

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete

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

Budapest XI. kerület, XI-XXII. kerület határa - vasútvonal – Sáfrány utca - Kondorosi út - Solt utca – Andor utca – Egér út – Balatoni út – villamos vonal által határolt terület építési szabályzatáról

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. § E rendelet hatálya a Budapest XI. kerület, XI-XXII. kerület határa - vasútvonal – Sáfrány utca - Kondorosi út - Solt utca – Andor utca – Egér út – Balatoni út – villamos vonal 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 megváltoztatni csak e rendelet alapján szabad.

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

(3) A rendelet mellékletei:

- a) 1 a. melléklet: Szabályozási Terv,
- b) 1 b. melléklet: Védelmi és korlátozási tervlap,

- c) 2. melléklet: Építési övezetek és övezetek szabályozási határértékeinek összefoglaló táblázata,
- d) 3. melléklet: Az alkalmazott építési övezetek és övezetek jeleinek ismertetése,
- e) 4. melléklet: Parkolási előírások.

3. Értelmező rendelkezések, fogalommagyarázat

3. § E rendelet alkalmazásában:

1. *extenzív zöldtető*: Legalább 8 cm termőrétteg vastagságú, pozsgás növényekkel borított tetőkert, amely a fenntartási munkák kivételével emberi tartózkodásra nem alkalmas,
2. *fasor*: meghatározott fajú és fajtájú, egy sorban lévő fák összessége, ahol a fák tőtávolsága nem nagyobb a fák kifejtett korában várható koronaátmérőjének másfélszeresénél, kivéve a tűzoltási felvonulási területeket valamint a planténerbe ültetett fákat,
3. *gyep vagy talajtakaró*: Talajtakaró-, gyeppótló növényzet vagy gyep, és ezek együtteséből álló, legfeljebb 25 cm magas növényállomány,
4. *háromszintes növényállomány*: a telekre előírt zöldfelület területének minden 100 m²-ére számítva háromszintesnek minősül, ha
 - a) a telekre előírt zöldfelület területének minden 100 m²-ére számítva 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 gyep vagy talajtakaró kerül az altalajba telepítésre,
5. *kétszintes növényállomány*: a telekre előírt zöldfelület területének minden 100 m²-ére számítva kétszintesnek minősül, ha
 - a) legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és a többi, nem burkolt felületen gyep vagy talajtakaró vagy
 - b) legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje, és a többi, nem burkolt felületen gyep vagy talajtakaró vagy
 - c) legalább 1 db nagy vagy közepes lombtömeget növesztő lombos fa és legalább 40 db lombhullató vagy örökzöld cserje.kerül az altalajba telepítésre,
6. *közintézmény*: a közösségi rendeltetés fogalmával megegyező minden közhasználat céljára szolgáló önálló rendeltetés, például közigazgatási, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális és művelődési intézmény, könyvtár, múzeum, kollégium, gyermek-, diák-, nevelőotthon, munkás- és nővérszállás, szociális otthon, idősek otthona,
7. *közhasználat céljára átadható magánterület*: a telek közhasználatra időbeni korlátozás nélkül megnyitott része,
8. *lakópark*: egy telken több épületből álló többlakásos épületegyüttes,
9. *lapostető*: épület felső lehatárolására szolgáló szerkezet, melynek lejtése a 10%-ot nem haladja meg,

10. *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 telkek területének hányadosa (bruttó összes szintterület m^2 /telekterület m^2),
11. *szabályozási szélesség*: közterületek – meglévő és tervezett – határvonalai közötti távolság,
12. *szintterületi mutató (általános célú szmá)*: az egyes építési telkek beépítése során az összes általános, nem parkolóterületi célú építményszint bruttó területének és a telkek területének hányadosa (bruttó összes szintterület m^2 /telekterület m^2),
13. *telek átlagos lejtése*: a telek lejtésének az épület (beépítetlen teleknél az építési hely) tengelyvonalában mért százalékban kifejezett mértéke,
14. *víz és légáteresztő burkolat*: A burkolat elemei között ésvagy anyagán keresztül a csapadékvíz talajba szivárgását, a talajban lévő nedvesség szabad kipárolgását, valamint a környezeti levegő talajpórusokkal való szabad kapcsolatát lehetővé tévő, elemes, szemcsés burkolat, mely alatt vízzáró szerkezeti réteg - agyag, hagyományos beton alap - nem létesül. (műanyag gyeprács, takarékhézagos beton (grűn beton), betonelemes térkő homokos kavics vagy bazaltzuzalék ágyazaton hézagolva, fa-, kőelemes tipegő homokos kavics ágyazaton, murva, kavics, homok stb.

II. Fejezet

A területek felhasználásának és beépítésének általános szabályai

4. Telekalakításra és terepalakításra vonatkozó rendelkezések

4.§(1) A telkek a telekalakítás sajátos szabályai és az övezeti előírások keretei között összevonhatók és megoszthatók.

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

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

(4) Az építési övezetekben előírt minimális telekszélességet az építési hely középvonalában kell biztosítani.

(5) A tervezési területen 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.

(6) Szabadonálló beépítésű lakó építési övezetben nyúlványos telek akkor alakítható ki, ha mindkét telek szabadonálló beépítési módja biztosított.

(7) Az (5) és (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 és maximum 50,0 m hosszú,

b) kereskedelmi területen legalább 8 m széles.

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

(9) Beépítésre szánt területeket kiszolgáló gépjárműforgalom számára is szolgáló, 30,0 méternél hosszabb új zsákutca akkor létesíthető, ha a végén a tehergépjárművek számára (hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása) a megfelelő forduló kialakításra kerül. A zsákutcaként kialakítható útszakasz legnagyobb hossza 250,0 méter lehet.

(10) A telekalakítás során magánút céljára az alábbi minimális szélességi méretek tartandók be: lakóterületi kiszolgáló magánút esetében, ha csak lakófunkció létesül a kiszolgált területen:

- a) minimum 8 m, ha legfeljebb 6 db lakást szolgál ki,
- b) minimum 10 m, ha 6-nál több lakást szolgál ki.

5. § (1) A tereprendezés mértéke maximum $\pm 1,0$ m.

(2) A rendezett terepszint építési helyen kívül, a közvetlenül szomszédos telkek terepszintjéhez képest nem térhet el.

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

- a) lefelé legfeljebb 4,0 m-rel,
- b) felfelé, amennyiben a telek úttól való lejtése több mint 10%, legfeljebb 2,0 m-rel változtatható meg.

5. Az építés általános feltételei, a területeken elhelyezhető funkciók, építmények elhelyezése, kialakítása, bővítése, elő-, oldal-, hátsókertre vonatkozó általános előírások

6. § (1) Egy épületen belül különböző rendeltetési egységek is létesíthetők.

(2) Új épület csak teljes közművesítettség esetén létesíthető.

7. § (1) Elő-, oldal- és hátsókert mérete:

- a) Az elő-, oldal- és hátsókertek megállapítása az 1.a. mellékleten ábrázolt építési hely és az építési övezetekben szabályozott, a beépítési módnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó egyéb szabályok együttes alkalmazásával történik.
- b) Amennyiben az 1.a. mellékleten ábrázolt építési hely nem határoz meg elő-, oldal- vagy hátsókertet, akkor ezek megállapítása a beépítési módot figyelembe véve az építési övezetekben szabályozott külön előírásoknak megfelelően vagy ennek hiányában az OTÉK alapján történik.

(2) Abban az esetben, ha az építési hely – e rendelet rendelkezései vagy a szabályozási terv alapján – kisebb a megengedett övezeti beépítési határértéknél, az építési hely által kijelölt terület nagyságát kell figyelembe venni.

(3) Gépkocsilehajtót az 1.a. mellékleten jelölt építési helyen kívül is el lehet helyezni.

(4) Új lapostetők létesítése során az épület legfelső építményszint zárófödémének 40 m²-t meghaladó és napkollektor vagy napelem által igénybe nem vett részét legalább extenzív zöldtetőként kell kialakítani.

6. Zavaró hatású építmények elhelyezésének szabályai

8. § (1) A lakosság nyugalmanak biztosítása érdekében a környezetet zavaró hatású tevékenységre szolgáló új építmény nem helyezhető el, meglévő bővítése, átalakítása, vagy meglévő épület használati módjának ilyen célú megváltoztatása nem megengedett lakóterületi építési övezetekben és ezekkel közvetlenül szomszédos építési övezetekben.

(2) A környezetet zavaró hatású építménynek kell tekinteni minden olyan létesítményt, ahol a létesítmény rendeltetésszerű üzemelése közben keletkező - elsősorban zajterhelés - nem haladja meg a területre előírt határértéket, de a tevékenység másodlagos következményei meghaladhatják a területen elvárható környezeti hatások mértékét.

7. Közlekedés, parkolás

9. § (1) Új épület létesítése esetén az e rendeletben előírt személygépjármű férőhelyeket az építéssel egy időben telken belül kell kialakítani.

(2) A rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges parkolóhelyeket az OTÉK 4. számú melléklete alapján, a Rendelet 4. mellékletének figyelembevételével kell számítani.

(3) A parkoló felületek, mélygarázsok és parkolóházak kialakítása során parkológép nem alkalmazható.

(4) Telken létesített gépkocsitároló rámpája közterületen és közforgalom számára megnyitott magánúton nem alakítható ki.

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

(6) Rendszeres forgalom számára helikopter leszállóhely csak katonai, rendőrségi, katasztrófavédelmi, egészségügyi, államigazgatási funkciók kiszolgálása számára létesíthető.

8. A közműlétesítményekre vonatkozó rendelkezések

10. § (1) Az átépülő közművezeték a jogszabályi előírás szerint megengedett legkisebb fektetési távolságra kell elhelyezni a várhatóan hosszabb időtávban helyen maradó közmű mellé, hogy utcafásításra terület szabaduljon fel.

(2) Ha a beépítés legalsó padlószintje mélyebbre kerül a csatorna folyás-fenékszintjénél, akkor a keletkező, összegyűlő vizeket helyi átemelő létesítésével kell a közcsatorna-hálózatba vezetni.

(3) Terepszint alatti építkezéssel a talaj-és rétegvíz áramlás útját elzárni nem szabad, annak megfelelő tovább vezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell.

(4) Zárt szennyvíztároló nem létesíthető, a meglévők felszámolásáról a közcsatorna-hálózatra való rákapcsolódással egy időben a szennyvíz keletkeztetőjének gondoskodnia kell.

(5) A helytakarékoság érdekében tartalékkal rendelkező nagy nyílásszámú alépítmény hálózatot kell kialakítani, amelybe az egyes táv- és hírközlési kábelek utólag behúzhatók.

(6) Épületek közötti légtérben a közterületeken légvezeték, légkábel, adatkábel nem létesíthető, kivéve azokat az eseteket amennyiben ezek a közösségi közlekedés technikai feltételeinek biztosításához szükségesek.

(7) Vezeték nélküli közcélú hírközlési létesítmények (antenna, antenntartó szerkezet) telepítésénél

a) önálló antenna és antenntartó építmények, (toronyok) nem helyezhetők el,

b) antenna vagy antenntartó szerkezet kizárólag épület tetőszerkezetén helyezhető el.

(8) Közmű kiváltása vagy megszüntetése esetén a közmű hálózat műtárgyait el kell távolítani, amennyiben a bontás nem veszélyezteti a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.

(9) A területen tilos mind a tisztítatlan, mind a tisztított szennyvizek elszikkasztása.

9. Környezetvédelem és zöldfelületek

11. § (1) Atöbblakásos épületeknél (lakásszámtól függetlenül) lakásonkénti egyedi gázfűtés nem létesíthető.

(2) Talajvédelem:

a) 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.

- b) A területen kontakt talajszennyezéssel járó új ipari - üzemi - szolgáltató tevékenység nem folytatható.
- c) Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj, építési törmelék nem használható.

(3) Veszélyes hulladék keletkezésével járó tevékenységek a vonatkozó jogszabályok szerint, az átmeneti gyűjtés és tárolás szabályainak betartásával végezhetők. A területen csak a tevékenység során helyben keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolása megengedett, külső forrásból származó veszélyes hulladék tárolása, kezelése, ártalmatlanítása tilos.

(4) 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 vizsgálatnak nem megfelelő lakópark nem építhető meg.

(5) 100 lakást meghaladó, házközponti gázfűtést megvalósítandó lakóparkok építése előtt modellezéssel vizsgálni kell a szennyező anyagok terjedési irányát, hatásterületét, az esetlegesen szennyező gócpontokat (áramlástani vizsgálatok). Az éves egészségügyi határértéket meghaladó légszennyezettségi gócpontok kialakulása esetén a vizsgálatnak nem megfelelő lakópark nem építhető meg.

(6) Az új lakóparkok építése előtt vizsgálni kell a hőszigetek kialakulását. A beruházás eredményeként nem alakulhat ki hősziget.

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 kiterjedésű növényzet biztosításával kell kialakítani.

(3) A kiépítendő új utcák kétoldalt fásítandók, utcánként minimum 8-8 méterenkénti telepítéssel, a közműhelyzet figyelembevételével.

(4) Meglévő utcák felújításakor a meglévő fasorok megtartandók. Átépítéskor legalább egyoldali fasor telepítését kell biztosítani, a közműhelyzet figyelembevételével.

(5) Utcafásításakor a fák öntözési lehetőségének biztosításáról a telepítéssel egy időben gondoskodni szükséges.

(6) A gyalogos funkciójú közterület mellett fasor telepítendő.

(7) A lakótelkekkel határos intézménytelkek zöldfelületét úgy kell kialakítani, hogy a telekhatáron legalább egy fasor telepítésére szolgáló, többszintes növényállományú védő zöldsáv jöjjön létre.

(8) A lakóterületi telkek zöldfelületeinek minden 150 m²-e után legalább 1 fát kell telepíteni.

(9) A többszintes növényállomány színtszámának megfelelően a területhasználati egységekre előírt legkisebb zöldfelület mértéke kétszintes esetén legfeljebb a mértékszám 10%-ával (10% esetén 1%-kal, 60% esetén 6%-kal stb.), háromszintes esetén további 5%-kal (10% esetén 1,5%-kal, 60% esetén 9%-kal stb.) csökkenthető.

(10) Az újonnan kialakított parkolók összterületének 15%-án zöldfelületet kell létesíteni és fenntartani. Ezekben a növényzónákban a parkolók létesítésénél a kötelezően előírt telepítendő fák is elhelyezhetők, ahol a fa töve körül legalább 2,25 m² víz- és légáteresztő felületet kell biztosítani.

(11) Amennyiben a csapadékvíz tározó gyepfelület alatt létesül, alapterülete tetőkertként beleszámít a telek zöldfelületébe.

III. Fejezet

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt övezetekre vonatkozó előírások

10. Az Ln-3-XI-01 jelű nagyvárosias építési övezetre vonatkozó előírások

13. § (1) Az Ln-3-XI-01 jelű 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) sportlétesítmény,
- i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai és
- j) kiskereskedelem.

(2) A melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül,
- 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), lejtő és
- f) kerítéssel egybeépített hulladéktároló-tartály helyezhető el.

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

(4) Az övezet területén parkolóház, 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 Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,
- b) az oldalkert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,
- c) a hátsókert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,
- d) abban az esetben, ha a javasolt telekalakítástól eltérő, a szabályozási előírásoknak megfelelő telekalakítás történik, mely érinti a szabályozási tervben meghatározott építési helyet, az oldalkert és hátsókert mérete tekintetében az OTÉK 35. § (3) és (4) bekezdése irányadó.

(7) Az övezetben az övezeti határértékek betartása mellett a minimális telekterületet elérő vagy meghaladó telkek esetén az elhelyezhető épületek száma a telekterület és a minimális telekterület egész számú hányadosa. A minimális telekterület el nem érő telkekre 1 épület építhető.

(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 szerkezeti elválasztva kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (8) bekezdés előírásai érvényesek.

11. Az Lk-1-XI-01 jelű kisvárosias építési övezetre vonatkozó előírások

14. § (1) Az Lk-1-XI-01 jelű 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) sportlétesítmény,
- i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai és
- j) kiskereskedelem.

(2) A melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül,
- 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), lejtő és
- f) kerítéssel egybeépített hulladéktároló-tartály helyezhető el.

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

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

(5) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló és ikres beépítési móddal lehet, kivéve a 43849 és 43827 hrsz-ú ingatlanok esetében, ahol a beépítési mód zárt sorú.

(6) Az övezetben egy épület megengedett maximális bruttó alapterülete 300 m²-t nem haladhatja meg.

(7) Az építési övezet területén:

- a) az előkert mérete: : a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,
 - ha a jelölt méret 0 m, akkor az épület utcai homlokzati síkjának minimum a fele 0 és 3,0 m közötti sávban kell legyen
 - ha a jelölt méret 3,0 m, akkor az épület utcai homlokzati síkjának minimum a fele 3,0 és 5,0 m közötti sávban kell legyen
 - ha a jelölt méret 5,0 m, akkor az épület utcai homlokzati síkjának minimum a fele 5,0 és 10,0 m közötti sávban kell legyen
 - ha ikres vagy zárt sorú beépítési módnál a szomszédos épülethez való illeszkedés kötelező, ennek hiányában 5,0 méter,
- b) az oldalkert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,
- c) a hátsó kert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret, ennek hiányában H (ahol H a maximális épületmagasság),
- d) abban az esetben, ha a javasolt telekalakítástól eltérő, a szabályozási előírásoknak megfelelő telekalakítás történik, mely érinti a szabályozási tervben meghatározott építési helyet, az oldalkert és hátsó kert mérete tekintetében az OTÉK 35. § (3) és (4) bekezdése irányadó.

(8) Az övezetben az övezeti határértékek betartása mellett a minimális telekterületet elérő vagy meghaladó telkek esetén az elhelyezhető épületek száma a telekterület és a minimális telekterület egész számú hányadosa. A minimális telekterületet el nem érő telkekre 1 épület építhető.

(9) Az övezetben létesíthető maximális önálló rendeltetési egységek száma:

- a) 600 m²-es telek nagyságig 1 db
- b) 600-1000 m²-es telek nagyságig 2 db
- c) 1000-1200 m²-es telek nagyságig 3 db
- d) 1200 m²-t meghaladó teleknagyság esetén 4 db.

(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 szerkezetileg elválasztva kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (10) bekezdés előírásai érvényesek.

(12) Az építési övezetben kizárólag közterület szabályozással érintett telkek akkor is beépíthetőek, ha a szabályozás után kialakult telek mérete nem éri el a 600 m²-t. Az önálló rendeltetési egységek számára a (9) bekezdés előírásai érvényesek.

(13) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága – magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszsvonalától számítva maximum 6,0 méter lehet.

(14) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:

- a) sík terepen maximum 3,5 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
- b) 10%-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjától számítva maximum 9,0 méter lehet.

(15) Meglévő épület tetőtere, a tetőidom megtartásával, építési helyen kívül is beépíthető.

12. Az Lke-1-XI-01 jelű kertvárosias építési övezetre vonatkozó előírások

15. § (1) Az Lke-1-XI-01 jelű 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) sportlétesítmény,
- i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai és
- j) kiskereskedelem.

(2) A melléképítmények közül

- a) közműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül,
- 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 és
- e) kerti szabadlépcső (tereplépcső), lejtő és
- f) kerítéssel egybeépített hulladéktároló-tartály helyezhetők el.

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

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

(5) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló és ikres beépítési móddal lehet.

(6) Az övezetben egy épület megengedett maximális bruttó alapterülete 200 m²-t nem haladhatja meg.

(7) Az építési övezet területén:

- a) az előkert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,
 - ha a jelölt méret 0 m, akkor az épület utcai homlokzati síkjának minimum a fele 0 és 3,0 m közötti sávban kell legyen
 - ha a jelölt méret 3,0 m, akkor az épület utcai homlokzati síkjának minimum a fele 3,0 és 5,0 m közötti sávban kell legyen
 - ha a jelölt méret 5,0 m, akkor az épület utcai homlokzati síkjának minimum a fele 5,0 és 10,0 m közötti sávban kell legyen
 - ha ikres vagy zárt sorú beépítési módnál a szomszédos épülethez való illeszkedés kötelező, ennek hiányában 5,0 méter,

b) az oldalkert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,

c) a hátsó kert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,

d) abban az esetben, ha a javasolt telekalakítástól eltérő, a szabályozási előírásoknak megfelelő telekalakítás történik, mely érinti a szabályozási tervben meghatározott építési helyet, az oldalkert és hátsó kert mérete tekintetében az OTÉK 35. § (3) és (4) bekezdése irányadó.

(8) Az övezetben az övezeti határértékek betartása mellett a minimális telekterület elérő vagy meghaladó telkek esetén az elhelyezhető épületek száma a telekterület és a minimális telekterület egész számú hányadosa. A minimális telekterületet el nem érő telkekre 1 épület építhető.

- (9)** Az övezetben létesíthető maximális önálló rendeltetési egységek száma:
- a) 600 m²-es telek nagyságig 1 db
 - b) 600-1000 m²-es telek nagyságig 2 db
 - c) 1000-1200 m²-es telek nagyságig 3 db
 - d) 1200 m²-t meghaladó teleknagyság esetén 4 db.
- (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 szerkezeti elválasztva kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (9) bekezdés előírásai érvényesek.
- (12)** Az építési övezetben kizárólag közterület szabályozással érintett telkek akkor is beépíthetőek, ha a szabályozás után kialakult telek mérete nem éri el a 400 m²-t. Az önálló rendeltetési egységek számára a (7) bekezdés előírásai érvényesek.
- (13)** Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága – magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszévonalától számítva maximum 6,0 méter lehet.
- (14)** Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:
- a) sík terepen maximum 3,5 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
 - b) 10%-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjától számítva maximum 9,0 méter lehet.
- (16)** Meglévő épület tetőtere, a tetőidom megtartásával, építési helyen kívül is beépíthető.

13. Az Lke-1-XI-INT-01 jelű kertvárosias építési övezetre vonatkozó előírások

16. § (1) Az Lke-1-XI-INT-01 jelű 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 és
- k)* kiskereskedelem.

(2) A melléképítmények közül

- a)* aközműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül,
- 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 és
- e)* kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
- f)* hulladéktároló-tartály kerítéssel egybeépítetten
helyezhetők el.

(3) Lakófunkció a bruttó szintterület maximum 50%-a lehet. Önálló, csak lakófunkciójú épület nem helyezhető el.

(4) Kereskedelmi funkció az épületek földszintjén helyezhető el.

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

(6) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal lehet.

(7) Az építési övezet területén:

- a) az előkert mérete: : a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,
- b) az oldalkert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,
- c) a hátsókert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,
- d) abban az esetben, ha a javasolt telekalakítástól eltérő, a szabályozási előírásoknak megfelelő telekalakítás történik, mely érinti a szabályozási tervben meghatározott építési helyet, az oldalkert és hátsókert mérete tekintetében az OTÉK 35. § (3) és (4) bekezdése irányadó.

(8) Az övezetben az övezeti határértékek betartása mellett a minimális telekterületet elérő vagy meghaladó telkek esetén az elhelyezhető épületek száma a telekterület és a minimális telekterület egész számú hányadosa. A minimális telekterületet el nem érő telkekre 1 épület építhető.

(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 szerkezeti elválasztva kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (9) bekezdés előírásai érvényesek.

(11) Az építési övezetben kizárólag közterület szabályozással érintett telkek akkor is beépíthetőek, ha a szabályozás után kialakult telek mérete nem éri el az 1500 m²-t. Az önálló rendeltetési egységek számára a (8) bekezdés előírásai érvényesek.

(12) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága – magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszéspontjától számítva maximum 6,0 méter lehet.

(13) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:

- a) sík terepen maximum 3,5 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
- b) 10%-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjától számítva maximum 9,0 méter lehet.

14. Az Lke-2-XI-01 jelű kertvárosias építési övezetre vonatkozó előírások

17. § (1) Az Lke-2-XI-01 jelű 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)* sportlétesítmény,
- i)* a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai és
- j)* kiskereskedelem.

(2) A melléképítmények közül

- a)* aközműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül,
 - 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 és
 - e)* kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - f)* hulladékártató-tartály kerítéssel egybeépítetten
- helyezhetők el.

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

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

(5) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal lehet.

(6) Az övezetben egy épület megengedett maximális brutto alapterülete 400 m²-t nem haladhatja meg.

(7) Az építési övezet területén:

a) az előkert mérete: : a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,

b) az oldalkert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,

c) a hátsókert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,

d) abban az esetben, ha a javasolt telekalakítástól eltérő, a szabályozási előírásoknak megfelelő telekalakítás történik, mely érinti a szabályozási tervben meghatározott építési helyet, az oldalkert és hátsókert mérete tekintetében az OTÉK 35. § (3) és (4) bekezdése irányadó.

(8) Az övezetben az övezeti határértékek betartása mellett a minimális telekterület elérő vagy meghaladó telkek esetén az elhelyezhető épületek száma a telekterület és a minimális telekterület egész számú hányadosa. A minimális telekterületet el nem érő telkekre 1 épület építhető.

(9) Az övezetben létesíthető maximális önálló rendeltetési egységek száma:

a) 600 m²-es telek nagyságig 1 db

b) 600-1000 m²-es telek nagyságig 2 db

c) 1000-1200 m²-es telek nagyságig 3 db

d) 1200 m²-t meghaladó teleknagyság esetén 4 db.

(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 szerkezeti elválasztva kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (9) bekezdés előírásai érvényesek..

(12) Az építési övezetben kizárólag közterület szabályozással érintett telkek akkor is beépíthetőek, ha a szabályozás után kialakult telek mérete nem éri el a 1000 m²-t. Az önálló rendeltetési egységek számára a (7) bekezdés előírásai érvényesek.

(13) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága – magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszsvonalától számítva maximum 6,0 méter lehet.

(14) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:

- a)* sík terepen maximum 3,5 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
 - b)* 10%-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjától számítva maximum 9,0 méter lehet.
- (16)** Meglévő épület tetőtere, a tetőidom megtartásával, építési helyen kívül is beépíthető.

15. Az Lke-2-XI-02 jelű kertvárosias építési övezetre vonatkozó előírások

18. § (1) Az Lke-2-XI-02 jelű 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)* sportlétesítmény,
- i)* a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai és
- j)* kiskereskedelem.

(2) A melléképítmények közül

- a)* aközműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül,
- 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 és
 - e)* kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - f)* hulladéktároló-tartály kerítéssel egybeépítetten
- helyezhetők el.

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

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

(5) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló és ikres beépítési móddal lehet, kivétel a

44076, 44779, 44147, 44060, 44410, 44411 hrsz-ú és az Akácillat utca 44521/2, 44521/3, 44521/4, 44521/5, 44521/12, 44521/13, 44521/14, 44521/23 hrsz-ú ingatlanok, ahol a beépítési mód zárt sorú.

(6) Az övezetben egy épület megengedett maximális bruttó alapterülete 250 m²-t nem haladhatja meg.

(7) Az építési övezet területén:

a) az előkert mérete: : a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,

- ha a jelölt méret 0 m, akkor az épület utcai homlokzati síkjának minimum a fele 0 és 3,0 m közötti sávban kell legyen

- ha a jelölt méret 3,0 m, akkor az épület utcai homlokzati síkjának minimum a fele 3,0 és 5,0 m közötti sávban kell legyen

- ha a jelölt méret 5,0 m, akkor az épület utcai homlokzati síkjának minimum a fele 5,0 és 10,0 m közötti sávban kell legyen

- ha ikres vagy zárt sorú beépítési módnál a szomszédos épülethez való illeszkedés kötelező,

b) az oldalkert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,

c) a hátsó kert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,

d) abban az esetben, ha a javasolt telekalakítástól eltérő, a szabályozási előírásoknak megfelelő telekalakítás történik, mely érinti a szabályozási tervben meghatározott építési helyet, az oldalkert és hátsó kert mérete tekintetében az OTÉK 35. § (3) és (4) bekezdése irányadó.

- (8)** Az övezetben az övezeti határértékek betartása mellett a minimális telekterület elérő vagy meghaladó telkek esetén az elhelyezhető épületek száma a telekterület és a minimális telekterület egész számú hányadosa. A minimális telekterületet el nem érő telkekre 1 épület építhető.
- (9)** Az övezetben létesíthető maximális önálló rendeltetési egységek száma:
- a) 600 m²-es telek nagyságig 1 db
 - b) 600-1000 m²-es telek nagyságig 2 db
 - c) 1000-1200 m²-es telek nagyságig 3 db
 - d) 1200 m²-t meghaladó teleknagyság esetén 4 db.
- (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 szerkezeti elválasztva kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (9) bekezdés előírásai érvényesek.
- (12)** Az építési övezetben kizárólag közterület szabályozással érintett telkek akkor is beépíthetőek, ha a szabályozás után kialakult telek mérete nem éri el a 500 m²-t. Az önálló rendeltetési egységek számára a (7) 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 maximum 1,5 méterrel lehet magasabb.
- (14)** Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága – magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszévonalától számítva maximum 6,0 méter lehet.
- (15)** Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:
- a) sík terepen maximum 3,5 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
 - b) 10%-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjától számítva maximum 9,0 méter lehet.
- (16)** Meglévő épület tetőtere, a tetőidom megtartásával, építési helyen kívül is beépíthető.

16. Az Lke-2-XI-INT-01 jelű kertvárosias építési övezetre vonatkozó előírások

19. § (1) Az Lke-2-XI-INT-01 jelű 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 és
- k)* kiskereskedelem.

(2) A melléképítmények közül

- a)* aközműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül,
 - 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 és
 - e)* kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő
 - f)* hulladéktároló-tartály kerítéssel egybeépítetten
- helyezhetők el.

- (3) Lakófunkció a bruttó szintterület maximum 50%-a lehet. Önálló, csak lakófunkciójú épület nem helyezhető el.
- (4) Kereskedelmi funkció az épületek földszintjén helyezhető el.
- (5) Az övezet területén parkolóház, önálló járműtároló nem létesíthető.
- (6) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal lehet.
- (7) Az építési övezet területén:
- a) az előkert mérete: : a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,
 - b) az oldalkert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,
 - c) a hátsókert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,
 - d) abban az esetben, ha a javasolt telekalakítástól eltérő, a szabályozási előírásoknak megfelelő telekalakítás történik, mely érinti a szabályozási tervben meghatározott építési helyet, az oldalkert és hátsókert mérete tekintetében az OTÉK 35. § (3) és (4) bekezdése irányadó.
- (8) Az övezetben az övezeti határértékek betartása mellett a minimális telekterület elérő vagy meghaladó telkek esetén az elhelyezhető épületek száma a telekterület és a minimális telekterület egész számú hányadosa. A minimális telekterületet el nem érő telkekre 1 épület építhető.
- (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 szerkezettel elválasztva kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (9) bekezdés előírásai érvényesek..
- (11) Az építési övezetben kizárólag közterület szabályozással érintett telkek akkor is beépíthetőek, ha a szabályozás után kialakult telek mérete nem éri el az 1500 m²-t. Az önálló rendeltetési egységek számára a (8) 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 maximum 1,5 méterrel lehet magasabb.
- (13) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága – magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszéspontjától számítva maximum 6,0 méter lehet.

(14) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:

- a)* sík terepen maximum 3,5 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
- b)* 10%-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjától számítva maximum 9,0 méter lehet.

(16)A 44714 hrsz-ú ingatlanon templomtorony építése esetén a torony megengedett legmagasabb pontja 28,0 m-nél magasabb nem lehet.

17. Az Lke-2-XI-INT-02 jelű kertvárosias építési övezetre vonatkozó előírások

20. § (1) Az Lke-2-XI-INT-01 jelű 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 és
- k)* kiskereskedelem.

(2) A melléképítmények közül

- a)* aközműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül,

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 és

e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

f) hulladéktároló-tartály kerítéssel egybeépítetten

helyezhetők el.

(3) Lakófunkció a bruttó szintterület maximum 50%-a lehet. Önálló, csak lakófunkciójú épület nem helyezhető el.

(4) Kereskedelmi funkció az épületek földszintjén helyezhető el.

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

(6) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal lehet.

(7) Az építési övezet területén:

a) az előkert mérete: : a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,

b) az oldalkert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,

c) a hátsókert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,

d) abban az esetben, ha a javasolt telekalakítástól eltérő, a szabályozási előírásoknak megfelelő telekalakítás történik, mely érinti a szabályozási tervben meghatározott építési helyet, az oldalkert és hátsókert mérete tekintetében az OTÉK 35. § (3) és (4) bekezdése irányadó.

(8) Az övezetben az övezeti határértékek betartása mellett a minimális telekterületet elérő vagy meghaladó telkek esetén az elhelyezhető épületek száma a telekterület és a minimális telekterület egész számú hányadosa. A minimális telekterületet el nem érő telkekre 1 épület építhető.

(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 szerkezeti elválasztva kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (9) bekezdés előírásai érvényesek..

(11) Az építési övezetben kizárólag közterület szabályozással érintett telkek akkor is beépíthetőek, ha a szabályozás után kialakult telek mérete nem éri el az 1500 m²-t. Az önálló rendeltetési egységek számára a (8) bekezdés előírásai érvényesek.

(12) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága – magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszsvonalától számítva maximum 6,0 méter lehet.

(13) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:

a) sík terepen maximum 3,5 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,

b) 10%-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjától számítva maximum 9,0 méter lehet.

18. Az Lke-2-XI-K-01 jelű kertvárosias építési övezetre vonatkozó előírások

21. § (1) Az Lke-2-XI-K-01 jelű 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 és

l)lakó rendeltetést nem zavaró gazdasági tevékenység

(2) A melléképítmények közül

*a)*aközműbecsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül,

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 és

e) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő

f) hulladéktároló-tartály kerítéssel egybeépítetten

helyezhetők el.

(3) Lakófunkció a bruttó szintterület maximum 50%-a lehet. Önálló, csak lakófunkciójú épület nem helyezhető el.

(4) Kereskedelmi funkció az épületek földszintjén helyezhető el.

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

(6) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal lehet.

(7) Az építési övezet területén:

a) az előkert mérete: : a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,

b) az oldalkert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,

c) a hátsókert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,

d) abban az esetben, ha a javasolt telekalakítástól eltérő, a szabályozási előírásoknak megfelelő telekalakítás történik, mely érinti a szabályozási tervben meghatározott építési helyet, az oldalkert és hátsókert mérete tekintetében az OTÉK 35. § (3) és (4) bekezdése irányadó.

(8) Az övezetben az övezeti határértékek betartása mellett a minimális telekterület elérő vagy meghaladó telkek esetén az elhelyezhető épületek száma a telekterület és a minimális telekterület egész számú hányadosa. A minimális telekterületet el nem érő telkekre 1 épület építhető.

- (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 szerkezetileg elválasztva kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (9) bekezdés előírásai érvényesek.
- (11) Az építési övezetben kizárólag közterület szabályozással érintett telkek akkor is beépíthetőek, ha a szabályozás után kialakult telek mérete nem éri el az 1500 m²-t. Az önálló rendeltetési egységek számára a (8) bekezdés előírásai érvényesek.
- (12) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága – magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszésvonalától számítva maximum 6,0 méter lehet.
- (13) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:
- a) sík terepen maximum 3,5 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
 - b) 10%-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjától számítva maximum 9,0 méter lehet.

19. A Vi-2-XI-01 jelű intézményi építési övezetre vonatkozó előírások

22. § (1) A Vi-2-XI-01 jelű építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

- a) közintézmény,
- b) igazgatási, egészségügyi,
- c) iroda,
- d) szálláshely-szolgáltatás,
- e) szolgáltatás,
- f) vendéglátás,
- g) egyéb közösségi szórakoztatás,
- h) sportlétesítmény,

i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai és

j) kiskereskedelem.

(2) A melléképítmények közül csak közműbecsatlakozási műtárgy helyezhető el, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül.

(3) Kereskedelmi funkció az épületek földszintjén helyezhető el

(4) Az övezet területén lakófunkció nem létesíthető.

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

(6) Az övezet területén nem helyezhető el olyan funkció, mely esetében az egyéb jogszabályban előírt zajhatárérték betartása nem biztosítható.

(7) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal lehet.

(8) Az építési övezet területén:

a) az előkert mérete: Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,

b) az oldalkert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,

c) a hátsókert mérete: a Szabályozási terven jelölt építési hely szerinti méret,

d) abban az esetben, ha a javasolt telekalakítástól eltérő, a szabályozási előírásoknak megfelelő telekalakítás történik, mely érinti a szabályozási tervben meghatározott építési helyet, az oldalkert és hátsókert mérete tekintetében az OTÉK 35. § (3) és (4) bekezdése irányadó.

(9) Az övezetben az övezeti határértékek betartása mellett a minimális telekterület elérő vagy meghaladó telkek esetén az elhelyezhető épületek száma a telekterület és a minimális telekterület egész számú hányadosa. A minimális telekterületet el nem érő telkekre 1 épület építhető.

(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 szerkezetileg elválasztva kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (10) bekezdés előírásai érvényesek.

(12) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága – magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszévonalától számítva maximum 6,0 méter lehet.

(13) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:

- a) sík terepen maximum 3,5 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
- b) 10%-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjától számítva maximum 13,5 méter lehet.

20. A Vi-2-XI-02 jelű intézményi építési övezetre vonatkozó előírások

23. § (1) A Vi-2-XI-02 jelű építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

- a) közintézmény,
- b) igazgatási, egészségügyi,
- c) iroda,
- d) szálláshely-szolgáltatás,
- e) szolgáltatás,
- f) vendéglátás,
- g) egyéb közösségi szórakoztatás,
- h) sportlétesítmény
- i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai és
- j) kiskereskedelem.

(2) A melléképítmények közül csak közműbecsatlakozási műtárgy helyezhető el, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül.

(3) Kereskedelmi funkció az épületek földszintjén helyezhető el

(4) Az övezet területén lakófunkció nem létesíthető.

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

(6) Az övezet területén nem helyezhető el olyan funkció, mely esetében az egyéb jogszabályban előírt zajhatárérték betartása nem biztosítható.

(7) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal lehet.

(8) Az építési övezet területén:

- a)* az előkert mérete: Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,
- b)* az oldalkert mérete: Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret
- c)* a hátsókert mérete: Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,
- d)* abban az esetben, ha a javasolt telekalakítástól eltérő, a szabályozási előírásoknak megfelelő telekalakítás történik, mely érinti a szabályozási tervben meghatározott építési helyet, az oldalkert és hátsókert mérete tekintetében az OTÉK 35. § (3) és (4) bekezdése irányadó.

(9) Az övezetben az övezeti határértékek betartása mellett a minimális telekterület elérő vagy meghaladó telkek esetén az elhelyezhető épületek száma a telekterület és a minimális telekterület egész számú hányadosa. A minimális telekterületet el nem érő telkekre 1 épület építhető.

(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 szerkezeti elválasztva kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (10) bekezdés előírásai érvényesek.

(12) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága – magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszéspontjától számítva maximum 6,0 méter lehet.

(13) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:

- a)* sík terepen maximum 3,5 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
- b)* 10%-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjától számítva maximum 13,5 méter lehet.

(14) Új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

21. A Vi-2-XI-03 jelű intézményi építési övezetre vonatkozó előírások

24. § (1) A Vi-2-XI-03 jelűépítési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

- a)* közintézmény,
- b)* igazgatási, egészségügyi,
- c)* iroda,
- d)* lakóépület
- e)* szolgáltatás,
- f)* vendéglátás,
- g)* egyéb közösségi szórakoztatás,
- h)* sportlétesítmény
- i)* a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai és
- j)* kiskereskedelem.

(2) A melléképítmények közül csakközműbecsatlakozási műtárgy helyezhető el, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt vagy az épületen belül.

(3) Kereskedelmi funkció az épületek földszintjén helyezhető el

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

(5) Az övezet területén nem helyezhető el olyan funkció, mely esetében az egyéb jogszabályban előírt zajhatárérték betartása nem biztosítható.

(6) Az építési övezetben építményt elhelyezni szabadonálló beépítési móddal lehet.

(7) Az építési övezet területén:

- a)* az előkert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,
- b)* az oldalkert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,
- c)* a hátsókert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,
- d)* abban az esetben, ha a javasolt telekalakítástól eltérő, a szabályozási előírásoknak megfelelő telekalakítás történik, mely érinti a szabályozási tervben meghatározott építési helyet, az oldalkert és hátsókert mérete tekintetében az OTÉK 35. § (3) és (4) bekezdése irányadó.

- (8) Az övezetben az övezeti határértékek betartása mellett a minimális telekterület elérő vagy meghaladó telkek esetén az elhelyezhető épületek száma a telekterület és a minimális telekterület egész számú hányadosa. A minimális telekterületet el nem érő telkekre 1 épület építhető.
- (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 szerkezetileg elválasztva kialakítható. A terepszint feletti épületrészekre az (9) bekezdés előírásai érvényesek.
- (11) Az épület legmagasabb pontja – gerincmagassága – magastetős épület esetén a homlokzati falsík és a tető felső síkjának metszésvonalától számítva maximum 6,0 méter lehet.
- (12) Az épület legmagasabb pontja lapostetős épület esetén:
- a) sík terepen maximum 3,5 méterrel lehet nagyobb az övezetre érvényes épületmagasságnál,
 - b) 10%-os vagy azt meghaladó tereplejtés esetén az épület körüli rendezett terep legmagasabb pontjától számítva maximum 13,5 méter lehet.
- (15) A 16 m-nél kisebb szabályozási szélességű közterületek útkereszteződéseinél a telek sarokpontjától számított 4-4 méteren belül a kerítéseket átláthatóan kell kialakítani.
- (16) Új beépítés esetén többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.

22. A K-Rek-XI-01 jelű különleges rekreációs építési övezetre vonatkozó előírások

25. § (1) A K-Rek-XI-01 jelű építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

- a) sport és strandlétesítmény és az ezeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú létesítmények,
- b) szállás - szolgáltatás és
- c) vendéglátás.

(2) A melléképítmények közül

- a) aközműbecsatlakozási 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 és
 - 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 Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,
- b) az oldalkert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret
- c) a hátsókert mérete: a Szabályozási Terven jelölt építési hely szerinti méret,
- d) abban az esetben, ha a javasolt telekalakítástól eltérő, a szabályozási előírásoknak megfelelő telekalakítás történik, mely érinti a szabályozási tervben meghatározott építési helyet, az oldalkert és hátsókert mérete tekintetében az OTÉK 35. § (3) és (4) bekezdése irányadó.

(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 szerkezetileg elválasztva 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 maximum 1,5 méterrel lehet magasabb.

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

26. § (1) A KÖu jelű területek elsősorban közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgálnak, ezek területén autósó nem létesíthető.

**24. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó egyedi előírások - Zkp-XI-Kp-01
jelű közpark terület**

27. § (1) A Zkp-XI-Kp-01

jelű közpark területén

- a) játszóteret,
- b) sportkertet,
- c) pihenőkertet és
- d) elkülönített területi sávban kutyafuttatót
- e) záportározót

lehet létesíteni.

(2) A közpark területén a beépítettség 2%, de a telek beépített területe legfeljebb bruttó 240 m² lehet.

(3) A legkisebb növényzettel fedett terület mértéke nem lehet kevesebb a meglévő állapotnál, a tér útszegélyekkel határolt parkterületén belül 90% zöldfelületet kell biztosítani.

(4) Az építmények közül a pihenést, testedzést szolgáló építmények, az ismeretterjesztés építményei helyezhetők el. A közpark területén közhasználat elől elzárt terület nem alakítható ki.

(5) Az övezet területén nyári gyepsí és téli sípálya elhelyezhető. A sípályát kiszolgáló épületfunkció csak az építési helyen belül építhető épületben helyezhető el

**25. Beépítésre nem szánt területekre vonatkozó egyedi előírások – Kb-Ez-XI-01
jelű kondicionáló célú jelentős zöldfelületű terület**

28. § (1) A Kb-Ez-XI-01 jelű övezetben a környezeti adottságok miatt rekreációt szolgáló létesítmény nem helyezhető el.

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

IV. fejezet

Záró rendelkezések

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

(2) Hatályát veszti:

1. a Budapest XI. kerület, Péterhegyi út - Egér út - MÁV által határolt terület kerületi szabályozási tervéről szóló 28/1999./XII.20./ XI.ÖK sz. rendelet,
2. a Budapest XI. kerület, Gépész u. - Kővirág sor - Nádudvar u. - Gépész köz - Duránci u. által határolt terület kerületi szabályozási tervéről szóló 13/2001./V.28./ XI.ÖK sz. rendelet,
3. a Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendelet (továbbiakban: KVSZ) 1. § (2) bekezdés a) pontjában az „RM-6 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Alabástrom u. - Duránci u. – Kecskeméti J. u. - Székelykapu u. által határolt területre” szövegrész,
4. a KVSZ 1. § (2) bekezdés a) pontjában az „ -RM-17 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Balatoni út - Egér út - vasútvonal által határolt területre” szövegrész,
5. a KVSZ 1. § (2) bekezdés a) pontjában az „ - RM-30 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Alabástrom u. - Székelykapu u. - Kecskeméti József u. - Bazsalikom u. által határolt területre” szövegrész,

6. a KVSZ 1. § (2) bekezdés a) pontjában az „ – RM-39 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Arany Dániel tér - Segner János u. - Tomaj u. - Bodola Lajos u. által határolt területre” szövegrész,
7. a KVSZ 1. § (2) bekezdés a) pontjában az „ - RM-46 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Péterhegyi út - Kapolcs u. - Bódog u. - Balatoni út - villamos vonal által határolt területre” szövegrész,
8. a KVSZ 1. § (2) bekezdés a) pontjában az „ - RM-52 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Méhész u. - Patvar u. - Putnok u. - Kővirág sor által határolt területre” szövegrész,
9. a KVSZ 1. § (2) bekezdés a) pontjában az „ - RM-54 Szabályozási tervlap a Kelenföld - Tárnok vasútvonal XI. kerületi szakaszának területére ” szövegrész,
10. a KVSZ 1. § (2) bekezdés a) pontjában az „ - RM-65 Szabályozási tervlap a Budapest XI. kerület, Balatoni út - Péterhegyi lejtő - Péterhegyi út - Hosszúréti patak által határolt területre” szövegrész,
11. a KVSZ 1. § (2) bekezdés b) pontjában az „SZM- 6 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Alabástrom u. -Duránci u. – Kecskeméti J. u. - Székelykapu u. által határolt területre” szövegrész,
12. a KVSZ 1. § (2) bekezdés b) pontjában az „SZM -17 Kiegészítő előírások a Bp. XI. ker. Balatoni út - Egér út - vasútvonal által határolt területre” szövegrész,
13. a KVSZ 1. § (2) bekezdés b) pontjában az „SZM-30 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Alabástrom u. -Székelykapu u. - Kecskeméti József u. - Bazsalikom u. által határolt területre” szövegrész,
14. a KVSZ 1. § (2) bekezdés b) pontjában az „SZM-39 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Arany Dániel tér - Segner János u. - Tomaj u. - Bodola Lajos u. által határolt területre” szövegrész,
15. a KVSZ 1. § (2) bekezdés b) pontjában az „SZM-46 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Péterhegyi út - Kapolcs u. - Bódog u. - Balatoni út - villamos vonal által határolt területre” szövegrész,
16. a KVSZ 1. § (2) bekezdés b) pontjában az „SZM-52 Kiegészítő előírások a Budapest XI. kerület, Méhész u. - Patvar u. - Putnok u. - Kővirág sor által határolt területre” szövegrész,
17. a KVSZ 1. § (2) bekezdés b) pontjában az „SZM-54 Kiegészítő előírások a Kelenföld - Tárnok vasútvonal XI. kerületi szakaszának területére” szövegrész,
18. a KVSZ 38/A. §-a,

19. a KVSZ 41/A §-a,
20. a KVSZ 50/C §-a,
21. a KVSZ 50Q §-a,
22. a KVSZ 51/D §-a,
23. a KVSZ 56/C §-a,
24. a KVSZ 56/D §-a,
25. a KVSZ 78/A §-a,
26. a KVSZ RM-6 melléklete,
27. a KVSZ RM-17 melléklete,
28. a KVSZ RM-30 melléklete,
29. a KVSZ RM-39 melléklete,
30. a KVSZ RM-46 melléklete,
31. a KVSZ RM-52 melléklete,
32. a KVSZ RM-54 melléklete,
33. a KVSZ RM-65 melléklete,

dr.László Imre

polgármester

jegyző

INDOKOLÁS

Budapest, XI. kerület, kerülethatár - vasútvonal–Sáfrány utca - Kondorosi út - Solt utca –Andor utca–Egér út –Balatoni út – villamos vonal által határolt terület

építési szabályzatához

1.§-hoz

A rendelkezés rögzíti a rendelet területi hatályát.

2.§-hoz

A rendelet felsorolja azon országos és fővárosi magasabb rendű jogszabályokat, melyekkel a rendeletet együtt kell alkalmazni, ezen túlmenően felsorolja a rendelet mellékleteit.

3.§-hoz

Definiálja mindazon jelen rendeletben alkalmazott fogalmak értelmezését, melyek egyéb jogszabályokban nem kerülnek megállapításra.

4.§-hoz

A telekalakításra vonatkozó, egyéb jogszabályokban nem rögzített általános szabályokat rögzíti.

5.§-hoz

A terepalakításra vonatkozó, egyéb jogszabályokban nem rögzített általános szabályokat rögzíti.

6.§-hoz

A rendelkezés rögzíti a teljes közművesítettség követelményét, továbbá biztosítja a vegyes rendeltetésű épületek építését.

7.§-hoz

A rendelkezés az elő-, oldal- és hátsókert meghatározásának, továbbá az ezek által kijelölt építési hely szabályait rögzíti.

8.§-hoz

A rendelkezés a lakóterületek védelme érdekében zavaró hatású építmények elhelyezését lakóterületen tiltja..

9.§-hoz

A rendelkezés a parkoló-felületek kialakításának módját határozza meg akként, hogy parkolók csak fásított formában létesülhessenek. A (3) bekezdés tiltja a parkológép használatát.

10.§-hoz

A közművek és közműlétesítmények elhelyezésének általános szabályait rögzíti. A (4) bekezdés tiltja zárt szennyvíztároló építését A (6) bekezdés tiltja légvezeték építését. A (7) bekezdés rögzíti a hírközlési berendezések elhelyezésének feltételeit.

11.§-hoz

A talaj védelmét biztosító általános szabályokat rögzít, ennek keretében tiltja a talajszennyezéssel járó ipari tevékenységek megtelepedését, szennyezett talaj feltöltésre való hasznosítását.

A (4)-(6) bekezdés a légszennyezés elkerülésére irányuló általános szabályokat rögzíti az újonnan épülő lakóparkok esetében.

12.§-hoz

A telkeken belül kialakítandó zöldfelületekre vonatkozó rendelkezéseket rögzíti. A (3)-(6) bekezdés a közterületi fásítás előírásait rögzíti. A (8) bekezdésben A telkekre előírt kötelező fásítás előírásait rögzíti. A (8) bekezdés a többszintes növényállomány kialakítására vonatkozó előírásokat rögzíti. Az (10) bekezdés az újonnan kialakított parkolók fásítására vonatkozó előírásokat rögzíti.

13.§-hoz

A nagyvárosias lakóterületekre vonatkozó beépítési előírásokat tartalmazza.

14.§-hoz

A kisvárosias lakóterületekre vonatkozó beépítési előírásokat rögzíti.

15-21.§-hoz

A kertvárosias lakóterületekre vonatkozó beépítési előírásokat rögzíti.

22-24.§-hoz

A vegyes területekre vonatkozó előírásokat rögzíti, ennek keretében rendelkezik az intézményi területen elhelyezhető funkciók köréről.

25.§-hoz

A különleges beépítésre szánt területekre vonatkozó előírásokat rögzíti.

26.§-hoz

A beépítésre nem szánt területeken belül a közlekedési területekre vonatkozó előírásokat rögzíti.

27.§-hoz

A beépítésre nem szánt területeken belül a zöldterületekre vonatkozóan fogalmaz meg előírásokat.

28.§-hoz

A különleges beépítésre nem szánt zöldterületekre vonatkozó előírásokat rögzíti.

29.§-hoz

A rendelet hatálybalépésére és más rendeletek, rendelkezések hatályvesztésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.