt meghaladó terep lejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjához képest max. 7,5 méter lehet.
- (17) Esővíz telken belüli felhasználása:
 A tetőről összegyűjtött esővizet telken belül kell összegyűjteni és a zöldfelületek öntözésére kell felhasználni.
- (18) A 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított 4-4 méteren belül a kerítéseket átláthatóan kell kialakítani.

31. A Lke-3-XI-03 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

31. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
a) közintézmény
b) igazgatási, egészségügyi
c) iroda
d) lakóépület
e) szálláshely-szolgáltatás
f) szolgáltatás
g) vendéglátás
h) sportlétesítményi
i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai
j) kiskereskedelem
- (2) A melléképítmények közül
a) a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül helyezhetők el.
b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
c) kerti vízmedence,
d) kerti lugas,
e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 helyezhetők el.
- (3) Kereskedelmi funkció csak az épületek földszintjén alakítható ki.
- (4) Az övezet területén parkolóház, illetve önálló járműtároló nem létesíthető.
- (5) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal a 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.

- (6) Az építési övezet területén:
a) az előkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában min. 5,0 m,
b) az oldalkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: $H/2$ (ahol H a max. épületmagasság)
c) a hátsókert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H (ahol H a max. épületmagasság).
d) abban az esetben, ha a javasolt telekalakítástól eltérő, a szabályozási előírásoknak megfelelő telekalakítás történik, mely érint a szabályozási tervben meghatározott építési helyet, az oldalkert és hátsókert mérete tekintetében az OTÉK 35.§ (3)-as és (4)-es bekezdése irányadó.
- (7) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, az elhelyezhető épületek száma, a telekterület és a minimális telekterület egész számú hányadosa.
- (8) Az övezetben létesíthető maximális rendeltetések száma a beépíthető szintterület 150-nel történő osztásának egész számú hányadosa.
- (9) Egy telken több épület elhelyezése esetén, épületenként maximálisan 2 rendeltetési egység helyezhető el. Az épületek között telepítési távolságot kell tartani, melynek értéke az övezetben előírt maximális épületmagasság.
- (10) Egy telken több épület elhelyezése esetén terepszint alatt, egyesített mélygarázs kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (9) bekezdés előírásai érvényesek.
- (11) Az építési övezetben a Földhivatalnál bejegyzett (önálló helyrajzi számmal rendelkező) 2000 m²-nél kisebb területű telek beépíthető az építési hely szerint. Amennyiben a telek területe nem éri el a 2000 m²-t, a telken maximálisan 1 rendeltetési egység létesíthető.
- (12) Az építési övezetben kizárólag közterület szabályozással érintett telkek akkor is beépíthetőek, ha a szabályozás után kialakult telek mérete nem éri el az 2000 m²-t. Amennyiben a telek területe nem éri el a 2000 m²-t, a telken maximálisan 1 rendeltetési egység létesíthető.
- (13) Abban az esetben, ha az épület kontúrja alatti teleksávban a terep lejtése átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot, az épület lejtő felőli párkánymagassága a megengedett épületmagasságnál max. 1,5 méterrel lehet magasabb.
- (14) 10 %-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén a tereprendezés mértéke maximum $\pm 1,5$ m lehet. Az épület melletti feltöltés 1 méter feletti részét az épületmagasság számítása során figyelembe kell venni.
- (15) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága - magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszévonalától max. 6,0 méter lehet.
- (16) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:
a) sík terepen max. 3,0 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
b) 10%-os vagy azt meghaladó terep lejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjához képest max. 7,5 méter lehet.
- (17) Esővíz telken belüli felhasználása:
 A tetőről összegyűjtött esővizet telken belül kell összegyűjteni és a zöldfelületek öntözésére kell felhasználni.

(18) A 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított 4-4 méteren belül a kerítéseket átláthatóan kell kialakítani.

32. A Lke-3-XI-Kv-01 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

32. §

- (1) Az építési övezet területén csak a vízbeszerzéshez szükséges technológiai építmények helyezhetők el.
- (2) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal a 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.
- (3) A telek nem osztható meg.
- (4) A be nem épített területrész 90%-án összefüggő zöldfelületet kell kialakítani.”

33. A Vi-2-XI-28 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

33. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
 - a) közintézmény
 - b) igazgatási, egészségügyi
 - c) iroda
 - d) lakóépület
 - e) szálláshely-szolgáltatás
 - f) szolgáltatás
 - g) vendéglátás
 - h) egyéb közösségi szórakoztatás,
 - i) sportlétesítmény
 - j) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai
 - k) kiskereskedelem.
- (2) A melléképítmények közül
 - a) a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül helyezhetők el.
- (3) Az övezet területén üzemanyag-töltő állomás nem létesíthető.
- (4) Kereskedelmi funkció: az épületek földszintjén helyezhető el
- (5) Az övezet területén parkolóház, illetve önálló járműtároló nem létesíthető.
- (6) Az övezet területén nem helyezhető el olyan funkció, mely esetében a hatályos rendeletben előírt zajhatárérték betartása nem biztosítható.

(7) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal a 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.

- (8) Az építési övezet területén:
 - a) az előkert mérete: minimum 5,0 m.
 - b) az oldalkert mérete: H/2 (ahol H a max. épületmagasság)
 - c) a hátsókert mérete: H (ahol H a max. épületmagasság).
- (9) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, az elhelyezhető épületek száma, a minimális telekterület és a telekterület egész számú hányadosa.
- (10) Egy telken több épület elhelyezése esetén, az épületek között telepítési távolságot kell tartani, melynek értéke az övezetben előírt maximális épületmagasság.
- (11) Egy telken több épület elhelyezése esetén terepszint alatt, egyesített mélygarázs kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (10) bekezdés előírásai érvényesek.
- (12) Abban az esetben, ha az épület kontúrja alatti teleksávban a terep lejtése átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot, az épület lejtő felőli párkánymagassága a megengedett épületmagasságnál max. 1,5 méterrel lehet magasabb.
- (13) 10 %-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén a tereprendezés mértéke maximum $\pm 1,5$ m lehet. Az épület melletti feltöltés 1 méter feletti részét az épületmagasság számítása során figyelembe kell venni.
- (14) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága - magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszéspontjától max. 6,0 méter lehet.
- (15) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:
 - a) sík terepen max. 3,0 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
 - b) 10%-os vagy azt meghaladó terep lejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjához képest max. 13,5 méter lehet.
- (16) Esővíz telken belüli felhasználása:
A tetőről összegyűjtött esővizet telken belül kell összegyűjteni és a zöldfelületek öntözésére kell felhasználni.
- (17) A 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított 4-4 méteren belül a kerítéseket átláthatóan kell kialakítani.
- (18) Kerékpártámaszok kialakítása:
A létesített funkciókhoz az OTÉK által előírt számban szükséges kerékpártámaszokat a Magyar Kerékpárosklub ajánlásának megfelelő műszaki kivitelben terepszinten kell elhelyezni.

34. A Vi-2-XI-29 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

34. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
- közintézmény
 - igazgatási, egészségügyi
 - iroda
 - lakóépület
 - szálláshely-szolgáltatás
 - szolgáltatás
 - vendéglátás
 - egyéb közösségi szórakoztatás,
 - sportlétesítmény
 - a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai
 - kiskereskedelem.
- (2) A melléképítmények közül
- a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül helyezhetők el.
- (3) Lakófunkció: a bruttó szintterület max. 50%-a lehet. Önálló, csak lakófunkciójú épület nem helyezhető el.
- (4) Kereskedelmi funkció: az épületek földszintjén helyezhető el
- (5) Az övezet területén parkolóház, illetve önálló járműtároló nem létesíthető.
- (6) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal a 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.
- (7) Az építési övezet területén:
- az előkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában minimum 5,0 m.
 - az oldalkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: $H/2$ (ahol H a max. épületmagasság)
 - a hátsókert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H (ahol H a max. épületmagasság).
- (8) Az övezet telkein maximum három épület helyezhető el.
- (9) Egy telken több épület elhelyezése esetén, az épületek között telepítési távolságot kell tartani, melynek értéke az övezetben előírt maximális épületmagasság.
- (10) Egy telken több épület elhelyezése esetén terepszint alatt, egyesített mélygarázs kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (9) bekezdés előírásai érvényesek.
- (11) Abban az esetben, ha az épület kontúrja alatti teleksávban a terep lejtése átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot, az épület lejtő felőli párkánymagassága a megengedett épületmagasságnál max. 2,5 méterrel lehet magasabb.

- (12) 10 %-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén a tereprendezés mértéke maximum $\pm 1,5$ m lehet. Az épület melletti feltöltés 1 méter feletti részét az épületmagasság számítása során figyelembe kell venni.
- (13) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága - magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszésvonalától max. 6,0 méter lehet.
- (14) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:
- sík terepen max. 3,0 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
 - 10%-os vagy azt meghaladó terep lejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjához képest max. 9,0 méter lehet.
- (15) Esővíz telken belüli felhasználása:
A tetőről összegyűjtött esővizet telken belül kell összegyűjteni és a zöldfelületek öntözésére kell felhasználni.
- (16) A 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított 4-4 méteren belül a kerítések átláthatóan kell kialakítani.
- (17) Kerékpártámaszok kialakítása:
A létesített funkciókhoz az OTÉK által előírt számban szükséges kerékpártámaszokat a Magyar Kerékpárosklub ajánlásának megfelelő műszaki kivitelben terepszinten kell elhelyezni.

35. A Vi-2-XI-30 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

35. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
- közintézmény
 - igazgatási, egészségügyi
 - iroda
 - lakóépület
 - szálláshely-szolgáltatás
 - szolgáltatás
 - vendéglátás
 - egyéb közösségi szórakoztatás,
 - sportlétesítmény
 - a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai
 - kiskereskedelem.
- (2) A melléképítmények közül
- a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül helyezhetők el.
 - kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
 - kerti vízmedence,
 - kerti lugas,
 - kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő helyezhetők el.

- (3) Kereskedelmi funkció csak az épületek földszintjén alakítható ki.
- (4) Az övezet területén parkolóház, illetve önálló járműtároló nem létesíthető.
- (5) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal a 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.
- (6) Az építési övezet területén:
- az előkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában min. 5,0 m,
 - az oldalkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H/2 (ahol H a max. épületmagasság)
 - a hátsókert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H (ahol H a max. épületmagasság).
 - abban az esetben, ha a javasolt telekalakítástól eltérő, a szabályozási előírásoknak megfelelő telekalakítás történik, mely érint a szabályozási tervben meghatározott építési helyet, az oldalkert és hátsókert mérete tekintetében az OTÉK 35.§ (3)-as és (4)-es bekezdése irányadó.
- (7) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, az elhelyezhető épületek száma, a minimális telekterület és a telekterület egész számú hányadosa.
- (8) Az övezetben létesíthető maximális rendeltetések száma a beépíthető szinterület 120-szal történő osztásának egész számú hányadosa.
- (9) Egy telken több épület elhelyezése esetén, épületenként maximálisan 3 rendeltetési egység helyezhető el. Az épületek között telepítési távolságot kell tartani, melynek értéke az övezetben előírt maximális épületmagasság.
- (10) Egy telken több épület elhelyezése esetén terepszint alatt, egyesített mélygarázs kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (9) bekezdés előírásai érvényesek.
- (11) Az építési övezetben a Földhivatalnál bejegyzett (önálló helyrajzi számmal rendelkező) 1000 m²-nél kisebb területű telek beépíthető az építési hely szerint.
- (12) Az építési övezetben kizárólag közterület szabályozással érintett telkek akkor is beépíthetőek, ha a szabályozás után kialakult telek mérete nem éri el az 1000 m²-t.
- (13) Abban az esetben, ha az épület kontúrja alatti teleksávban a terep lejtése átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot, az épület lejtő felőli párkánymagassága a megengedett épületmagasságnál max. 1,5 méterrel lehet magasabb.
- (14) 10 %-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén a tereprendezés mértéke maximum $\pm 1,5$ m lehet. Az épület melletti feltöltés 1 méter feletti részét az épületmagasság számítása során figyelembe kell venni.
- (15) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága - magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszévonalától max. 6,0 méter lehet.
- (16) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:
- sík terepen max. 3,0 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,

b) 10%-os vagy azt meghaladó terep lejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjához képest max. 7,5 méter lehet.

- (17) Esővíz telken belüli felhasználása:
A tetőről összegyűjtött esővizet telken belül kell összegyűjteni és a zöldfelületek öntözésére kell felhasználni.
- (18) A 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított 4-4 méteren belül a kerítéseket átláthatóan kell kialakítani.

36. A Vi-2-XI-31 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

36. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
- közösségi létesítmény
 - templom és kiegészítő létesítményei
- (2) Az övezetben lakófunkció nem létesíthető, kivéve szolgálati lakás.
- (3) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal a 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.
- (4) Az építési övezet területén:
- az előkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában min. 5,0 m,
 - az oldalkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H/2 (ahol H a max. épületmagasság)
 - a hátsókert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H (ahol H a max. épületmagasság).
- (5) A telken egy épület helyezhető el.
- (6) Esővíz telken belüli felhasználása:
A tetőről összegyűjtött esővizet telken belül kell összegyűjteni és a zöldfelületek öntözésére kell felhasználni.
- (7) Kerékpártámaszok kialakítása:
A létesített funkciókhoz az OTÉK által előírt számban szükséges kerékpártámaszokat a Magyar Kerékpárosklub ajánlásának megfelelő műszaki kivitelben terepszinten kell elhelyezni.

37. A Vi-2-XI-32 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

37. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
- c) iroda
 - g) szolgáltatás
 - h) vendéglátás
 - i) egyéb közösségi szórakoztatás
 - j) sportlétesítmény
 - k) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai
 - l) kiskereskedelem.
- (2) A melléképítmények közül
- a) a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt helyezhetők el.
- (3) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal a 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.
- (4) Az építési övezet területén:
- a) az előkert mérete: min. 5,0 m,
 - b) az oldalkert mérete: H/2 (ahol H a max. épületmagasság)
 - c) a hátsókeret mérete: H (ahol H a max. épületmagasság).
- (5) A területen levegő-, valamint zajszennyezettségtől védendő funkciók nem helyezhetők el.
- (6) Az övezetben hagyományos lapostető nem alakítható ki, magastető, tetőterasz, járható tető, zöldtető, tetőkert létesíthető.
- (7) Az övezetben sorgarázs sem önálló épületben, sem épület földszintjén nem alakítható ki.
- (8) Esővíz telken belüli felhasználása:
A tetőről összegyűjtött esővizet telken belül kell összegyűjteni és a zöldfelületek öntözésére kell felhasználni.

38. A K-Rek-XI-01 jelű építési övezetre vonatkozó előírások

38. §

- (1) Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:
- a) sport és strandlétesítmény, illetve az ezeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú létesítmények
 - b) szállás - szolgáltatás
 - c) vendéglátás
- (2) A melléképítmények közül
- a) a közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt
 - b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
 - c) kerti vízmedence,
 - d) kerti lugas,
 - e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

helyezhetők el.

- (3) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal a 2. mellékletben megadott beépítési paraméterek betartásával lehet.
- (4) Az építési övezet területén:
- a) az előkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában min. 5,0 m,
 - b) az oldalkert mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H/2 (ahol H a max. épületmagasság)
 - c) a hátsókeret mérete: a terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában: H (ahol H a max. épületmagasság).
- (5) Az övezetben, az övezeti határértékek betartása mellett, telkenként több épület is elhelyezhető.
- (6) Egy telken több épület elhelyezése esetén, az épületek között telepítési távolságot kell tartani, melynek értéke az övezetben előírt maximális épületmagasság.
- (7) Egy telken több épület elhelyezése esetén terepszint alatt, egyesített mélygarázs kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (6) bekezdés előírásai érvényesek.
- (8) Az övezetben hagyományos lapostető nem alakítható ki, magastető, tetőterasz, járható tető, zöldtető, tetőkert létesíthető.
- (9) Abban az esetben, ha az épület kontúrja alatti teleksávban a terep lejtése átlagban mérve eléri, vagy meghaladja a 10 %-ot, az épület lejtő felőli párkánymagassága a megengedett épületmagasságnál max. 1,5 méterrel lehet magasabb.
- (10) 10 %-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén a tereprendezés mértéke maximum $\pm 1,5$ m lehet. Az épület melletti feltöltés 1 méter feletti részét az épületmagasság számítása során figyelembe kell venni.
- (11) Esővíz telken belüli felhasználása:
A tetőről összegyűjtött esővizet telken belül kell összegyűjteni és a zöldfelületek öntözésére kell felhasználni.
- (12) Kerékpártámaszok kialakítása:
A létesített funkciókhoz az OTÉK által előírt számban szükséges kerékpártámaszokat a Magyar Kerékpárosklub ajánlásának megfelelő műszaki kivitelben terepszinten kell elhelyezni.

39. Beépítésre nem szánt területek

39. §

- (1) A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységekbe tartoznak:
- a) KÖu-XI-2 jelű – Közúti közlekedési területek
I. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési területek:
Budaörsi út (907/2, 907/3, 1287/3, 1287/2, 1287/1) hrsz.
 - b) KÖu-XI-3 jelű – Közúti közlekedési terület

II. rendű főút számára szolgáló közúti közlekedési területek:

- Rétköz utca (1963/3, 1926/1, 1781/6) hrsz.
Szent Pio atya tér (1781/5) hrsz.
Gazdagréti út (2122/2) hrsz.
Törökbálinti út (1754/1, 1757/8, 1755/12, 1754/2, 1753/1)
Madárhegyi út (1527/2, 1528/21, 1527/22, 1528/22, 1528/11,) hrsz.

- c) Zkp-XI-Kp-02, közpark terület Gazdagréti út mellett (1783/3) hrsz.
d) Zkp-XI-Kp-03, közpark terület a Rupphegyi út mellett (1528/19 és 1528/14) hrsz
e) Zkp-XI-Kk-02, közkert terület (1942/1, 1943/1, 1944/1, 1945/1, 1946/3, 1946/5, 1947/1, 1948/2, 1949/1, 1950/1, 1951/1)
g) Ek-XI-02, erdő terület Rupphegy (1431/1, 1478/4) hrsz
f) Kb-Ez-XI-01 Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület, záportározó területe (1848/1) hrsz

40. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó egyedi előírások - KÖu-2-XI, KÖu-3-XI jelű területek

40. §

- (1) A KÖu jelű területek elsősorban közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgálnak, ezek területén autósó nem létesíthető.
- (2) A KÖu jelű I. és II. rendű főutak számára szolgáló közúti közlekedési területeken a közúti gépjárműforgalom nem szüntethető meg.
- (3) A KÖu közterületek egyéb célú használata esetén a visszamaradó gyalogos járdafelület szélessége legalább 3,00 m és nem lehet kisebb, mint a berendezési és biztonsági sávok keresztmetszetével csökkentett eredeti szélesség 50 %-ánál vendéglátó terasz elhelyezése esetén, illetve 75%-ánál közterületi pavilon elhelyezése esetén

41. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó egyedi előírások - Zkp-XI-Kp-02 jelű terület

41. §

- (1) A Gazdagréti út mellett (1783/3) hrsz. közpark céljára szolgáló terület.
- (2) A közpark területén
 - a) játszóteret
 - b) sportkertet
 - c) pihenőkertet
 - d) elkülönített területi sávban kutyafuttatótlehet létesíteni.
- (3) A közpark területén a beépítettség 0,5%, de a bruttó beépítés max. mértéke bruttó 240 m², helye a kijelölt építési hely.
- (4) A legkisebb növényzettel fedett terület mértéke nem lehet kevesebb a meglévő állapotnál, a tér útszegélyekkel határolt parkterületén belül 60% zöldfelületet kell biztosítani.

- (5) Az építmények közül a pihenést, testedzést szolgáló építmények, az ismeretterjesztés építményei helyezhetők el. A közpark területén közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.
- (6) Az építési övezet területén nyári gyepsí, illetve téli sípálya elhelyezhető. A sípályát kiszolgáló épületfunkció csak az építési helyen belül építhető épületben helyezhető el.

42. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó egyedi előírások - Zkp-XI-Kp-03 jelű terület

42. §

- (1) A Rupphegyi út mellett (1528/14, 1528/19) hrsz. közkert céljára szolgáló terület.
- (2) A közpark területén
 - a) játszóteret
 - b) sportkertet
 - c) pihenőkertet
 - d) elkülönített területi sávban kutyafuttatótlehet létesíteni.
- (3) A közpark területén a beépítettség 2%, de a bruttó beépítés max. mértéke bruttó 240 m², helye a kijelölt építési hely, maximális épületmagasság 4,5 m.
- (6) A legkisebb növényzettel fedett terület mértéke nem lehet kevesebb a meglévő állapotnál, a tér útszegélyekkel határolt parkterületén belül 60% zöldfelületet kell biztosítani.
- (6) Az építmények közül a pihenést, testedzést szolgáló építmények, az ismeretterjesztés építményei helyezhetők el. A közpark területén közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki. (Közhasználat elől elzárásnak nem minősül - közbiztonsági okokból - a kert egészének, vagy részének bekerítése és sötétedés után zárva tartása.)
- (7) Az építési övezet területén nyári gyepsí, illetve téli sípálya elhelyezhető. A sípályát kiszolgáló épületfunkció csak az építési helyen belül építhető épületben helyezhető el.

43. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó egyedi előírások - Zkp-XI-KK-02 jelű terület

43. §

- (1) Zkp-XI-Kk-02, közkert terület (1942/1, 1943/1, 1944/1, 1945/1, 1946/3, 1946/5, 1947/1, 1948/2, 1949/1, 1950/1, 1951/1)
- (2) A közkertek területén
 - a) játszóteret

- b) sportkert – kertrészt
- c) pihenőkert
- d) elkülönített területi sávban kutyafuttatót lehet létesíteni.

(3) A beépíthető terület nem haladhatja meg az összterület 2%-át, a terepszint alatti beépítés maximuma 10%, de legfeljebb 200 m². Közösségi közlekedést szolgáló terepszint alatti építmény bruttó alapterülete legfeljebb 450 m² lehet, a terepszint alatti beépítés mértékének korlátozása nélkül.

(4) Az építmények közül a pihenést, testedzést szolgáló építmények, az ismeretterjesztés építményei, a terület fenntartását szolgáló épületek, nyilvános illemhely és terepszint alatti építmény helyezhető el. A közterület területén közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki. (Közhasználat elől elzárt területnek nem minősül - közbiztonsági okokból - a kert egészének, vagy részének bekerítése és sötétítés után zárva tartása.)

(7) A legkisebb növényzettel fedett terület mértéke nem lehet kevesebb a meglévő állapotnál, a tér útszegélyekkel határolt parkterületén belül 60% zöldfelületet kell biztosítani.

(8)

44. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó egyedi előírások - Ek-XI--02 jelű terület

44. §

- (1) A területen telket alakítani nem lehet.
- (2) A területen csak az alábbi erdészeti célokat szolgáló építmények helyezhetők el az erdészeti hatóság hozzájárulásával:
 - a) ismeretterjesztés építményei
 - b) pihenés és testedzés építményei.
- (3) A terület 0,1%-a építhető be.
- (4) Építmény legnagyobb magassága 4,5 m lehet.
- (5) Erdőterületen jelölt gyalogúton (turistaösvényen) gépjármű közlekedése nem engedhető meg.

45. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó egyedi előírások – Kb-Ez-XI--01 jelű terület

45. §

- (1) Kondicionáló célú, jelentős zöldfelületű terület, záportároló területe (1848/1) hrsz.
- (2) Elsősorban közlekedési pályák által közrezárt területek zöldfelülete.
- (3) Az övezetben a környezeti adottságok miatt rekreációt szolgáló létesítmény nem helyezhető el.

(4) Az övezetben területet elzárni, lekeríteni nem lehet.

IV. fejezet Záró rendelkezések

46. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK rendeletnek (a továbbiakban: KVSZ) az 1. §-ban lehatárolt területre vonatkozó rendelkezései,

dr. Hoffmann Tamás s. k.
polgármester

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna s. k.
jegyző