

## **60/2006. (IX. 12.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet**

### **Pestszentlőrinc–Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról**

Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdése alapján megalkotja a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról (továbbiakban: PPSZ) szóló rendeletét.

#### ***I. FEJEZET***

#### ***ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK***

##### **1. § A rendelet hatálya és alkalmazása**

Pestszentlőrinc-Pestszentimre közigazgatási területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épüleegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka) és ezekre hatósági engedélyt adni

- a) e rendeletnek, valamint
- b) a hatályos kerületi szabályozási terveknek (továbbiakban: KSZT),
- c) az a)-b) pontban felsorolt településrendezési eszközökben nem szabályozott elemek vonatkozásában a budapesti városrendezési és építési keretszabályzatról szóló 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) előírásainak,
- d) az a)-c) pontban felsorolt településrendezési eszközökben nem szabályozott elemeket illetően az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásainak megfelelően szabad.

##### **2. § A rendelet térképi mellékletei**

(1) A PPSZ 1. számú melléklete – övezeti térkép – területileg rögzíti a PPSZ által kialakított építési övezeteket és övezeteket.

(2) A PPSZ 2. számú melléklete a védelmi és korlátozási intézkedésekkel érintett területek lehatárolását tartalmazza az a)-q) pontokban felsoroltak szerint. A védelmi és korlátozási előírásokat az övezetekre, építési övezetekre vonatkozó általános és részletes előírásokkal együtt kell alkalmazni.

- a) műemlék és műemléki környezet,
- b) ismert régészeti lelőhelyek,
- c) országos természetvédelem alá tartozó területtel szomszédos terület,
- d) fővárosi rendeletben védett épületek, illetve egyéb elemek,
- e) városkép szempontjából kiemelt területek,
- f) városkép szempontjából kiemelt útvonalak,
- g) fővárosi jelentőségű védett közparkok és temetők,
- h) fővárosi jelentőségű védett fasorok,
- i) jelentős mértékű környezetvédelmi kárelhárítással érintett területek,

- j) életvédelmi létesítmények (óvóhelyek),
- k) mikrohullámú sávok,
- l) repülőtéri zajgátló védőövezetek az FSZKT szerint,
- m) repülőtér környezetében magassági korlátozás,
- n) a meteorológiai időjárásiradar környezetében magassági korlátozás,
- o) felszínmozgás-veszélyes területek,
- p) mélyfekvésű területek,
- q) sajátos jogintézmények közül a teljes közigazgatási területet nem érintők – elővásárlási jog gyakorlásával, valamint a településrendezési kötelezésekkel érintett területek lehatárolása.

### **3. § A szabályozási elemek megjelenítésének kódjai**

**Jelen rendelet 1. számú mellékletét képező övezeti térkép a szabályozási elemek megjelenítésére a következő kódokat alkalmazza a térképen:**

- a) a keretövezet jele,
  - b) célzott területfelhasználási módú terület jele – az FSZKT és BVKSZ szerint,
  - c) a kerület száma (XVIII) és az,
  - d) építési övezet /övezet száma, neve,
- a szabályzatban és szabályozási tervekben a fentiekben túlmenően:
- e) legkisebb kialakítható telekméret,
  - f) beépítési mód,
  - g) legnagyobb beépítési mérték,
  - h) legkisebb/legnagyobb építménymagasság,
  - i) legkisebb zöldfelületi mérték és a
  - j) szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke.

### **4. § Szabályozási tervek készítésére vonatkozó előírások**

(1) Szabályozási tervet – a (2) bekezdésben jelzett kivétellel – összefüggő területfelhasználási egységenként egy ütemben kell elkészíteni.

(2) A szabályozási terv több ütemben is elkészíthető,

a) ha a terv nem újonnan beépítésre kerülő, illetve jelentős átépítésre kerülő területre készül, és

b) a fejlesztési szándékokhoz igazodó, több ütemre bontott tervezés nem veszélyezteti az érintett terület településrendezési és településképi értelemben egyaránt egységes kialakítását.

(3) A szabályozási terv készítése során csak azon szabályozási elemeket kell meghatározni, amelyek a PPVSZ-ben nem szabályozottak.

### **5. § Átmeneti rendelkezések az előírt szabályozási terv elkészítéséig**

(1) Az előírt szabályozási terv elkészítéséig, illetve az építésjogi követelmények meghatározásáig az Étv. 18. § (2) bekezdésében és a PPVSZ-ben rögzített illeszkedési szabályokban foglaltak, valamint a PPVSZ-ben rögzített általános beépítési határértékek figyelembe vételével végezhető építési munka, ha az

a) a keretövezetben engedélyezett olyan rendeltetésváltozásra irányul, melynek környezetterhelése a meglévő állapotnál kedvezőbb,

b) olyan épület felújítására, átalakítására irányul, mely településképi illetve általános érvényű településrendezési szempontok alapján megtarthatónak minősül, és a beavatkozás által annak településképi megjelenése kedvezőbb lesz,

c) a tervezett munka a főrendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület vagy melléképítmény elhelyezésére irányul, és

d) túlnyomórészt beépült, jelentős mértékű átépítéssel nem érintett területen történő, lakóépület, illetve annál nagyobb környezetterhelést nem okozó intézményi épület elhelyezésére irányul, s annak beépítési mutatói a környezetben kialakult paraméterek közül a kisebbhez igazodnak (foghíjbeépítés).

(2) Amennyiben az (1) bekezdés a)-d) pontban felsorolt feltételek mindegyike nem teljesül, a PPVSZ-ben rögzített általános beépítési határértékek 50%-kal vehetők figyelembe.

#### **6. § Telekalakításra vonatkozó általános rendelkezések**

(1) A BVKSZ 2. § előírásait az e §-ban foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(2) A BVKSZ 2. § (2) bekezdés szerinti engedmény a kerület aprótelkes lakóterületein nem alkalmazható.

(3) Nyúlványos telek

a) aprótelkes lakóterületeken, valamint vegyes területeken nem alakítható ki,

b) az a) pontban nem szereplő területeken csak akkor alakítható ki, ha az indokolt telekalakítás másképp nem megvalósítható (például a privatizáció kapcsán létrejött tulajdonviszonyoknak megfelelő ingatlanrendezés a gazdasági területen).

(4) Az L4 kertvárosias lakóterületek kialakult és legalább felerészben beépített telektömbjeiben a telkek az építési övezetben meghatározott telekméret kétszeresének, aprótelkes lakóterületen háromszorosának megfelelő mértékéig vonhatók össze.

(5) Az Üllői úttal határos tömbökben a telekösszevonás nem korlátozott.

(6) Magánút a BVKSZ 2. § (7) bekezdésében foglaltak szerint és a közutakra előírt paraméterekkel alakítható.

#### **7. § A beépítésre vonatkozó általános rendelkezések**

(1) A BVKSZ 3. § rendelkezéseit az e §-ban foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) L4 kertvárosias lakóterületeken az építési övezetekben a telektömbben meglévő és az építési övezetben előírt kialakítható legkisebb telekméretet kétszeres vagy annál nagyobb – aprótelkes lakóterületen háromszoros vagy annál nagyobb – mértékben meghaladó méretű építési telek beépítését több épület elhelyezésével, illetve építésetileg tagoltan kell megvalósítani. Az épületek elhelyezésének, tömegének, architektúrájának – a (2)-(3) bekezdésben foglalt kivétellel – a kialakult beépítéshez kell igazodni.

(3) L4 kertvárosias lakóterületeken, két utca között átmenő telek beépítésénél, az építhető szintterületet a telek két oldala között úgy kell megosztani, hogy mindkét határoló utca felé a kialakult beépítéshez igazodó épület legyen elhelyezhető.

(4) Nem kell a meglévő beépítési arányokhoz igazodni, ha

a) a tervezett épület jelentős átépítésre kerülő területen előkészített tömbben valósul meg,

b) az eltérő beépítést az érintett ingatlan városszerkezetben kiemelt pozíciója indokolja, valamint

c) az építési övezetben meghatározott határértékeket kielégíti, és a környezetében meglévő építmények rendeltetésszerű használatát nem befolyásolja.

(5) Új beépítés esetén – az L4 kertvárosias lakóövezetek területén történő építményelhelyezés kivételével – az építési engedélyezési dokumentáció részeként favédelmi, kertépítészeti dokumentációt is be kell nyújtani, melyben be kell mutatni a meglévő fák, egyéb értékes zöldfelületek építési időszakban történő védelmének megoldását is.

(6) Az előírt legkisebb zöldfelület mértékébe a gyeprács a következők szerint számítható be:

- a) a nem műanyag gyeprács legfeljebb 1/3 részben
- b) a műanyag gyeprács – ha azon rendszeres ki- és behajtás, vagy egyéb üzemszerű járműforgalom nincsen – 100 %-ban,
- c) a műanyag gyeprács – ha azon rendszeres ki- és behajtás, vagy egyéb üzemszerű járműforgalom van – 1/3 részben,
- d) műanyag gyeprács a rendeltetéshez előírt számú, egyenként legalább 10 m<sup>2</sup> alapterületű parkolóhely területén 50 %-ban,
- e) a rendeltetéshez előírt számot meghaladó többletparkoló területén a d) pont szerinti kedvezmény nem alkalmazható.

(7) A kertvárosias lakóövezetek területének kivételével az építési telekre meghatározott legkisebb zöldfelület mértékébe a terepszint alatt elhelyezett építmény környező természetes zöldfelülettel egybefüggően kialakított tetőkerti zöldfelülete

- a) 0,50 m földtakarás esetén 25 %-ban
- b) 1,00 m földtekerás esetén 50 %-ban
- c) 1,50 m földtakarás esetén 75 %-ban
- d) 2,00 m földtakarás esetén 100 %-ban

beszámítható.

(8) Nyúlványos, illetve szabálytalan alakú telek beépítése során, – a BVKSZ 2. § (5) figyelembe vételével – az elő- és hátsókerti telekhatáron kívül minden egyéb telekhatár mentén az oldakertre vonatkozó előírások szerint lehet építményt elhelyezni.

(9) Az építménymagasság megállapítása során belső udvarnak tekintendő minden olyan – a telek beépített területének meghatározásánál figyelmen kívül hagyandó – terület, amit a telek beépített területének meghatározásánál figyelembe veendő építmény-konturvonal folytatólagosan körülhatárol.

(10) Azokban a lakóövezetekben, melyekben lehetőség van a főrendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület elhelyezésére, az ilyen építmények megvalósításánál 3,0 m-t kell a legkisebb építménymagasság értékeként figyelembe venni.

(11) A meglévő épületek rendeltetése is csak olyan rendeltetés céljára változtatható, mely az építési övezetre vonatkozó szabályok szerint újonnan is elhelyezhető.

## **8. § Egyéb általános rendelkezések**

(1) A BVKSZ 4. § (4)-(6) bekezdéseinek rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(2) Részleges közművesítettséggel kizárólag a kerület meglévő és túlnyomórészt beépített, kertvárosi lakóterületein, illetve a külterület beépítésre nem szánt területein lehet épületet elhelyezni. A közcsatornás szennyvízelvezetés megvalósításáig közcsatornát pótló műtárgyként kizárólag zárt szennyvíztároló alkalmazható. Települési folyékony hulladék és szennyvíz szikkasztása tilos.

(3) Korszerű szennyvíztisztító kisberendezés a kerületben nem alkalmazható.

(4) A felszíni vizek elvezetésére elsősorban közműves vagy fedett árokrendszerű csapadékvíz-elvezetés alkalmazandó, a csatornázatlan területen szikkasztó árok is megvalósítható.

(5) Új villamosvezeték, távközlési vezeték kizárólag földkábelként létesíthető.

## **9. § Egyes mérnöki létesítmények és hulladékudvar elhelyezési szabályai**

(1) A BVKSZ 5. § rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(2) A BVKSZ 5. § (1) bekezdésben felsorolt mérnöki létesítmények hely kijelölését a településképi érdekeket szem előtt tartva kell végezni. A közművezetékek és a kötelezően közterületi elhelyezéshez kötött építmények kivételével – elsősorban terepszint alatt vagy a fő rendeltetést jelentő épületen belül, illetve ahhoz csatlakoztatva, ezek hiányában a közterület felől kerítéssel, épületrésszel vagy növényzettel takartan helyezendők el.

(3) Amennyiben a létesítmény – igazolhatóan – csak közterületen valósítható meg, megjelenésére – az érintett települési környezet figyelembe vételével – különleges igények is előírhatók (pl. lemezház helyett épületbe foglalt transzformátor).

(4) A hírközlési létesítmények elhelyezését a műszakilag indokolt mértékre kell csökkenteni, ennek érdekében a létesítmény elhelyezésére vonatkozó kérelemben igazolni kell, hogy

a) a területen rendelkezésre álló hírközlési építmények a telepítés indokául szolgáló igény kielégítését nem tudják biztosítani, valamint

b) az engedélykérő a hírközlési építmény tervezése során a hatóterületén várható távlati igények teljesítését is figyelembe vette.

(5) Önálló rácsos szerkezetű adóantenna torony nem helyezhető el.

(6) Az (1) – (3) bekezdésben foglaltakat a létesítmények - bővítésének illetve cseréjének engedélyezésekor is alkalmazni kell.

(7) Lakóövezetekben kizárólag lakossági igényeket kiszolgáló hulladékudvar helyezhető el.

#### **10. § A járművek elhelyezésére vonatkozó általános rendelkezések**

(1) A BVKSZ 6. § (2)-(6) bekezdéseinek rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(2) Kialakult beépítésű területeken, ha a telek meglévő beépítéséből adódóan az előírt számú gépkocsi telken belül elhelyezése másképp nem biztosítható, az építési övezeti előírásokban meghatározott építési hely – a gépkocsitároló elhelyezése érdekében szükséges mértékig – az előkert terhére kiegészíthető, kivéve ha

a) e hiány a korábban gépkocsitárolás céljára szolgáló helyiség funkcióváltása következményeképp jött létre,

b) vagy az elhelyezés következtében építészeti vagy városképi szempontból kifogásolható beépítés jönne létre.

(3) A kertvárosias lakóövezetekben közterületi telekhatáron álló kerítéssel összeépített gépjármű-árnyékoló tető is elhelyezhető.

(4) Parkolóház, illetve az érintett telek beépítésének feltételül szolgáló, kötelezően előírt számú gépkocsi elhelyezését biztosító terepszint alatti parkolósínt a telek 100 %-os beépítésével is megvalósítható.

(5) A (4) bekezdés alkalmazása esetén a telek előírt zöldfelületi mértékére vonatkozó előírást nem kell teljesíteni.

(6) 50 férőhelynél nagyobb kapacitású önálló parkolóház kizárólag szabályozási terv alapján valósítható meg. A szabályozási tervnek ki kell terjednie a létesítmények megközelítésének forgalomtechnikai és környezetvédelmi megoldására is.

#### **11. § Üzemanyag-töltő állomások elhelyezése**

(1) A BVKSZ 7. § előírásait az e §-ban foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(2) A kerület területén – a BVKSZ 7. § (1) bekezdésben meghatározott területek közül – kizárólag az alábbiakban felsorolt területeken valósítható meg önálló üzemanyag-töltő állomás:

a) a Ferihegy I. felvételi épület körzetében,

b) a Ferihegy II. terminál körzetében,

- c) az Üllői úton a főváros határa közelében a déli oldalon,
  - d) a Nagy Burma vasút mentén épülő, külső kerületeket összekötő körút mindkét oldalán,
  - e) a Lakatos út – Nefelejcs út menti munkahelyi területen.
- (3) Az üzemanyagöltő állomás KSZT alapján helyezhető el.

**12. § Rendelkezések a városkép szempontjából kiemelt területekre és az országos illetve helyi védettségű építmények környezetére**

(1) A városkép szempontjából kiemelt területek és a védett építmények vonatkozásában a BVKSZ 9. § (2)-(4) bekezdéseinek rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(2) Az 1. számú függelékben felsoroltak mellett, a védett építményekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni a kerület történeti magját alkotó Gyöngyvirág utca múlt században épült villaépületei és környezetük vonatkozásában is.

(3) A védett építmény környezetének kell tekinteni azt a területet, amely az építmény látványának érvényesülését befolyásolja, de minimum a 2001. évi LXIV. törvény 40. § szerint meghatározott területet.

(4) Védett épület átalakítása, rendeltetésének megváltoztatása csak az eredeti funkcióval és architektúrával összhangban történhet. Az átalakítás során a védett épülettől idegen anyag, szerkezet, színezés nem alkalmazható.

(5) A védett építmény környezetében minden változtatást, beavatkozást a védett építmény városképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni.

(6) Védett épületen árubemutató vitrin abban az esetben helyezhető el, ha az eredeti kialakítás már azt tartalmazta, illetve a jelenlegi funkció betöltéséhez az elengedhetetlen. Az árubemutató-szekrénynek méretét, anyagát, arányait, színezését tekintve alkalmazkodnia kell a védett architektúrához.

(7) Védett épület homlokzatán bankautomata nem helyezhető el.

(8) A védett építmény környezetében kizárólag a védett létesítménnyel harmonizáló, az adott kor stílusának megfelelő, vagy egyszerű és semleges kialakítású köztárgyak helyezhetők el.

(9) A városkép szempontjából kiemelt területeken, valamint védett építmények környezetében járdaburkolatként aszfalt burkolat nem alkalmazható, a védett környezethez illeszkedő díszburkolat készítenendő. A Szent Lőrinc kápolna műemléki környezetében kizárólag természetes anyagú díszburkolat alkalmazható.

(10) A városkép szempontjából kiemelt területeken túlmenően, a védett építmények környezetében is a BVKSZ 9. § (3) bekezdésben előírtakat kell alkalmazni a közművezetékek elhelyezésére, illetve a (4) bekezdésben és a 11. § (1) bekezdésben előírtakat a színezésre vonatkozóan.

(11) A védett épületek illetve a védett területeken belül elhelyezkedő épületek átszínezése is építési engedélyköteles.

(12) A BVKSZ 11. § (1) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni – építési övezetbe tartozástól függetlenül – a közparkok, közkertek, fásított közterek térfalai esetében is.

**13. § Az épületek közterületről látható homlokzataira vonatkozó általános rendelkezések**

(1) A BVKSZ 11. § (1)-(6) bekezdéseinek rendelkezéseit az e §-ban foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Épületek

- a) közterület felőli homlokzatain gázüzemű készülék égéstermék kivezetője,

b) közterület felőli homlokzatain és tetőfelületein klíma-, illetve léghűtő-, légkezelő berendezés kültéri egysége látható módon nem helyezhető el.

(3) Hagyományosan kialakult, általánosan elterjedt, az érintett céget jellemző „standard” színhasználatú épület, építmény csak akkor helyezhető el, ha

a) a tervezett épület, építmény a települési környezetbe illeszkedik, illetve

b) a települési környezet megújításával a létesítmény használatba vételéig a környezetbe illeszkedés konfliktusa igazolhatóan feloldható.

(4) A portálok, árubemutató szekrények, reklámhordozók kialakításánál, postaláda, bankautomata elhelyezésénél az épület architektúrájához kell alkalmazkodni, azokat az épülethomlokzat arányaihoz – ritmusához, anyaghasználatához és színezéséhez illeszkedő módon kell megvalósítani.

(5) A (3) bekezdésben leírtakat kell alkalmazni az utcai kerítések kialakításánál is. Tömör kerítés csak környezetvédelmi szempontból indokolt esetben, illetve – külön tiltó rendelkezés hiányában – tömegközlekedéssel terhelt utak mentén helyezhető el. Magassága nem lehet nagyobb 2,00 m-nél. Saroktelek kerítése legalább a saroktól mért 5 m-en belül csak áttört kivitelben készülhet.

#### **14. § A reklámhordozókra vonatkozó rendelkezések**

(1) A BVKSZ 11. § (3)-(6) bekezdéseinek rendelkezéseit az e §-ban foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Hirdetmény kizárólag reklámhordozón helyezhető el.

(3) Reklámhordozó az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén helyezhető el:

a) a létesítmény a közlekedés biztonságát nem zavarja és elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárult,

b) a meglévő illetve tervezett fejlesztések kapcsán kedvezően feltáruuló településkép hatását nem rontja, nem takarja el,

c) a telepítési hely épített és természeti környezete semleges, illetve terület adottságaiból eredően kedvezőtlen településképi látványt a reklámhordozó – a zavaró városképi elemek takarásával – javítja.

(4) A reklámhordozónak méretében, anyaghasználatában, színezésében, továbbá az alkalmazott forma, illetve grafika tekintetében egyaránt alkalmazkodnia kell a telepítési hely épített környezetéhez.

(5) Közterületről két, vagy több oldalról látható reklámhordozó valamennyi oldalán hirdetőfelülettel alakítandó ki.

(6) Az egyenként 1,00 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó méretű, de tartalmában összetartozó, illetve csak együtt értelmezhető reklámhordozók egyetlen reklámhordozónak tekintendők.

(7) Védett területen, épületen, építményen reklámhordozó - hirdető- illetve hengeroszlop, cégér, cégtábla, címtábla és vakolatreklám kivételével - nem helyezhető el. A telepíthető reklámhordozók - méretüktől függetlenül - csak engedély alapján helyezhetők el.

(8) Középületen reklámhordozó - a középületi funkciókra vonatkozó cégér, cégtábla, címtábla és vakolatreklám kivételével - nem helyezhető el.

(9) Nem helyezhető el reklámhordozó

a) közterületen vagy közhasználatra átadott területeken burkolatfestésként,

b) közparkban,

c) közterületeken álló fákon és padokon,

d) emlékműveken, művészeti alkotásokon és szobrokon, valamint azok kiegészítő műtárgyain (pl. talapzat, stb.) és 10,00 m-es körzetében.

(10) Közterületen vagy közhasználatra átadott területeken – a BVKSZ 11. § (3) bekezdés szerinti vagy egyéb korlátozás hiányában –

a) backlight, óriásplakát, forgóprizma, továbbá city-light legfeljebb 8,50 m<sup>2</sup> összesített reklámfelülettel és 3,00 m magasságot meghaladó hirdető- illetve hengeroszlop

- aa) a Gyömrői út mentén,
- ab) a Nagykőrösi út mentén,
- ac) a Külső keleti körút mentén,
- ad) a Méta utca mentén, valamint
- ae) a Gilice téren a Vízmű területe mentén,

b) city-light és kisplakát legfeljebb 4,25 m<sup>2</sup> összesített reklámfelülettel és legfeljebb 3,00 m magas hirdető- illetve hengeroszlop az a) pontban felsoroltakon kívül az összes tömegközlekedéssel terhelt út mentén,

c) címtábla, hirdetőtábla legfeljebb 2,00 m<sup>2</sup> összesített reklámfelülettel az a) pontban felsoroltakon kívül az összes tömegközlekedéssel terhelt út mentén, legfeljebb a hirdető szék/telephelyétől számított 500 m-en belül,

d) címtábla, hirdetőtábla legfeljebb 1,00 m<sup>2</sup> összesített reklámfelülettel az a)-c) pontban nem szereplő utak mentén, legfeljebb a hirdető szék/telephelyétől számított 500 m-en belül helyezhető el.

(11) A hirdető tulajdonában lévő, 1000 m<sup>2</sup>-t meghaladó alapterületű ipari, kereskedelmi, szállás-szolgáltató és szolgáltató építményeken, valamint azok telkén backlight, óriásplakát, forgóprizma, továbbá city-light és kisplakát egyenként legfeljebb 8,50 m<sup>2</sup> összesített reklámfelülettel

a) az épületek nyílások nélkül 100 m<sup>2</sup>-nél kisebb homlokzati felületének legfeljebb 25 %-án,

b) az a) pont szerinti mértéket meghaladó homlokzati felületének legfeljebb további 10 %-án helyezhető el.

(12) A vakolatreklám és a tűzfalreklám nem esik méretkorlátozás alá.

(13) Nem esik méretkorlátozás alá az épületben működő kereskedelmi szolgáltató egység közterület felőli homlokzaton megjelenő címfelirata, ha az a rendezett terepszinttől számított 2,50m és 4,00m közötti sávban helyezkedik el. Ha a címfelirat nem táblajelleggel létesül, névleges befoglaló méretként a legkisebb köré rajzolható, vízszintes és függőleges oldalú téglalapnak az oldalméreteit kell tekinteni.

(14) Reklámtorony kizárólag a K-BK2-XVIII építési övezetben helyezhető el.

(15) Kifeszített hirdetőszalag csak közterületen – közterület foglalási engedély alapján – helyezhető el.

(16) A reklámhordozó tulajdonosa köteles azon - jól látható és időtálló módon - az építési engedélyszámot feltüntetni.

### **15. § Egyéb általános városképvédelmi előírások**

(1) Új épület elhelyezése, a meglévő átalakítása során a terület meglévő építészeti karakteréhez kell alkalmazkodni – tömegformálás, homlokzati arányok, tagozatok, anyaghasználat tekintetében egyaránt. Kivételt képez ez alól, ha az érintett épület:

- a) jelentős mértékű átépítésre előirányzott területen kerül elhelyezésre, illetve
- b) meglévő, de beépítésében igénytelen, építészeti értéket nem hordozó környezetben valósul meg.

(2) Az építési övezetek eltérő rendelkezése hiányában, többszintben beépített tetőtér létesíthető, ha

- a) a kialakított szintek az épületben meglévő rendeltetési egységek bővítményei, vagy
- b) a tetőszintek együttesen egy rendeltetési egységet képeznek.

### **16. § Rendelkezések a közhasználat céljára szolgáló területek kialakítására**



(1) A közterületeken és közhasználat céljára átadott egyéb területeken (továbbiakban együtt: közterületeken) az OTÉK 39-40. §, valamint a BVKSZ 12. § rendelkezéseit az e §-ban foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A meglévő és tervezett közterületeknek valamint közhasználat céljára átadott magánutaknak összefüggő hálózatot kell alkotniuk.

(3) A kerület közterületein

a) távbeszélő fülke, utasváró szükség szerint,

b) újságos pavilon a lakótelepeken, fásított közterületeken és a tömegközlekedési megállóhelyekhez kapcsolódóan,

c) virágárusító és kegyeleti cikket forgalmazó pavilon a temetőtől számított 500 m-en belül

d) zenepavilon a zöldterületi övezetek területén

helyezhető el, ha tömegformálását, szerkezetét, anyaghasználatát és színezését tekintve egyaránt akörnyezetbe – annak tervezett megújítását, fejlesztését is figyelembe véve – illeszkedik.

(4) A kerület közterületein – a zenepavilon kivételével – az újonnan elhelyezett pavilon nagysága legfeljebb 9 m<sup>2</sup>, virág és kegyeleti cikkek árusítására szolgáló pavilon legfeljebb 12 m<sup>2</sup> lehet.

(5) Vendéglátó terasz a kertvárosias lakóövezetek közterületein nem helyezhető el.

(6) Köztárgy és egyéb építmény a közterületen csak akkor helyezhető el, ha megfelel a közlekedésbiztonsági és városképi feltételeknek.

(7) A közterületeken, forgalmasabb csomópontokon nyilvános illemhelyek is elhelyezhetők.

a) elsősorban terepszint alatti építményként, ha az nem oldható meg

b) a városképi követelményeknek megfelelő épületben.

(8) A közterületbe benyúló építményrész, építményre erősített szerkezet akkor helyezhető el, ha az épület architektúrájába illeszkedik és az épített környezethez alkalmazkodik.

(9) A közterületen lakókocsi, konténer, mobil árusítóhely csak időszakosan helyezhető el.

(10) Azokon a kialakult közterületeken, ahol a létesítés időszakában a fasortelepítés elmaradt, s a közterület szabályozási szélessége, vagy egyéb kialakult körülmények miatt az utólagos telepítés nem megoldható, a kondicionáló zöldfelület biztosítása érdekében hordós fák és növények telepítése megengedett, ha az a közlekedés biztonságát nem veszélyezteti.

### **17. § A régészeti emlékek védelme**

A 2. számú függelékben szereplő régészeti lelőhelyek és azok közvetlen környékén tervezett, illetve a lakóterületeken kívül minden jelentős földmunkával járó beruházást (tereprendezés, építkezés) megelőzően egyeztetni szükséges a Budapesti Történeti Múzeummal. Minden esetben a konkrét tervektől függően a régészeti megfigyeléstől a szondázáson át a megelőző feltárásig terjedhet a régészeti beavatkozás mértéke.

### **18. § Természet és növényzet védelme**

(1) A kerület zöldfelületi rendszerének megőrzése és fejlesztése érdekében a BVKSZ 15. § (3) – (5) bekezdéseiben foglalt rendelkezéseket az e §-ban foglalt kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(2) A 3. számú függelékben szereplőkön túlmenően, védettnek kell tekinteni a Rudavszky utcai nyárfasort, a Gyöngyvirág utcai vadgesztenyesort és a Székely György utca mentén található platánokat.

(3) Új fasorok telepítésekor – az 5. számú melléklet szerinti – honos, a helyi viszonyokat tűró és nem allergén fafajokat kell alkalmazni.

(4) Meglévő fasorok kiegészítésénél azonos fafajt kell alkalmazni, kivéve, ha a fafaj allergén, vagy életfeltételei az adott területen nem kellően biztosítottak.

(5) A zöldterületi övezetekbe tartozó területek és a közterületek zöldfelületeit táj- és kertépítész által készített kertépítészeti terv alapján kell megvalósítani.

(6) A lakó- és gazdasági terület építési telkein az előírt legkisebb zöldfelület minden 100 m<sup>2</sup>-e után, a vegyes terület telkein az előírt legkisebb zöldfelület minden 150 m<sup>2</sup>-e után legalább egy, környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni, kivéve, ha az előírások a terepszint alatti 100%-os beépítési mértéket lehetővé teszik.

(7) Ötállásúnál nagyobb felszíni parkoló csak fásítottan alakítható ki.

(8) Az újonnan alakítandó közterületeken kétoldali, a gazdasági területeken belül létesített, 10 méter vagy azt meghaladó szélességű magánutak telkén legalább egyoldali fasort kell telepíteni.

(9) Fát kivágni csak biológiai pusztulás vagy balesetveszély esetén, illetve a jóváhagyott szabályozásnak megfelelő beépítés érdekében, valamint az egyébként nem ültethető faegyedek cseréje érdekében lehet. Értékes faegyed a beépítés érdekében is csak akkor vágható ki, ha az áttelepítés - kertészeti szakvéleményben igazoltan - nem lehetséges.

(10) Meglévő értékes zöldfelületet (fát, cserjét, bokrot, telepített zöldfelületet) csak abban az esetben szabad csökkenteni, ha az engedélyt kérő a csökkenés mértékét figyelembe véve, annak 150 %-os mértékben történő pótlásáról, az önkormányzat által meghatározott módon gondoskodik.

(11) A meglévő zöldfelületek védelme valamint a természetes talajjal való kapcsolata érdekében, az építési telkeken terepszint alatti építmény elsősorban az épületek alatt valósítandó meg.

## **19. § A föld és a vizek védelme**

(1) A kerületben regisztrált talajszennyezéssel érintett területek a következők:

- a) Szemeretelep – pakuratavak
- b) Üllői úti volt szovjet laktanya– gépjárműtelep – szénhidrogén- és fémszennyezés
- c) Kispesti Erőmű – olajszennyezés
- d) feltöltött területek, tavak – biogáz

(2) A felsorolt területeken bármely tevékenység (a kárelhárítás kivételével) valamint építési munka a teljes körű kármentesítést követően és a KDV Környezetvédelmi Felügyelőség hozzájárulásával engedélyezhető.

(3) Mindennemű építési tevékenységet megelőzően a környezetet károsító anyagot, veszélyes hulladékot a területelőkészítés során el kell távolítani.

(4) Az építési munkához kapcsolódó feltöltések során csak vizsgált és minősített anyag alkalmazható.

(5) Mélyfekvésű terület feltöltése csak talajmechanikai vizsgálat alapján, az érintett terület és környéke vízrendezésének megoldásával együtt végezhető.

(6) A közcatornát helyettesítő közműpótló műtárgyba (zárt szennyvíztárolóba) bevezetett települési folyékony hulladék (szennyvíz) minőségének is meg kell felelni a közcatornába vezetett szennyvíz minőségére vonatkozó előírásoknak.

(7) Az újonnan kialakítandó, valamint teljes körűen felújításra kerülő közutak, a jellemzően nem személygépkocsik által használt parkolófelületek, valamint a gazdasági területek burkolt felületeinek csapadékvizét olaj- és homokfogón keresztül kell elvezetni.

## **20. § Zaj- és rezgésvédelem**

(1) A környezetére jelentős zajterhelésű Hengermű távlatban kitelepítendő. A jelenlegi tevékenység folytatása érdekében – az állagmegóváson és az életveszély-elhárításon kívül – csak akkor végezhető építési munka, ha annak kapcsán az üzem környezetterhelése a környezetvédelmi hatóság által elfogadott szintre csökken.

(2) A Ferihegyi Repülőtér zajgátló védőövezeteiben új építmény elhelyezéséhez, meglévő átalakításához, rendeltetésmód változásához a légügyi hatóság véleményét is meg kell kérni.

### **21. § Egyéb korlátozások**

(1) A mélyfekvésű területeken a BVKSZ 16. § (2) és (8) bekezdés szerint helyezhető el új épület.

(2) A mikrohullámú összeköttetés sávjával érintett területeken az elrendelt és ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett építési magassági korlátozás figyelembe vételével kell az építményeket megvalósítani.

(3) A repülőtér telekhatárától mért 4 km távolságon belül 40 m-nél magasabb építmény nem helyezhető el.

### **22. § Előírások a bevásárló létesítményekre**

(1) A létesítmények elhelyezése során a BVKSZ 17. § (1) és (4) bekezdésben foglaltakat a (2) pontban foglalt kiegészítéssel kell alkalmazni.

(2) Játékterem kizárólag az 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb területű bevásárlóközpontokban létesíthető.

### **23. § Elvi engedélyezéshez kötött építményelhelyezés**

(1) Az olyan területeken történő építményelhelyezéshez, ahol az építési szabályok megállapítását a BVKSZ szabályozási terv készítéséhez köti, a szabályozási terv elkészítését és hatályba lépését megelőző időszakban a beépítési, építészeti, településképi, környezetvédelmi és egyéb műszaki követelmény előzetes tisztázása érdekében elvi engedély kérése kötelező.

(2) A parkolóház elhelyezése esetén az építmény kialakításának, a városképi illeszkedés követelményeinek, illetve a közlekedési és környezetvédelmi előírások teljesítésének előzetes tisztázása érdekében elvi építési engedély kérése kötelező.

### **24. § Tervtanácsi véleményezéshez kötött tervek**

#### **Előzetes önkormányzati tervtanácsi véleményt kell kérni:**

a) műemléki, helyi érték-, valamint városképi védelem alatt álló területen új épület elhelyezése, illetve a meglévő épület külső megjelenésének változtatását eredményező átalakítása, bővítése esetén,

b) intézményi épületek elhelyezéséhez, a meglévők külső megjelenésének változtatásával járó átalakításához,

c) jelentős átépítésre előirányzott területen új létesítmény elhelyezése esetén – városképfarmáló szerepére tekintettel,

d) ha a beépíteni kívánt telek nagysága a környezetben kialakult jellemző teleknagyságot, illetve az elhelyezni kívánt épülettömeg a környezetben kialakult – és jelentős átépítésre nem szánt – épülettömegeket legalább 25 %-kal meghaladja,

e) munkahelyi területen új üzemi épület elhelyezéséhez, ha az a közterület mentén vagy a közterületről látható helyen kerül elhelyezésre,

f) az egységes elvek alapján kialakított csoportos vagy telepszerű lakóterületeken új épület elhelyezéséhez, a meglévők külső megjelenésének változtatásával járó átalakításához,

**ALAPRENDELET**

g) az építési helynek – a PPSZ-ben meghatározott feltételek között történő – kiegészítésével megvalósítható építmény (pl. az előkert terhére kiegészített építési helyen gépjárműtároló) elhelyezéséhez,

h) a közterületi építmények, köztárgyak elhelyezéséhez,

i) túlnyomórészt kialakult beépítésű lakóterületen új épület elhelyezéséhez, ha az építési helyen belül nem a környezetben kialakult beépítés által meghatározott építési vonalon kerül megvalósításra,

j) a városszerkezetben kiemelt pozíciójú ingatlanokon építendő, ezért a településkép alakításában domináns épületek elhelyezéséhez,

k) a 7. § (2) bekezdés szerinti eltérés alkalmazásával történő építmény-elhelyezéshez,

l) 2 m<sup>2</sup>-t meghaladó méretű reklámhordozó elhelyezéséhez, továbbá

m) a 9. § (2) és (4) bekezdés szerinti esetben a mérnöki létesítmények elhelyezéséhez.

**25. § A kerület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeinek övezeti tagolódása**

(1)

területfelhasználási egység:	keretövezet	keretövezet megnevezése:	építési övezet/övezet jele
<b>Beépítésre szánt terület</b>			
lakóterület	L2/A	kisvárosias, jellemzően zárt sorú lakóterület	L2/A-XVIII/Ü L2/A-XVIII/Ü-1 L2/A-XVIII/Ü-2 L2/A-XVIII/Ü-3 L2/A-XVIII/Ü-4 L2/A-XVIII/H L2/A-XVIII/Z L2/A-XVIII/Z-2 L2/A-XVIII/A
	L4	intenzív kertvárosias lakóterület	L4-XVIII/NT-E L4-XVIII/NT-E1 L4-XVIII/NT-E2 L4-XVIII/NT-E3 L4-XVIII/NT-E-Z L4-XVIII/NT-V L4-XVIII/AT-E L4-XVIII/AT-E1 L4-XVIII/AT-EN L4-XVIII/AT-V L4-XVIII/AT-V1 L4-XVIII/CS L4-XVIII/CS1 L4-XVIII/CS2 L4-XVIII/CSH1 L4-XVIII/CSH2 L4-XVIII/A
	L7	jellemzően teletszerű lakóterület	L7-XVIII/LTP-1 L7-XVIII/LTP-2 L7-XVIII/LTP-V L7-XVIII/LP L7-XVIII/LP-1 L7-XVIII/LP-2 L7-XVIII/DG L7-XVIII/DG-1 L7-XVIII/P

**ALAPRENDELET**

			L7-XVIII/A-1
			L7-XVIII/A-2
vegyes terület	VK	városközponti terület	VK-XVIII/VKP
			VK-XVIII/Ü1
			VK-XVIII/Ü2
			VK-XVIII/Ü3
			VK-XVIII/T
	I	intézményterület	I-XVIII/KI
			I-XVIII/KI-2
			I-XVIII/KER
			I-XVIII/KER-1
			I-XVIII/E
IZ	jelentős zöldfelületű intézményi terület	IZ-XVIII/S	
		IZ-XVIII/K	
		IZ-XVIII/K-1	
		IZ-XVIII/L	
gazdasági terület	IP-ET	energiatermelő iparterület	IP-ET-XVIII
	M	munkahelyi terület	M-XVIII/1
			M-XVIII/2
			M-XVIII/3
			M-XVIII/4
			M-XVIII/5
			M-XVIII/Ü
			M-XVIII/Z
különleges városüzemeltetési terület	KV-TE	temető terület	KV-TE-XVIII
	KV-HU	hulladékkezelési terület	KV-HU-XVIII
	KV-EN	energiaszolgáltató terület	KV-EN-XVIII

## ALAPRENDELET

területfelhasználási egység:	keretövezet	keretövezet megnevezése:	építési övezet/övezet jele
<b>Beépítésre nem szánt terület</b>			
közlekedési terület	KL-KT	közlekedési célú közterület	KL-KT-XVIII
			KL-KT-XVIII/Ü
			KL-KT-XVIII/V
			KL-KT-XIII/KKK
			KL-KT-XVIII/!F
			KL-KT-XVIII/GY
			KL-KT-XVIII/X
			KT-XVIII/KP
	KL-VA	vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület	KL-VA-XVIII KL-VA-XVIII/M
KL-RE	repülőterek elhelyezésére szolgáló ter.	KL-RE/m	
		KL-RE/ké	
		KL-RE/eé	
zöldterület	Z-FK	fásított köztér	Z-FK-XVIII
	Z-KK	közkert	Z-KK-XVIII
	Z-KP	közpark	Z-KP-XVIII
	Z-EZ	egyéb, közhasználatra nem szánt zöldt.	Z-EZ-XVIII
erdőterület	E-TG	turisztikai erdő	E-TG-XVIII/ÁLT
			E-TG-XVIII/REK
	E-VE	védelmi, véderdő	E-VE-XVIII
mezőgazdasági terület	MG-MF	mg. rendeltetésű, távlatban fejlesztésre kijelölt terület	MG-MF-XVIII/F1
	MG-RT	mg. rendeltetésű kiskertes rekreációs terület	MG-RT-XVIII
egyéb, vízgazdálkodási ter.	VT-VB	vízbeszerzési, víztárolási terület	VT-VB-XVIII

(2) Minden építési övezetben, ahol az akadálymentesítendő középület már önmagában is kimeríti, vagy meghaladja az övezet szerinti beépítés mértékét, ott az akadálymentesítés megvalósíthatósága érdekében indokoltan szükséges létesítmények alapterületével a beépítés mértéke megnövelhető.

## II. FEJEZET

### *A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI*

#### **26. § Lakóterületek általános előírásai**

(1) A lakóterületeken a BVKSZ 24-26. § előírásait az e §-ban foglalt általános érvényű, valamint az építési övezetekben közölt eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(2) Az L4 kertvárosias és L7 telepszerű lakóterületeken – az övezeti előírások eltérő rendelkezése hiányában – új épület elhelyezése vagy meglévő épület átalakítása során egy építési telken belül

a) a lakófunkciójú rendeltetési egységek számát nem haladhatja meg az egyéb rendeltetésű, illetve nem lakófunkciót kiszolgáló vagy kiegészítő rendeltetési egységek száma,

b) a lakófunkciót ellátó és kiszolgáló rendeltetési egységek összes hasznos alapterületét nem haladhatja meg a nem lakófunkciót kiszolgáló rendeltetési egységek hasznos alapterülete.

(3) Előkert hiányában illetve az 5 m-nél kisebb előkert esetén az épület utcára néző lakóhelyiségeinek földszinti padlószintjét a rendezett terepszinthez képest minimum 1,50 m magasságban kell meghatározni

(4) Azon lapos-tetős épületeken, melyek 2006. január 1. előtt nyertek használatbavételt, legfeljebb 45 fokos dőlésszögű tetőráépítés létesíthető a jelen rendelet 53. § (3) bekezdés egyéb megállapításainak figyelembe vétele mellett;

(5) Újonnan létesítendő épület esetén, amennyiben az építménymagasság meghaladja a 12,5 métert, a megengedett építménymagasságot legfeljebb 3 méterrel haladhatja meg az épületnek a rendezett terepszinthez képest meghatározott legmagasabb pontja.

(6) Lakóterületeken kisipari és szolgáltató tevékenység céljára szolgáló rendeltetési egység csak ott helyezhető el, ahol arra az építési övezeti előírások kifejezetten lehetőséget adnak. Kivételt képez ez alól az olyan rendeltetésváltozás, amely legalább öt éve folyamatosan az adott ingatlanon igazolhatóan végzett tevékenység céljára szolgál.

(7) A lakófunkciótól eltérő rendeltetési egységekben folytatott tevékenység gyakorlása során keletkező hulladékok, göngyölegek tárolása átmenetileg sem eredményezhet kedvezőtlen városképi megjelenést.

(8) Lakóövezetben jelentős zaj-, rezgés- vagy levegőszennyezést okozó, illetve veszélyes anyag keletkezésével együtt járó, illetve a 5. számú melléklet szerinti tevékenység céljára szolgáló rendeltetési egység nem helyezhető el. Ilyen tevékenység céljára szolgáló meglévő építmény felújítható, korszerűsíthető és átalakítható, de nem bővíthető. A lakóövezetben meglévő ilyen funkciókat fokozatosan át kell telepíteni a munkahelyi területekre.

(9) A lakóövezetekben lakókocsi, konténer, sátor, egyéb „mobil” szerkezet építmény, épület jelleggel – az építkezés időszakában használt felvonulási építmény kivételével – nem helyezhető el.

(10) Nem végezhető olyan építési munka, mely – az érintett lakóterület építési övezetben meghatározott fejlesztési lehetőségét is figyelembe véve

a) idegen anyaghasználatú (pl. zsup-, azbesztcement/műanyag hullámlemezfedés), illetve környezetébe nem illő szerkezeti kialakítású építmény elhelyezésére irányul,

b) a környezetében meglévő épületek fejlesztésének, bővítésének lehetőségeit csorbítja, vagy túlzott mértékben meghatározza – kivéve, ha az alkalmazott megoldás városképi szempontból támogatható.

(11) A meglévő és túlnyomórészt beépített lakóterületeken lévő foghíjtelkek beépítése során az övezetben meghatározott beépítési módtól el lehet térni, ha a beépíteni kívánt telek adottságai, a meglévő építmények, illetve az előírt védőtávolságok figyelembe vételével a telek nem, vagy csak az övezeti előírások szerinti beépítési mérték jelentős (10 %-ot meghaladó) csökkentésével lenne beépíthető.

(12) A (11) bekezdés alkalmazása során, oldalhatáron álló beépítés megvalósítása esetén az oldalkert legkisebb mérete, az épület építménymagassága, valamint az oldalhatárra néző homlokzat egyedileg számolt átlagos magassága

a) kisvárosias lakóterületen: legfeljebb 7,5 m

b) normáلتelkes kertvárosias lakóterületen: legfeljebb 5,0 m

c) aprótelkes kertvárosias lakóterületen: legfeljebb 4,5 m lehet.

(13) A főrendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú, D-E tűzveszélyességi osztályba tartozó épületet a főrendeltetésű épületek közti telepítési távolság számításánál nem kell figyelembe venni, ha az a szomszédos telek szabályos – építési helyen belüli, övezeti paramétereknek megfelelő – beépítését akadályozná.

(14) A takaratlan tűzfalak „homlokzatszerű” megjelenését vakolatarchitektúra alkalmazásával, növényzet felfuttatásával vagy egyéb módon biztosítani kell.

(15) Lábakon álló kerti tető az oldalkertben a telekhatártól legalább 0,75 m távolságra helyezhető el.

(16) Részleges közművesítettséggel ellátott telkeken kerti víz- és fürdőmedence akkor helyezhető el, ha bizonyított, hogy annak üzemeltetése során a környezet- és egészségvédelmi követelmények teljesülnek.

**27. § Kisvárosias, jellemzően zárt sorú lakóterületek általános előírásai**

**Az építési övezetekben a BVKSZ 29. § előírásait az építési övezeti előírások szerinti eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.**

**28. § L2/A-XVIII/Ü építési övezet**

(1) Az épületek főút vonal mentén elhelyezkedő traktusában, a földszinten új lakóhelyiség nem alakítható ki, ott kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, illetve ügyfélforgalmat lebonyolító iroda funkciójú helyiségcsoport helyezhető el.

(2) Kisipari funkció az épületek udvari traktusában elhelyezhető.

(3) Parkolóház elhelyezése érdekében telekösszevonás engedélyezhető, de az e célból létrehozott telek utcai telekhatára nem haladhatja meg a 60 m-t.

(4) Az építési övezetben – az (5) bekezdésben foglalt kivétellel – az előkert legkisebb mérete 5 m.

(5) Az Üllői út tervezett szabályozása az utat északon határoló telkeket terheli. Szabályozási terv hiányában az érintett telkek beépítése során az előkert méretét az Üllői út 40 m-es szabályozásához szükséges területbiztosítás figyelembe vételével kell meghatározni.

(6) A hátsó kert legkisebb mérete az Üllői utat északon határoló telkeken 6,0 m, a többi telken 10,5 m.

(7) Az Üllői utat délről határoló, újonnan beépülő telkek utcai telekhatárán kerítés nem építhető, de az ingatlanhatárokat a burkolatban jelezni kell. A meglévő épület utcai traktusának kereskedelmi, szolgáltató vendéglátó rendeltetésre való átalakításával egyidejűleg az utcai kerítést meg kell szüntetni.

(8) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A - XVIII/Ü	500 m <sup>2</sup>	Zárt sorú	75%	65%	9,0 m	10,5 m	25%	2,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

**29. § L2/A-XVIII/Ü-1 építési övezet**

(1) Az épületek főút vonal mentén elhelyezkedő traktusában, a földszinten új lakóhelyiség nem alakítható ki, ott kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, illetve ügyfélforgalmat lebonyolító iroda funkciójú helyiségcsoport helyezhető el. a közútkezelő hozzájárulásával.

(2) Kisipari funkció az épületek udvari traktusában elhelyezhető.

(3) Parkolóház elhelyezése érdekében telekösszevonás engedélyezhető, de az e célból létrehozott telek utcai telekhatára nem haladhatja meg a 60 m-t.

(4) A főút vonal szabályozásával érintett telkek szélessége csak abban az esetben csökkenthető, ha a telek területe a csökkentést követően sem lesz 500 m<sup>2</sup>-nél kisebb.

(5) Az építési hely meghatározása:

a) az előkert legkisebb mérete: 0 m

b) a hátsó kert legkisebb mérete: 6,0 m

c) telkenkénti átépítésnél a benyúló épületszárnyak esetében az oldalkert legkisebb mérete: 5,25 m a szabályozási terven közölt mintatelek szerint.



(6) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A - XVIII/Ü-1	500 m <sup>2</sup> 315 m <sup>2</sup> <sup>USZ</sup>	Zárt sorú	75% 100 <sup>PH</sup>	65%	9,0 m	10,5 m	25% 0% <sup>PH</sup>	2,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

<sup>USZ</sup> Kizárólag a főút szabályozási tervben előírt szabályozásával érintett telkek esetében

<sup>PH</sup> Parkolóház megvalósítása esetén

### 30. § L2/A-XVIII/Ü-2 építési övezet

(1) Az építési övezet telkei elsősorban ikres beépítési móddal építhetők be. Amennyiben a meglévő beépítés, páratlan telekszám, illetve védendő növényzet okán ikresen csatlakozó beépítés nem megvalósítható, oldalhatáron álló beépítés is kialakítható.

(2) Az építési hely meghatározása:

- a) az előkert legkisebb mérete: 5 m
- b) az oldalkert legkisebb mérete: 4 m
- c) a hátsó kert legkisebb mérete: 6 m.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A - XVIII/Ü-2	500 m <sup>2</sup>	zárt sorú	75%	65%	5,0 m	7,5 m	25%	2,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

### 31. § L2/A-XVIII/Ü-3 építési övezet

(1) Az épületek főútvonal mentén elhelyezkedő traktusában, a földszinten új lakóhelyiség nem alakítható ki, ott kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, illetve ügyfélforgalmat lebonyolító iroda funkciójú helyiségcsoport helyezhető el. a közútkezelő hozzájárulásával.

(2) Kiszármazó funkció az épületek udvari traktusában elhelyezhető.

(3) Parkolóház elhelyezése érdekében telekösszevonás engedélyezhető, de az e célból létrehozott telek utcai telekhatára nem haladhatja meg a 60 m-t.

(4) Új épület elhelyezése esetén a főút felé kerítés nem építhető, illetve a meglévő épületnek az (1) bekezdésben jelzett funkciók elhelyezését célzó átalakítása során a főút felőli kerítést el kell bontani.

(5) Az építési hely meghatározása:

- a) az előkert legkisebb mérete: 5 m
- b) a hátsó kert legkisebb mérete: 10,5 m.

(6) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A - XVIII/Ü-3	500 m <sup>2</sup>	Zárt sorú	75%	65%	9,0 m	10,5 m	25%	2,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

**32. § L2/A-XVIII/Ü-4 építési övezet**

(1) Az építési övezet telkei elsősorban ikres beépítési móddal építhetők be. Amennyiben a meglévő beépítés, páratlan telekszám, illetve védendő növényzet okán ikresen csatlakozó beépítés nem megvalósítható, oldalhatáron álló beépítés is kialakítható.

(2) Az építési övezetben kiserő funkció nem, de a lakosság ellátását biztosító szolgáltató funkció elhelyezhető.

(3) Az építési hely meghatározása:

- a) az előkert legkisebb mérete: 2,0 m
- b) az oldalkert legkisebb mérete: 5,25 m
- c) a hátsókert legkisebb mérete: 10,5 m.

(4) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szinterületi mutató
L2/A - XVIII/Ü-4	500 m <sup>2</sup>	Ikres	75%	65%	7,5 m	10,5 m	25%	2,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

**33. § L2/A-XVIII/H építési övezet**

(1) Az építési övezetben a lakóterületen előírt környezeti határértékeknek megfelelő, a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavaró, s a lakóépületek földszintjén elhelyezhető kereskedelmi létesítményekkel egyező homlokzati kialakítással szolgáltató és kiserő funkciójú helyiségcsoport is elhelyezhető.

(2) Ahol a szabályozási terv az építési helyet nem tartalmazza, ott

- a) az előkert legkisebb mérete: 5,0 m,
- b) az oldalkert legkisebb mérete: 6,0 m
- c) a hátsókert legkisebb mérete: 10,0 m.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szinterületi mutató
L2/A-XVIII/H	2000 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	70 %	50 %	3,0 m	12,5 m	25 %	2,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

**34. § L2/A-XVIII/Z építési övezet**

(1) Az építési övezetben meglévő építmények külső megjelenésének változását eredményező átalakítása, bővítése, korszerűsítése csak az egy tömbben megvalósult épületeket érintően, egységes építészeti koncepció alapján valósítható meg.

(2) Építési hely az épületek bővítésére:

- a) Az épületek bővítése a hátsókert felé az épület teljes szélességében legfeljebb 3,5 m mélységgel történhet.
- b) „L” alakú bővítés csak páronként csatlakozó tűzfal és a saját udvar felé lejtő félnyeregtes kialakítással történhet, maximum 3 méteres traktus mélységgel.
- c) A két bővítés együttesen is alkalmazható.

(3) Az összeépült épületegységek homlokzatát érintő átépítés, átalakítás során a teljes épületegység felületképzését azonos anyaggal és színben kell kialakítani.

(4) Az épületek átalakítása során csak magastető létesíthető, az összeépült épületegységen belül egymáshoz illeszkedő hajlásszöggel és azonos anyagú héjalással.

(5) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A -XVIII/Z	350 m <sup>2</sup>	Zártsorú	0	45 %	3,0 m	4,5 m	40%	1,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

### 35. § L2/A-XVIII/Z-2 építési övezet

(1) Az építési hely meghatározása:

- a) az előkert legkisebb mérete: 3,0 m
- b) a hátsókert legkisebb mérete: 6,0 m.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A -XVIII/Z-2	1000 m <sup>2</sup>	Zártsorú	50 %	35%	5,5 m	7,5 m	40%	1,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

### 36. § L2/A-XVIII/A építési övezet

(1) Az építési övezetben a BVKSZ 24. § (5) bekezdésben felsorolt alapintézményi épületek helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L2/A -XVIII/A	6000 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	50 %	25 %	6,0 m	10,5 m	50%	1,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

### 37. § Intenzív kertvárosias lakóterületek általános előírásai

(1) A kertvárosias lakóterületeken a BVKSZ 31. § előírásait az e §-ban foglalt általános érvényű, valamint az építési övezeti előírásokban foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(2) A kertvárosias lakóterületeken kisipari és szolgáltató tevékenység céljára szolgáló rendeltetési egység csak akkor alakítható ki, ha

a) a tevékenység folytatása - ide értve a szállítást, rakodást és üzemelést - a lakóterület rendeltetésszerű használatát nem zavarja, a környezetben élők egészségét és a környezetet nem veszélyezteti,

b) az előírt gépjármű-elhelyezés telken belül biztosítható.

(3) A kertvárosias lakóterület telkein átmeneti jelleggel sem tárolható 2-nél több nehézgépjármű.

(4) A kialakult beépítésű kertvárosias lakóterületeken az építési övezetek eltérő rendelkezése hiányában:

a) az oldalkert legkisebb mérete 3,0 m

b) a hátsókert legkisebb mérete 6,0 m.

(5) A szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető építési övezetekben ikres beépítés is alkalmazható, ha a már meglévő és a telkek megosztása útján keletkező új telek homlokvonala legalább 12 m, és területe nem kisebb az építési övezetben előírt legkisebb telekméret felénél. Ikres beépítés alkalmazása esetén az 500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkeken csak egy lakás vagy egyéb rendeltetési egység helyezhető el.

(6) Az ikres beépítés esetén az ikerházak egységes megjelenése érdekében a két épület tömegformálását, párkány-, eresz- és homlokvonalát, tetőhajlásszögét, homlokzatalakítását, anyaghasználatát és színezését össze kell hangolni. Amennyiben az ikerház két tagja nem egyszerre épül, úgy a később épülő épület paramétereit az előbb épülőéhez kell igazítani.

(7) Újonnan kialakított lakóterületeken a főrendeltetés szerinti és azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciókat egy épülettömegben kell elhelyezni.

(8) A túlnyomórész beépített kertvárosias lakóterületeken a főrendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú építmény önálló épületként – a 10.§ (1)-(2) bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag a hátsókertben helyezhető el. Az épületeket a szomszédos telkek hasonló funkciójú épületeivel tömbösíthető formában kell elhelyezni, kivéve, ha a kialakult beépítés, meglévő zöldfelület védelme, vagy egyéb környezetvédelmi szempontok a leírt kialakítást nem teszi lehetővé.

(9) A főrendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú, önálló építmények elhelyezése esetében az építési övezetben meghatározott építménymagasság:

- a) a normáltelkes lakóövezetekben legfeljebb 5,0 m-es homlokzat- és 8,0 m gerincmagassággal
  - b) az aprótelkes lakóövezetekben legfeljebb 4,5 m-es homlokzat- és 7,5 m-es gerincmagassággal
- és legfeljebb 45 fokos tetővel építhetők.

(10) A kertvárosias lakóövezetek területén zászlótartó oszlop, antennaoszlop legfeljebb 6,0 m magassággal helyezhető el.

(11) Az egyes építési övezetek területére vonatkozó eltérő rendelkezés hiányában, a lakóövezetekben telkenként elhelyezhető lakások száma:

- a) teljes közművel ellátott építési telkeken
  - aa) kialakult beépítésű lakóterületen, 600 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó telken legfeljebb két lakás, afelett legfeljebb három lakás,
  - ab) újonnan alakított lakóterületen 800-1000 m<sup>2</sup> teleknagysáig legfeljebb 4 lakás, afelett 200 m<sup>2</sup> -ként további 1-1 lakás
- b) részleges közművel ellátott terület építési telkein
  - ba) legfeljebb két lakás, vagy
  - bb) egy lakás és a közműigény szempontjából azzal egy tekintetbe eső kereskedelmi, szolgáltató rendeltetési egység.

### **38. § L4-XVIII/NT-E építési övezet**

(1) Teljes közművesítettség esetén az építési telken lakóépület, valamint szálláshely-szolgáltató épület, közintézmény épület, irodaház, a lakosság ellátását biztosító vendéglátás, szolgáltatás és legfeljebb 1000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kereskedelem célú épület helyezhető el.

(2) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 18 m, saroktelek esetében 20 m lehet.

(3) Az építési hely meghatározása:

- a) az előkert legkisebb mérete 3,0 m
- b) az oldalkert legkisebb mérete 3,75 m
- c) a hátsókert legkisebb mérete 7,5 m.

(4) Új beépítés esetén az utca felőli építési vonalat a szomszédos beépítéshez kell igazítani. Különböző méretű előkertek esetében a nagyobbhoz kell alkalmazkodni. Az előírástól el lehet térni, ha a meglévő beépítés – domborzati, növényzeti, geológiai adottságok vagy egyéb okból (pl. gépkocsi lehajtó helyigénye miatt) – a leírtaktól karakteresen eltér.

(5) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

## ALAPRENDELET

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4 – XVIII/NT-E	800 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	35%	25%	3,0 m	7,5 m	50%	0,7 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

### 39. § L4-XVIII/NT-E1 építési övezet

- (1) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 18 m, saroktelek esetében minimum 20 m lehet.
- (2) Az építési övezet területén legfeljebb négylakásos épületek helyezhetők el.
- (3) Az építési övezet területén telkenként egy épület építhető.
- (4) A területen szálláshely-szolgáltató épület, közintézmény épülete, önálló irodaház és sportlétesítmény nem helyezhető el.
- (5) A fő rendeltetés szerinti épületen kívül önálló épületként nem helyezhető el a főrendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú épület.
- (6) Ahol a szabályozási terv az építési helyet nem tartalmazza, ott
  - a) az előkert legkisebb mérete: 6,0 m,
  - b) az oldalkert legkisebb mérete: 3,75 m
  - c) a hátsókert legkisebb mérete: 10 m.
- (7) Tetőtérben csak egy szint létesíthető.
- (8) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4 – XVIII/NT-E1	800 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	25%	25%	3,5 m	7,5 m	60%	0,7 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

### 40. § L4-XVIII/NT-E2 építési övezet

- (1) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 16,0 m, legkisebb mélysége 30,0 m lehet.
- (2) A lakótelkeken kizárólag lakóépületek helyezhetők el, amelyekben a kiszolgáló funkcióknak is helyet kell biztosítani.
- (3) A lakóépületben a lakótól eltérő rendeltetési egység kizárólag a gyűjtő- vagy főközlekedési utak mentén húzódó telkeken helyezhető el, ahol az épületek földszintjén a földszinti szintterület 60%-ig kereskedelmi, és szolgáltató funkció is megvalósítható.
- (4) Telkenként elhelyezhető épületek és lakások száma:
  - a) az 1600 m<sup>2</sup>-nél kisebb lakótelkein telkenként egy, kétlakásos lakóépület,
  - b) az 1600 m<sup>2</sup>-nél nagyobb lakótelken legfeljebb kettő, kétlakásos épület.
- (5) Az építési hely meghatározása:
  - a) az előkert legkisebb mérete: 5,0 m
  - b) az oldalkert legkisebb mérete: 3,0 m
  - c) a hátsókert legkisebb mérete: 6,0 m.
- (6) Az épületek közterületek felőli építési vonala:
  - a) a főközlekedési útról nyíló telkeknél a közúttól 8,0-10,0 m között,
  - b) egyéb esetben 5,0-7,0 m között.
- (7) A tervezési területen kizárólag magastetős épület építhető. A tető hajlásszöge az 50°-ot nem haladhatja meg, a tetőtér egy szinten építhető be.
- (8) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

## ALAPRENDELET

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4 -XVIII/NT-E2	800 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	35%	25%	3,0 m	7,5 m	60%	0,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

### 41. § L4-XVIII/NT-E3 építési övezet

(1) Az építési telken csak egy épület építhető, a tároló és egyéb funkciók elhelyezését is ebben az épületben kell megoldani. A tetőtér beépíthető.

(2) Az épületeket utcával párhuzamos gerincű, cserépfedéses magastetővel kell kialakítani.

(3) Az építési övezetben telkenként legfeljebb kétlakásos épületek építhetők.

(4) A kötelező hátsókert zöldfelületként alakítandó ki.

(5) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4 -XVIII/NT-E3	1000 m <sup>2</sup>	Ikres	25%	25%	3,5 m	4,5 m	60%	0,4 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

### 42. § L4-XVIII/NT-E-Z építési övezet

(1) Az építési övezet építési telkein legfeljebb 2 lakásos lakóépület helyezhető el.

(2) A lakóépületen kívül a lakosság alapellátását biztosító kereskedelmi és szolgáltató épület is elhelyezhető.

(3) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 12 m, saroktelek esetében 20 m lehet.

(4) Az építési hely meghatározása:

a) az előkert legkisebb mérete: 5,0 m

b) a hátsókert legkisebb mérete: 7,5 m.

(5) A zárt sorúan összeépülő épületegyüttes, folyamatos utcai homlokzathossza nem haladhatja meg a 70 m-t. A zárt sorúan összeépülő épületegyüttes utolsó tagjának kialakításánál, a telek oldalhatárától legalább 3,75 m oldalkertet kell biztosítani.

(6) Az összeépülő épületegyüttes megjelenésének egységessége érdekében az alkalmazott homlokzati ill. tetőfedőanyagokat, az illeszkedés szabálya szerint kell meghatározni.

(7) Az épületegyüttes tetőinek hajlásszög értéke 45 fok.

(8) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4 -XVIII/NT-E-Z	400 m <sup>2</sup>	Zárt sorú	35 %	25 %	6,0 m	7,5 m	50 %	0,7 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

### 43. § L4-XVIII/NT-V építési övezet

(1) Az újonnan kialakítható telek legkisebb szélessége 18 m, saroktelek esetében 20 m lehet.

(2) Teljes közművesítettség esetén az építési telken lakóépület, valamint szálláshely-szolgáltató épület, közintézmény épület, irodaház, a lakosság ellátását biztosító vendéglátás, szolgáltatás és legfeljebb 1000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület helyezhető el.

(3) Az épületek főútvonal mentén elhelyezkedő traktusában, a földszinten új lakóhelyiség nem alakítható ki, ott kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, illetve ügyfélforgalmat lebonyolító iroda funkciójú helyiségcsoport helyezhető el.

(4) Új beépítés a kívánt funkcióhoz alkalmazkodva előkert nélkül is megvalósítható, amennyiben a meglévő beépítés figyelembe vételével a városképi illeszkedés követelményei teljesülnek.

(5) A hátsókert legkisebb mérete: 7,5 m.

(6) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4 -XVIII/NT- -V	800 m <sup>2</sup>	Zártosorú	35%	25%	5,0 m	7,5 m	50% 25% <sup>NL</sup>	0,7 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

#### **44. § L4-XVIII/AT-E építési övezet**

(1) Teljes közművesítettség esetén az építési telken szálláshely-szolgáltató épület, valamint legfeljebb 250 m<sup>2</sup> bruttó szintterülettel a lakosság ellátását biztosító vendéglátás, kereskedelem célú épület is elhelyezhető.

(2) Az építési övezetben a fő rendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú építmények, épületek közül

- a) járműtároló,
- b) háztartással kapcsolatos tároló épület, valamint
- c) állattartás céljára szolgáló építmény (ahol azt az önkormányzat állattartási rendelete lehetővé teszi) helyezhető el.

(3) Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége 14 m, saroktelek esetében 16 m lehet.

(4) Az építési hely meghatározása:

- a) az előkert legkisebb mérete 3,0 m
- b) az oldalkert legkisebb mérete 3,0 m
- c) a hátsókert legkisebb mérete 6,0 m.

(5) Új beépítés esetén az utca felőli építési vonalat a szomszédos beépítéshez kell igazítani. Különböző méretű előkertek esetében a nagyobbhoz kell alkalmazkodni. Az előírástól el lehet térni, ha a meglévő beépítés – domborzati, növényzeti, geológiai adottságok vagy egyéb okból (pl. gépkocsi lehajtó helyigénye miatt) – a leírtaktól karakteresen eltér.

(6) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4 -XVIII/AT- E	500 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	35%	35%	3,5 m	6,0 m	50%	0,7 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

#### **45. § L4-XVIII/AT-E1 építési övezet**

(1) Az építési övezetben legfeljebb kétlakásos lakóépületek helyezhetők el.

(2) Az építési hely meghatározása:

- a) az előkert legkisebb mérete 5,0 m
- b) az oldalkert legkisebb mérete 3,0 m
- c) a hátsókert legkisebb mérete 6,0 m.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4 – XVIII/AT-E1	500 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	50 %	25%	3,0 m	6,0 m	50%	0,7 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

**46. § L4-XVIII/AT-EN építési övezet**

(1) Az építési övezetben a (2) bekezdésben foglalt kivétellel a 44. § előírásait kell alkalmazni.

(2) Az építési övezetben az előkert mérete: 0 m.

**47. § L4-XVIII/AT-V**

(1) Az újonnan kialakítható telek szélessége minimum 14 m, saroktelek esetében minimum 16 m lehet.

(2) Teljes közművesítettség esetén az építési telken szálláshely-szolgáltató épület, legfeljebb 250 m<sup>2</sup> bruttó szintterülettel vendéglátás, kereskedelem célú épület, valamint kisipari és szolgáltató funkciójú épület is elhelyezhető.

(3) Új épület megvalósítása esetén a főutak menti traktusban, a földszinten lakóhelyiség nem helyezhető el, a meglévő épület átalakítása során az érintett helyen a meglévő lakóhelyiség megtartható, de új lakóhelyiség nem alakítható ki.

(4) Az építési övezetben a fő rendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú építmények közül elhelyezhető

a) járműtároló,

b) háztartással kapcsolatos tároló épület, valamint

c) a lakóutcák mentén húzódó telkeken állattartás céljára szolgáló építmény, ha azt az önkormányzat állattartási rendelete lehetővé teszi.

(5) Új beépítés a kívánt funkcióhoz alkalmazkodva előkerttel valamint előkert nélkül is megvalósítható, amennyiben a meglévő beépítés figyelembe vételével a városképi illeszkedés követelményei teljesülnek.

(6) Az oldalkert legkisebb mérete 3,0 m, a hátsókerthé 6,0 m.

(7) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4 – XVIII/AT-V	500 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	35%	35%	3,5 m	6,0 m	50% 25% <sup>NL</sup>	0,7 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

<sup>NL</sup> nem lakóépület megvalósítása esetén – a PPVSZ véleményezése során a miniszteri által adott OTÉK-eltérés alapján

**48. § L4-XVIII/AT-V1 építési övezet**

(1) Az építési telkek közterületi telekhatára és a szabályozási tervben az új építéshez meghatározott építési vonal közötti területen meglévő építményekben lakás-célú bővítés, korszerűsítés, tetőtér és emeletráépítés nem végezhető, kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, valamint kisipari tevékenység céljára átalakíthatók.

(2) Az (1) bekezdés szerinti funkcióváltás esetén az előírt parkoló mennyiséget a 9 m széles előkertben kell kialakítani.

(3) Új épület megvalósítása esetén a főút menti traktusban, a földszinten lakóhelyiség nem helyezhető el.

(4) A közterület felé eső telekrészen csak magastetős épület építhető, a tetőhajlás 35-45 fok között lehet.



## ALAPRENDELLET

(5) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4-XVIII/AT-V1	500 m <sup>2</sup>	Zárt sorú						
5 %								
65 % <sup>G</sup>		25 %	5,0 m	7,5 m	50 %	25% <sup>NL</sup>		0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

<sup>NL</sup> nem lakóépület megvalósítása esetén – a PPVSZ véleményezése során a miniszteri által adott OTEK-eltérés alapján

### 49. § L4-XVIII/CS, L4-XVIII-CS1 és L4-XVIII-CS2 építési övezet

(1) Az építési övezetbe tartozó lakóterületeken új épület elhelyezése, a meglévő építmények külső megjelenésének változását eredményező átalakítása bővítése, korszerűsítése csak valamennyi épületet érintően, egységes építészeti koncepció alapján valósítható meg.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4-XVIII/CS	1500 m <sup>2</sup>	Zárt sorú	35 %	35 %	3,5 m	5,0 m	50 %	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
L4-XVIII/CS1	1500 m <sup>2</sup>	Zárt sorú	65 %	25 %	5,0 m	7,5 m	50 %	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
L4-XVIII/CS2	2000 m <sup>2</sup>	Zárt sorú	50 %	45 %	4,5 m	7,5 m	50 %	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

### 50. § L4-XVIII/CSH1 építési övezet

(1) A csoportház (sorház) lakóövezet területén telkenként egy lakás helyezhető el, kivéve saroktelek esetén, ha a telek területe meghaladja a minimális telekterület kétszeresét.

(2) A fő rendeltetés szerinti épületen kívül önálló épületként nem helyezhető el a főrendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú épület.

(3) Az egy telektömbön belüli épületeket egységes építészeti tervek alapján kell kialakítani.

(4) Tetőtérben csak egy szint létesíthető.

(5) Az építési hely meghatározása:

a) az előkert legkisebb mérete: 6,0 m

b) a hátsó kert legkisebb mérete: 7,5 m.

(6) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L4-XVIII/CSH1	200 m <sup>2</sup>	Zárt sorú	40 %	40 %	3,5 m	7,5 m	50 %	1,0 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

### 51. § L4-XVIII/CSH2 építési övezet

(1) A csoportház (láncház) lakóövezet területén telkenként egy lakás helyezhető el.

(2) Az egymáshoz ikresen csatlakozó lakóépületek és a telekhatár közötti terület kizárólag járműtároló céljára vehető igénybe.

(3) A fő rendeltetés szerinti épületen kívül önálló épületként nem helyezhető el a főrendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú épület.

(4) Az egy telektömbön belüli épületeket egységes építészeti tervek alapján kell kialakítani.

(5) A tetőidomokat azonos hajlásszöggel, az azonos rendeltetésű, csatlakozó épületeket azonos párkánymagassággal kell kialakítani.

(6) Tetőtérben csak egy szint létesíthető.

(7) Az építési hely meghatározása:

a) az előkert legkisebb mérete: 6,0 m

b) a hátsókert legkisebb mérete: 7,5 m.

(8) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületű mutató
L4-XVIII/CSH2	500 m <sup>2</sup>	Zártsorú	30 %	30 %	3,5 m	7,5 m	60 %	0,7 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

### 52. § L4-XVIII/A építési övezet

(1) Az építési övezetben oktatási, művelődési és kulturális, egészségügyi, igazgatási és sport célú létesítmények, valamint maximum 2000 m<sup>2</sup> bruttó szintterületű kiskereskedelmi épületek helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületű mutató
L4 – XVIII/A	2000 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	50%	50%	3,0 m	7,5 m	25 %	1,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

<sup>Int.</sup> az intézményi cél figyelembe vételével – a PPVSZ véleményezése során a miniszteri által adott OTÉK-eltérés alapján

### 53. § L7-XVIII/LTP-1 és LTP-2 építési övezet

(1) Az építési övezetben a BVKSZ 35. § előírásait az e §-ban foglalt eltéréssel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(2) A lakóövezetben a BVKSZ 35. § előírásait az alábbi eltéréssel és kiegészítéssel kell alkalmazni.

(3) A teljes lakótelepre vonatkozóan, egységes építészeti elvek alapján a középmagas, lapostetős épületekre tetőráépítés és tetőtérbeépítés tervezhető, ha annak kapcsán nem sorolódik át az épület középmagas kategóriából magas építmény kategóriába. Tetőtérbeépítés útján új lakás csak akkor alakítható ki, ha a lakótelep egészére vonatkozóan a parkolás megoldott.

(4) Az építési övezetben a főrendeltetést kiegészítő vagy kiszolgáló funkciók közül önálló építményként kizárólag parkolóház valósítható meg.

(5) A lakótelep közterületein a PPVSZ közterületek kialakítására vonatkozó fejezetében megengedett építmények helyezhetők el.

(6) A lakóépületek földszintjén a lakosság alapfokú ellátását biztosító, annak rendeltetésszerű használatát nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó létesítmények –a teljes épületre vonatkozó, egységes építészeti koncepció alapján rögzített feltételek szerint elhelyezhetők,. A meglévő gyalogos átjárók nem építhetők be, azokat továbbra is fenn kell tartani.

## ALAPRENDELET

(7) Az erkélyek, loggiák beépítése csak a teljes épületre vonatkozóan egységesen, szerkezeti kialakításában valamint anyaghasználatában a városképi igényeket kielégítő terv alapján valósítható meg.

(8) A lakótelep alapintézményi épületeinek, helyiségek rendeltetését megváltoztatni csak akkor lehet, ha az érintett lakosság alapfokú ellátása más módon, megfelelően biztosított, s a rendeltetésváltozásból eredő környezetterhelés nem haladja meg az alapintézmény környezetterhelését

(9) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L7 - XVIII/LTP-1	2000 m <sup>2</sup>	Telepszerű	45%	45%	3,5 m	20 m	50% <sup>KLE</sup>	1,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
L7- XVIII/LTP-2	2000 m <sup>2</sup>	Telepszerű	0 %	30 %	3,5 m	K	50 % <sup>KLE</sup>	3,0 <sup>KLE</sup>

<sup>KLE</sup>: Kialakult lakótelepi egységre a BVKSZ 35. § (12) bek. szerint.

### 54. § L7-XVIII/LTP-V építési övezet

(1) Az építési övezetben szolgáltatás épülete, vendéglátás épülete és egyéb közösségi szórakoztató épület helyezhető el.

(2) A szabályozási tervlapon jelölt építési helyen belül egy épület helyezhető el.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L7- XVIII/LTP-V	2000 m <sup>2</sup>	szabadon álló	50 %	50 %	3,0 m	4,5 m	35 %	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

### 55. § L7-XVIII/LP építési övezet

(1) Meglévő épület külső megjelenésének változását eredményező átalakítása, bővítése csak egységes elvek szerint, a lakópark építészeti egységének megbontása nélkül végezhető. Az épületek, helyiségek rendeltetését megváltoztatni csak akkor lehet, ha a rendeltetésváltozásból eredő környezetterhelés nem haladja meg az eredeti rendeltetés környezetterhelését.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L7-XVIII/ LP	3000 m <sup>2</sup>	Telepszerű	50 %	45%	4,5 m	16,5 m	35%	2,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

### 56. § L7-XVIII/LP-1 építési övezet

(1) Az építési övezet területén lakóépületek, szálláshely-szolgáltató épületek, irodaház, valamint sportépítmények helyezhetők el.

(2) A területen önálló járműtároló épület nem helyezhető el, terepszint alatti építmény, mélygarázs nem létesíthető.

(3) A meglévő lakótelepi épületek számára kialakított telken új épület nem helyezhető el, de a meglévő lakóépületek tetőráépítéssel bővíthetők.

## ALAPRENDELET

(4) Újonnan csak magastetős épületek építhetők. A meglévő lapos tetős lakóépületek tetőráépítéssel bővíthetők.

(5) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L7-XVIII/LP-1	10.000 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	0 %	15 %	4,5 m	12,5 m	50 %	0,55 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

### 57. § L7-XVIII/LP-2 építési övezet

(1) Az épületekben lakások, valamint az épületek közterület felőli földszintjén a lakosság ellátását biztosító kereskedelmi célú helyiségek, a lakóépületek közös kiszolgáló helyiségei és gépjárműtároló helyezhetők el.

(2) A megvalósult lakóépületek tetőterei a meglévő tetőkontúr változtatása nélkül beépíthetők.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L7 - XVIII/LP-2	4000 m <sup>2</sup>	Zárt sorú	50 %	50 %	12,5 m	13,5 m	35%	2,4 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

### 58. § L7-XVIII/DG és L7-XVIII/DG-1 építési övezet

(1) Az építési övezetben kizárólag gépkocsitárolásra szolgáló építmény helyezhető el.

(2) Az L7-XVIII/DG építési övezetben a gépjárműtárolót legalább 0,5 m vastag földtakaróval fedetten, növényekkel betelepítve kell kialakítani. A dombgarázsok fölött kialakítandó zöldfelület területén pihenő- és játszókert kialakítható.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L7 - XVIII/DG	7000 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	0 %	10 %	2,5 m	2,7 m	75%	0,1 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
L7 - XVIII/DG-1	2500 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	40 %	40 %	4,5 m	6,0 m	35 %	0,8 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

### 59. § L7-XVIII/P építési övezet

(1) Az építési övezetben kizárólag gépkocsiparkoló helyezhető el, építmény nem létesíthető.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L7 - XVIII/P	2500 m <sup>2</sup>	-	0 %	0 %	0 m	0 m	35%	0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

### 60. § L7-XVIII/A-1 és L7-XVIII/A-2 építési övezetépítési övezet

(1) Az építési övezetben a BVKSZ 24. § (5) bekezdésben felsorolt alapintézményi épületek helyezhetők el.

## ALAPRENDELET

(2) Az alapintézményi épületek tömegformálását, tető- és homlokzatalakítását, a környező lakóterülethez való illeszkedés szempontja alapján kell meghatározni.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
L7 – XVIII/A-1	10.000 m <sup>2</sup>	Zártsorú	45 %	30 %	4,5 m	7,5 m	40 %	0,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

L7 – XVIII/A-2

	S Z a b a d o n  á l l ó
--	--

3000 m<sup>2</sup>

50 %

50 %

7,0 m

10,5 m

35%

1,4 m<sup>2</sup>/ m<sup>2</sup>

### 61. § A városközponti területek általános előírásai

(1) A városközponti építési övezetekben a BVKSZ 36-39. § rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltéréssel és kiegészítéssel kell alkalmazni.

(2) Amennyiben az épületek földszinti területe – megállapodás alapján – részben vagy egészben közhasználatra átadott területként valósul meg, a BVKSZ 39. § (11) bekezdés szerint növelhető a szintterületi mutató értéke.

(3) Vegyes rendeltetésű épületek földszintjén kereskedelmi, szolgáltató, iroda és igazgatási rendeltetésű helyiségek, valamint – a hátsókerti traktusban – gépjárműtárolók helyezhetők el.

(4) Felszíni parkoló csak akkor alakítható ki, ha a meglévő beépítés, illetve talajmechanikai adottságok alapján igazoltan az épületen belül, vagy terepszint alatt a létesítmények parkolási igénye teljes körűen nem biztosítható. Ez esetben a parkolási előírányzat legfeljebb 25%-a valósítható meg terepszintű fásított parkolóban.

**62. § VK-XVIII/VKP, VK-XVIII/Ü1 és VK-XVIII/Ü2 építési övezet**

(1) A beépítés mértéke a földszinten és az első emeleti szinten elérheti a 100 %-ot, ha azokon intézmény, közintézmény vagy járműtároló kap helyet.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
VK – XVIII/VKP	2000 m <sup>2</sup>	Zárt sorú	100%	75 %	9,0 m 3,5 m <sup>DG</sup>	11,0 m	10 %	2,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
VK-XVIII/Ü1	5000 m <sup>2</sup>	Zárt sorú	100 %	75 % (100%)	10,5 m	16,0 m	0 %	4,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
VK-XVIII/Ü2	2500 m <sup>2</sup>	Zárt sorú	100 %	75 % (100%)	10,5 m	19,0 m	0 %	4,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

<sup>DG</sup> Dombgarázs építése esetén

**63. § VK-XVIII/Ü3 és VK-XVIII/Ü4 építési övezet**

(1) A területen csak a meglévő intézmény bővítése valósítható meg, egyéb épület nem helyezhető el.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
VK – XVIII/Ü3	1000 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	75 %	100 %	10,5 m	16,0 m	0 %	4,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
VK – XVIII/Ü4	1000 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	50 %	35 %	5,5 m	9,0 m	40 %	1,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

**64. § VK-XVIII/T építési övezet**

(1) Az építési övezetben a főútvonallal határos telkek kivételével kizárólag lakásokat és azokat kiegészítő vagy kiszolgáló funkciójú helyiségeket tartalmazó épület is elhelyezhető.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
VK-XVIII/T	1000 m <sup>2</sup>	Zárt sorú	50 %	35 %	5,5 m	7,5 m	40 %	1,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

**65. § Intézményterületek általános előírásai**

(1) A kerület intézményi övezeteiben a BVKSZ 36-38. §, valamint a 40-41. § rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltéréssel és kiegészítéssel kell alkalmazni.

(2) Az építési övezetekben új földszinti lakás - a (4) bekezdésben foglalt kivétellel - nem létesíthető. Amennyiben az épületek földszinti területe – megállapodás alapján – részben vagy egészben közhasználatra átadott területként valósul meg, a BVKSZ 40. § (4) bekezdése szerint növelhető a szintterületi mutató értéke.

(3) Az intézményterületbe sorolt, de túlnyomórészt lakóépületekkel beépített területen lakóépület elhelyezése során - ha azt más előírás nem zárja ki - a földszinten is létesíthető lakás. Ez esetben a telek beépítettsége a kertvárosias lakóterület azonos méretű telkeire előírt mértéket nem haladhatja meg.

## ALAPRENDELET

(4) A családirházas beépítésű, 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkek épületein, építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység kizárólag a jelenleg meglévő épülettömegben belül lehetséges.

### 66. § I-XVIII/KI építési övezet

(1) Az építési övezetben elsősorban oktatási, kulturális, művelődési, egészségügyi és sport rendeltetésű intézmények és azokat kiszolgáló és kiegészítő funkciójú építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telkek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagy. szintter. mutató
I-XVIII/KI	2000 m <sup>2</sup>	SZ	50%	45%	4,5 m	12,0 m	40 %	1,5 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
I-XVIII/KI-2	4000 m <sup>2</sup>	SZ	50 %	25 %	4,5 m	10,5 m	50 %	0,8 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

### 67. § I-XVIII/KER építési övezet

(1) Az építési övezetben elsősorban kereskedelmi, vendéglátó létesítmények, valamint irodaépületek helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telkek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagy. szintter. mutató
I-XVIII/-KER	3000 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	50 %	50 %	4,5 m	10,5 m	35%	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> 1,5

### 68. § I-XVIII/KER-1 építési övezet

(1) Az építési övezetben kereskedelmi és szolgáltató építmények valamint üzemanyagotöltő állomás helyezhető el.

(2) Az építési övezet lakótelkekkel érintkező telekhatárán 1,8 m magas, tömör kerítést kell építeni.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telkek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
I-XVIII/KER-1	2000 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	0 %	25 %	6,5 m	7,5 m	35%	0,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

### 69. § I-XVIII/E építési övezet

(1) Az építési övezetben elsősorban a közlekedéshez kapcsolódó intézmények, irodaépületek helyezhetők el.

(2) A területen a kereskedelem-szolgáltatás és vendéglátás épületei, valamint sportlétesítmények is elhelyezhetők.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telkek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
I-XVIII/E	3000 m <sup>2</sup>	Zártosrú	65 %	50 %	12,5 m	15 m	35 %	2,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

**70. § IZ-XVIII/S építési övezet**

(1) A területen sportlétesítmények és strand, valamint azokat kiegészítő, vagy kiszolgáló funkciójú építmények helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
IZ-XVIII/S	4000 m <sup>2</sup>	SZ	0	35%	4,0	10,5 m	50%	0,7 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

**71. § IZ-XVIII/K és IZ-XVIII/K-1 építési övezet**

(1) Az építési övezetben elsősorban jelentős zöldfelületű kulturális, oktatási, kereskedelmi, szálláshely-szolgáltató és irodaépületek helyezhetők el.

(2) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
IZ-XVIII/K.	3000 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	50 %	35%	-4,5 m	12,5	50%	1,4 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
IZ-XVIII/K-1	10.000 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	25 %	15 %	4,0 m	9,0 m	70 %	0,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

**72. § IZ-XVIII/L építési övezet**

(1) Az építési telek legkisebb szélessége közbenső teleknél 18,0 m, sarokteleknél: 20,0 m.

(2) Az építési övezetben telkenként egy, legfeljebb kétlakásos lakóépület helyezhető el.

(3) A területen nem helyezhető el:

- a) szálláshely-szolgáltató épület
- b) közintézmény épülete
- c) önálló irodaház és
- d) sportépítmény.

(4) Tetőtérben csak egy szint létesíthető.

(5) Építési hely meghatározása:

- a) az előkert legkisebb mérete: 6,0 m
- b) az oldalkert legkisebb mérete: 3,75 m
- c) a hátsóker legkisebb mérete: 10,0 m.

(6) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
IZ-XVIII/L	800 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	25 %	25 %	3,5 m	7,5 m	60 %	0,7 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

**73. § A gazdasági területek általános előírásai**

(1) A gazdasági területen a BVKSZ 42-46.§ rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltéréssel és kiegészítéssel kell alkalmazni.

(2) Az építési övezetbe tartozó ingatlanok bejáratait csak akkor lehet a lakóterületekkel határos közterületek felől kialakítani, ha más határos közterület felől az ingatlan megközelítése igazolhatóan nem biztosítható. Telekösszevonás esetén azt a bejáratot kell megtartani, amely az előzőeknek megfelel.



(3) A elő- oldal- és hátsóker legkisebb méretével meghatározott építési hely a bejárat mellett elhelyezendő porta, valamint transzformátornak helyet adó épület számára szükséges mértékig az előkert terhére kiegészíthető.

(4) A gazdasági területen meglévő lakóépületeken az állagmegóváson kívül semminemű építési munka –korszerűsítés, bővítés – nem végezhető.

(5) A munkahelyi övezetekben az előírt zöldfelületek legalább 1/3 részét egybefüggően, háromszintes növényállománnyal kell kialakítani. Kivétel ez alól, ha a meglévő épületek miatt erre nincsen lehetőség.

(6) A tevékenységhez kapcsolódó tárolás, raktározás kizárólag épületen belül folytatható. Nem vonatkozik az előírás olyan tevékenységekre, melyek gyakorlásának alapvető feltétele a szabadtéri tárolás biztosítása (pl. építőanyag telep, gépkocsi kölcsönző).

**74. § IP-ET-XVIII építési övezet**

(1) Az építési övezetben a BVKSZ 42-45. § rendelkezéseit az e §-ban foglalt kiegészítéssel és eltéréssel kell alkalmazni.

(2) Az építési övezetben az ipari és raktározó építményeken kívül új épületként:

- a) üzemi jellegű kutatóhelyek építményei,
  - b) üzemi jellegű szolgáltató építmények,
  - c) a terület kiszolgálásához, ellátásához szükséges építmények,
  - d) közlekedési és szállítási építmények,
  - e) termékvezetékek,
  - f) irodaépületek
- helyezhetők el.

(3) A beépítettség számításánál figyelmen kívül lehet hagyni a szabadtéri gépészeti és technológiai berendezések, valamint csőhidak beépítési vetületeit.

(4) Mindennemű építési tevékenységnél talajmechanikai szakvélemény készítendő.

(5) A terület övezeti előírások szerinti mértékű zöldfelületeit a szabályozási terven jelölt helyen, a telekhatár mentén, illetve a védendő létesítmények és a lakóterület felőli területrészein, többszintes (fa- és cserjeszint) növénytelepítéssel védelmi célú zöldsávként kell létrehozni és fenntartani.

(6) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alkalmazni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szinterületi mutató
IP-ET-XVIII	3000 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	25%	35%	3,0	35,5 m <sup>G</sup> 8,0 m <sup>E</sup>	40%	0,7 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

<sup>G</sup> az új gázturbina körüli építési helyen

<sup>E</sup> egyéb építési helyen

**75. § M-XVIII/1, M-XVIII/2, M-XVIII/3, M-XVIII/4 és M-XVIII/5 építési övezet**

**Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:**

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szinterületi mutató
M-XVIII/1	1500 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	50 %	45 % 55 % <sup>R</sup> 60 % <sup>ID</sup>	3,5 m	12,0 m	25 % 20 % <sup>ID</sup>	1,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> 2,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
M-XIII/2	2000 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	45 %	45 %	6,0 m	20,0 m	25 %	2,4 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

## ALAPRENDELET

M-XVIII/3	1500 m <sup>2</sup>	Zártorú	50 %	45 %	3,5 m	7,5 m	25 %	1,2 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
M-XVIII/4	3000 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	25 %	45 %	3,5 m	7,5 m	25 %	1,2 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
M-XVIII/5	5000 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	50 %	45 %	3,5 m	16,0 m	25 %	1,8 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

<sup>R</sup> raktárfunkció esetén

<sup>ID</sup> intézményi dominancia esetén

### 76. § M-XVIII/Ü építési övezet

(1) Az építési övezetben a BVKSZ 46. § (13) bekezdése szerinti intézményi dominanciát kell biztosítani.

(2) Az épületek Üllői út mentén elhelyezkedő traktusában kizárólag kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, illetve ügyfélforgalmat lebonyolító iroda funkciójú helyiségcsoport helyezhető el, nem publikus funkció nem alakítható ki.

(3) Pakolóház érdekében telekösszevonás engedélyezhető, de az e célból létrehozott telek utcai telekhatára a 60 m-t nem haladhatja meg.

(4) A főútvonal szabályozásával érintett telkek szélessége csak abban az esetben csökkenthető, ha a telek területe a csökkentést követően sem lesz 500 m<sup>2</sup>-nél kisebb.

(5) Építési hely az L2/A-XVIII/Ü-1 építési övezetben előírtakkal megegyezően:

a) előkert legkisebb mérete: 0 m

b) hátsókert legkisebb mérete: 6,0 m

c) telkenkénti átépítésnél a benyúló épületszárnyak esetében az oldalkert 5,25 m szabályozási terven közölt mintatelek szerint.

(6) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
M-XVIII/Ü	500 m <sup>2</sup> 430 m <sup>2</sup> <sup>ÜSZ</sup>	zártorú	65 %	60 %	3,5 m	10,5	20 %	2,5 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

<sup>ÜSZ</sup>

Kizárólag az Üllői út tervben előírt szabályozásával érintett telkek esetében

### 77. § M-XVIII/Z építési övezet

(1) Az építési övezet területét elsődlegesen védelmi célú zöldfelületként kell rendezni és fenntartani, mely megfelelő kialakítás és közhasználat mellett, másodlagosan rekreációs céllal is hasznosítható.

(2) A területen elhelyezhetők:

a) a terület fenntartásához szükséges építmények,

b) a pihenés (sétaút, pihenőhely) és testedzés (tornapálya) építményei,

c) az ismeretterjesztés építményei.

(3) Az építési övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:

Építési övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
M/XVIII/Z	20.000 m <sup>2</sup>	SZ	0 %	2 %	3,0 m	4,5 m	80 %	0,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

### 78. § K-BK2-XVIII építési övezet

(1) Az építési övezetben elhelyezhető építmények:

a) nagy területű bevásárló központ,

b) kis- és nagykereskedelem,



- |                   |  |
|-------------------|--|
| d) KL-KT-XVIII/4F | 4. számú főút  |
| e) KL-KT-XVIII/GY | a főúthálózat fejlesztéséhez nem kapcsolódó gyűjtőutak |

(3) Az Üllői út teljes kerületi szakaszára új szabályozási terv készítendő az alábbiak figyelembe vételével:

- a) Az átmenő forgalom más útvonalakra (MO, Külső keleti körút, 4. számú főút bevezetése) átterhelődését feltételezve, a kapacitás kialakításánál a kerületen belüli forgalmi igényeket kell figyelembe venni;
- b) Az Üllői út mindkét szintbeni vasúti keresztezését különszintűvé kell átépíteni;
- c) Az elkészült program-szintű tanulmányban foglaltak figyelembe vételével a KSZT-ben dönteni kell a felszínen megtartandó villamosközlekedés illetve ennek közúti gyorsvasúttá fejlesztése, valamint a kéreg alatti metróvonal kiépítése között;
- d) A készülő szabályozási tervben a vonal meghosszabbítását kell előírni a Béke tértől a közigazgatási határig;
- e) A villamosközlekedéssel összefüggő megalapozott döntéshozatal érdekében a KSZT részeként megvalósíthatósági tanulmányt is kell készíteni, amely feltárja mindkét megoldás előnyeit és hátrányait, költségelőirányzatát – a megvalósításhoz szükséges terület előkészítési (kisajátítás, szanalás, kártalanítás) költségekkel együtt, műszaki és időbeli ütemezhetőségét;
- f) A Lakatos út és a közigazgatási határ között kerékpárút helyigényét is figyelembe kell venni.

(4) A 42-es villamos vonal Gloriette lakótelepig történő meghosszabbítása érdekében szabályozási terv készítendő. A vonatkozó tanulmányterv alapján – az Ady Endre út – Új temető út – Csapó utca – Barta Lajos utca – Kinizsi utca – Margó Tivadar utca nyomvonalat kell figyelembe venni.

(5) A Külső keleti körút nyomvonalának szabályozására – a részletes tanulmányterv alapján – KSZT készítendő. A szabályozási tervnek ki kell terjednie a körút közúti kapcsolatainak biztosítására is az alábbiak szerint:

- a) Ipacsfa utca: a Közdűlő u. és a Kettős Kőrös u. között az FKF RT. telephelyét átszelő nyomvonal szabályozása
- b) Nefelejcs utca: a Külső keleti körút és a Nefelejcs utca kapcsolatát biztosító csomópont szabályozása.
- c) A főút szabályozása során a Flór Ferenc utcától délre eső szakasz mentén kerékpárút helyigényét is figyelembe kell venni.

(6) A 4. számú főút városi bevezető szakaszán – a ferihegyi repülőtérre vezető út és a Gyömrői út elválasztott pálya megszüntetésével – tervezett fejlesztés megalapozására KSZT készítendő. A főút szabályozása során kerékpárút helyigényét is figyelembe kell venni.

(7) A főúthálózat fejlesztéséhez nem kapcsolódó, következő gyűjtőutakra KSZT készítendő:

- a) Halomi út: Vecsés és Ganzkertváros belterülete közötti szakaszon – 22 m szabályozási szélességgel
- b) Alsó erdősor – Jegenye fasor – Fedezék utca útvonal: a MÁV ceglédi vonal fejlesztési igényének figyelembe vételével.

(8) Az alábbi közúti keresztezések megvalósításához KSZT készítendő:

- a) Lakatos út - Felsőcsatári út összekötése - az FSZKT-ban rögzített, illetve az egyenesvonalú összekötés változatok közül a műszaki, gazdaságossági szempontból legkedvezőbb megoldás figyelembe vételével - a kerékpárút helyigényét is biztosítva valósítandó meg. utca – Felsőcsatári utca felüljárón történő átvezetése – a kerékpárutat is figyelembe véve,

- b) lajosmizsei vasútvonal pestszentimrei keresztezésénél közúti aluljáró létesítése.
- (9) A következő útvonalakat érintő szabályozás, illetve építmények elhelyezése során a kerékpárút helyigényét figyelembe kell venni.
- a) Nagykőrösi út déli oldala –Dózsa György út – Pázsit utca – Saláta utca – Kancsó utca
- b) Rozsnyó utca – Kassa utca – Rimaszombat utca – Nagyszeben utca – Vedres M. utca
- c) Felsőcsatári út – Lakatos út – Bartók utca – Margó Tivadar utca – Kele utca – Goroszló utca – névtelen utca – Kettős Körös utca – névtelen utca – Határ út

**82. § KL-VA-XVIII övezet**

- (1) A KL-VA övezetbe sorolt területeken a BVKSZ 19/C. számú táblázat előírásait az e §-ban foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni:
- (2) Ferihegyi repülőtér tömegközlekedési kapcsolatának biztosítását szolgáló – a Máv ceglédi vonalból kiágazó és a Ferihegy I-től északra, kéreg alatt húzódó, vagy az újszászi vonal felőli bekötéssel megoldandó – nagysebességű pálya nyomvonalát KSZT-ben kell meghatározni.
- (3) A Budapest – Cegléd vasútvonal elővárosi forgalomra történő átalakításának megalapozására – a rendelkezésre álló tanulmányterv alapján – KSZT készítendő. A szabályozás során figyelembe kell venni a Ferihegyi repülőtér tömegközlekedési kapcsolatának megoldását.
- (4) A Budapest - Lajosmizse vasútvonalat érintően vizsgálni kell a második vágány elhelyezhetőségének helyigényét. A fejlesztési tervekkel összhangban a Méta utcánál létesítendő új megálló területigényének biztosítására KSZT készítendő.
- (5) Vizsgálni kell a „Burma” vágány elővárosi vasúti közlekedéshez való felhasználhatóságát.

**83. § KL-VA-XVIII/M övezet**

**A MÁV által gazdasági célokra korábban értékesített vasúti hulladékterületek területén a vasúti üzemi zaj- és rezgésterhelésre nem érzékeny munkahelyi építmények, raktárak valamint a vasúti alaptevékenységhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.**

**Az övezetben az alábbi határértékeket kell alapul venni:**

Övezet	Kialakítható legkisebb telek	Beépítési mód	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
KL-VA-XVIII/M	500 m <sup>2</sup>	Szabadon álló	50 %	45 % <sup>TT</sup> 1 % <sup>VA</sup>	3,5	7,5 m	25 %	1,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

<sup>TT</sup> A telek területére vetítve

<sup>VA</sup> a vasúti terület egészére vetítve

**84. § KL-RE/m, KL-RE/ké és KL-RE/eé övezet**

- (1) A repülőtér területén a BVKSZ 19/E. számú táblázat előírásait az e §-ban foglalt eltéréssel és kiegészítéssel kell alkalmazni.
- (2) A területen az építmények elhelyezésénél, zöldfelületek kialakításánál a légiforgalom biztonságát kell alapvetőnek tekinteni.
- (3) Repülőtér mozgási, biztonsági és védő területét képező KL-RE/m övezetben:

- a) a légi járművek fel- és leszállására, gurulására szolgáló utak,  
 b) az előterek építményei,  
 c) a légi közlekedés és a repülőtér munkaterületének biztonságát szolgáló építmények,  
 d) a munkaterületének védelmét szolgáló építmények  
 helyezhetők el.
- (4) A légi közlekedéssel közvetlenül kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló KL-RE/ké övezetben a repülőtér és a légi forgalmat kiszolgáló
- a.) terminalok  
 b.) cargók  
 c.) légi jármű karbantartás, javítás, légi forgalmi szolgálat ellátási épületei, valamint  
 d.) a felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő raktározási, irodai, szolgáltatás, kereskedelem, közlekedési és szállítási építmények  
 helyezhetők el.
- (5) A légi közlekedést kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgáló övezetben:
- a) légi forgalmi szolgálat ellátás,  
 b) energiatermelő és -átalakító létesítmények,  
 c) logisztika,  
 d) környezetbarát ipar, raktározás  
 e) közlekedés és szállítás,  
 f) közhasználat előtt nem megnyitott üzemanyag-töltő állomás,  
 g) parkolóház,  
 h) irodaház, szálláshely-szolgáltatás, szolgáltatás, sportolás, egészségügy, kutatás-fejlesztés, a szakemberrel szakirányú oktatásának épületei, valamint  
 i) a felsorolt épületeket kiszolgáló és kiegészítő funkciójú épületek  
 helyezhetők el.
- (6) A KL-RE/m övezet telkei nem építhetők be. A többi övezet telkein szabadonálló beépítési mód szerint helyezhető el épület.
- (7) Az építési hely meghatározása:
- a) az előkert legkisebb mérete 10,0 m, a 4. számú főút Vecsés felől bevezető szakasza mentén az Üllői úti csomópontig: 50,0 m.  
 b) az oldal- és hátsó kert legkisebb mérete: airside repülőtéri kapcsolat kialakítása esetén 1,0 m-re csökkenthető.
- (8) Az elhelyezhető épületek számát a telekméret és a kialakítható legkisebb telekterület hányadosa határozza meg. Az elhelyezendő épület beépítés mértékébe beszámított bruttó alapterülete – ingatlanonként egy porta vagy védelemmel összefüggő épület kivételével – nem lehet kisebb az övezetben megengedett legnagyobb beépítési mérték 10 %-ánál.
- (9) A szabályozási terven jelölt zöldfelületeket egybefüggő, többszintes, intenzív zöldfelületként kell kialakítani.
- (10) A légi forgalom biztonságát veszélyeztető fakivágás engedélyeztetés nélkül is végrehajtható.
- (11) A beépíthető övezetekben a következő határértékeket kell alapul venni:

Övezet	Kialakítható legkisebb telek		Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legkisebb építmény-magasság	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
	terület	szélesség						
KL-RE/ké	20.000 m <sup>2</sup>	100 m	100 %	80 %	6,0 m	24,0 m	-	2,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
KL-RE/eé	3.000 m <sup>2</sup>	30 m	80 %	40 %	6,0 m	24,0 m	20 %	2,0 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>

**85. § A zöldterületek általános előírásai**

(1) A zöldterületi övezetekben az OTÉK 27. § (2)-(3) bekezdéseinek és a BVKSZ 52. § és a 20. számú táblázat rendelkezéseit az e §-ban foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A zöldterületeket új fasorokat és védő zöldfelületeket öntözőhálózattal együtt kell kialakítani.

(3) A zöldterületi övezetekben kialakítandó burkolt felületeket – a közút céljára igénybe vett terület kivételével – díszburkolatként kell kialakítani, aszfaltburkolat nem alkalmazható.

**86. § Z-FK-XVIII, Z-KK-XVIII és Z-KP-XVIII és Z-EZ-XVIII övezet**

(1) A 16. § előírásaiban foglaltalt építményeken túlmenően

- a) valamennyi övezetben elhelyezhető a terület fenntartásához szükséges építmény,
- b) kizárólag a fásított köztér területén terepszint alatti gyalogos aluljáró, valamint a meglévő építmények szintterületét nem növelő átalakításával vendéglátás célú építmény,
- c) a közpark területén a vendéglátás, pihenés, testedzés és ismeretterjesztés épületei.

(2) Az övezetekben a következő határértékeket kell alapul venni:

Övezet	Közhasználat elől elzárt terület	Terepszint alatti beépítés	Legnagyobb beépítettség	Legnagyobb építmény-magasság	Legkisebb zöldfelület	Legnagyobb szintterületi mutató
Z-FK-XVIII	nem alakítható	70 %	2 %, de legfeljebb 50 m <sup>2</sup>	3,5 m	50 %	0,2 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Z-KK-XVIII	nem alakítható	0 %	2 %	3,5 m	60 %	0,2 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Z-KP-XVIII	nem alakítható	0 %	1 %	4,5 m	75 %	0,2 m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>
Z-EZ-XVIII	nem alakítható	0 %	0 %	0	80 %	0

**87. § E-TG-XVIII/ÁLT, E-TG-XVIII/REK és E-VE/XVIII övezet**

(1) Az erdőterületeken a BVKSZ 53. § és 21. táblázat rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltéréssel és kiegészítéssel kell alkalmazni.

(2) Az E-TG-XVIII//REK övezet területén – a rekultivációt célzó tevékenység kivételével - bármely tevékenység gyakorlása, létesítmény elhelyezése csak a terület rekultivációját követően valósítható meg.

(3) A rekultiváció igazolt megtörténte után az E-TG-XVIII/ÁLT övezetben leírtakat kell alkalmazni.

(4) Az erdőterületbe sorolt, de ténylegesen nem erdősített és nem erdőtervezett területeken az egyidejű erdőtelepítés feltételével a BVKSZ 53. § (5) bekezdésében felsorolt valamennyi építmény elhelyezhető.

(5) A tényleges – (4) bekezdés hatálya alá nem tartozó – erdőterületeken kizárólag a pihenést, testedzést, valamint az erdőterületek fenntartását szolgáló építmények helyezhetők el.

**88. § MG-MF-XVIII/F1 és MG-RT övezet**

**Az övezetekben a BVKSZ 54. § és 22. számú táblázat vonatkozó rendelkezései szerint lehet építményt elhelyezni.**

**89. § VT-VB-XVIII övezet**

**Az övezetben a vízgazdálkodással kapcsolatos építmények helyezhetők el a BVKSZ 55. § rendelkezései szerint.**

## IV. FEJEZET

**AZ I-III. FEJEZETBEN FOGLALTAKAT AZ EGYES SZABÁLYOZÁSI TERVEK TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN KIEGÉSZÍTŐ RENDELKEZÉSEK****A 4. számú szabályozási terv területén**

(Gyömrői út – Örs utca – Előd utca – Attila utca által határolt terület)

A terület beépítése előtt részletes talajmechanikai vizsgálatot kell végeztetni, amely a bányászott és feltöltött terület határát pontosan meghatározza.

**A 6. számú szabályozási terv területén**

(Nefelejcs utca – kerülethatár – MÁV Bp.-Cegléd vasútvonal – a 28/1998.(IV.30) számú rendelettel jóváhagyott út által határolt terület)

**1. A terv szerinti irányadó szabályozási vonal fogalom-meghatározása: A fővárosi közlekedés-fejlesztési tervekben szereplő, távlati útfejlesztés számára kiszabályozandó közterületek javasolt határa. Figyelembe veszi a főváros által tervezett szabályozási szélességeket, a későbbi közlekedési tervek során azonban a szélessége és a nyomvonala pontosítható.**

**2. Meglévő, megmaradónak jelölt épület felújítása, tetőtérbeépítése, akkor is engedélyezhető, ha nem vagy csak részben helyezkedik el a kijelölt építési helyen belül. Az épület bővítése, illetve bontását követő átépítése csak a kijelölt építési helyen belül történhet.**

**3. A távlati közlekedési fejlesztési elképzelések miatt megjelölt területen semmilyen olyan építmény, létesítmény nem helyezhető el, amely a tervezett út kiépítését, szélesítését a későbbiekben megakadályozhatná.**

**4. Bontandó épületek, melyek elbontása az erőmű a kötelezően előírt, telekhatár menti védőzöld kialakítása érdekében szükséges. Helyükön, az észak-nyugati telekhatár mentén a terven jelölt védőzöldet már a tervezett gázturbina-építés megkezdésekor ki kell alakítani.**

**5. Bontásra javasolt épületekben csak állagmegóvási építési tevékenység folytatható.**

**6. Az M-XVIII/4 építési övezetben csak olyan tevékenység végezhető, amelynek gépjárműforgalma 3,5 tonnánál kisebb tömegű gépjárművel lebonyolítható.**

**7. Az M-XVIII/4 építési övezetben az előírásoknak megfelelő mértékű zöldfelületeket a szabályozási terven jelölt helyen, a telekhatár mentén, többszintes (fa- és cserjeszint) növénytelepítéssel védelmi célú zöldsávként kell megvalósítani és fenntartani.**

**8. A "Büdi" vagy „Büdös-tónak” nevezett volt bányagödör – amely jelenleg a felszíni és a felszín alatti vizekkel (talajvíz és rétegvíz) táplált vízállásos terület, vizes élőhely – a szükséges szakhatósági engedélyek megléte esetén záportározóként hasznosítható. A lemélyült terület felé csak szennyeződéstől mentes csapadékvíz vezethető el.**



**9. A „Büdös-tó” mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációt, a természetes élőhelyek védelmét a tervezés és kivitelezés során biztosítani kell. A meder vízrendezését a meglévő értékek védelmét lehetővé tevő mérnöki biológiai-műszaki megoldásokkal kell megvalósítani**

**A 8. számú szabályozási terv területén**

(Lakatos út – Jegenye fasor – Mikszáth utca Nefelejcs utca által határolt terület)

**1. A terület terepállapota a beépítés során nem változtatható, a talajerózió megakadályozásáról gondoskodni kell.**

**2. A kötelező zöldfelület 1/3-át egybefüggően kell kialakítani és ezen a területen törekedni kell a háromszintes növényállomány telepítésére.**

**3. A Mikszáth Kálmán utca mentén kialakuló telephelyek előkertjébe háromszintes növényállományt kell telepíteni.**

**A 9. számú szabályozási terv területén**

(Nefelejcs utca – Lenkei utca – Fonal utca – (152623) hrsz. által határolt terület)

A terület megosztása esetén létrejövő telkekre a behajtást a Nefelejcs utca irányából akadálytalanul kell biztosítani, mivel a telkek előtt leállósáv nem alakítható ki.

**A 23. számú szabályozási terv területén**

(a Liszt Ferenc utca – Lenkei utca – 152443, 152442, 152439, 152440 és 152438 hrsz-ú Ingatlan – József utca – 152433 és 152409 hrsz-ú ingatlan – Ferenc utca – 152402, 152401 és 152383 hrsz-ú ingatlan – Tinódi utca – Egressy Gábor utca – Lakatos út – Üllői út – Kemény Zsigmond utca – Margó Tivadar utca – Bartók Lajos utca – Reviczky Gyula utca – Darányi Ignác utca – Benedek Elek utca által határolt terület)

**Az L4-XVIII/AT-E és az L4-XVIII/AT-EN építési övezet ikresen csatlakozó – illetve a meglévő beépítéshez való illeszkedés által indokolt esetben oldalhatáron álló – beépítési móddal építhető be – a szabályozási terven közölt mintatelek szerint.**

**A 29. számú szabályozási terv területén**

(Üllői út – Thököly út – Nefelejcs utca – Haladás utca által határolt terület)

**1. Az épületeken a tetőfelépítmények (antenna, lift-gépház) területe nem haladhatja meg a beépített terület 20%-át.**

**2. A szabályozási terven bontással jelölt épületeken szerkezeti változtatás, rendeltetési mód-váltás nem megengedett.**

**3. A bontásra jelölt épületeken csak az állagmegóvásra irányuló építési munkák végezhetők el.**

**4. A terület közterületein terepszint feletti építmény nem helyezhető el, kivéve a Szent Lőrinc sétány területén hírlap és virágárusító pavilont, valamint – önálló reklámhordozó kivételével – a köztárgyakat.**

**A 30. számú szabályozási terv területén**

(Ráday Gedeon utca – Üllői út – Gulner Gyula utca - Szakály utca által határolt terület)

**1. A területen járműtároló önálló földszintes épületben nem helyezhető el.**

**2. A területen csak magastetős épületek építhetők.**

**3. Az egyes terület-felhasználási módok elválasztása érdekében a kialakításra kerülő építési telkek oldal- és hátsó telekhatára mentén fasort kell telepíteni.**

**4. A Ráday Gedeon utca mentén a telekhatár és az építési vonal közötti területet intenzíven, háromszintes növényállománnyal kell betelepíteni.**

**A 32. számú szabályozási terv területén**

(a Nefelejcs utca – Tóth Árpád utca – Akadály utca – (157074/5) és (155964/2) hrsz. utak által határolt terület)

**1. Az övezet Nefelejcs utcával határos építési telkeinek közlekedési kapcsolatát a Nefelejcs utcáról kell biztosítani.**

**2. A szabályozási tervben jelölt védő zöldsávokat háromszintes növényállomány alkalmazásával kell kialakítani a határoló kerítéseken belül.**

**A 34. számú szabályozási terv területén**

(Belső Gyömrői út ((157095) hrsz) – Billentyű utca ((157161) hrsz) – (157094) hrsz – Május 1 tér ((158847) hrsz) – Honvéd utca ((158198) hrsz) – József A. utca ((158785) hrsz) – (157657/1) hrsz – (157739) hrsz – Nefelejcs utca ((155056) hrsz) – (155964/2) hrsz – (157074/5) hrsz – Akadály utca ((155965) hrsz) – Holló L. utca ((157057) hrsz) – Székely utca ((155837) hrsz) – Árpád utca ((155962) hrsz) – Ferihegyi repülőtérre vezető műút ((157093) hrsz) által határolt terület)

**1. A Holló L. u. – Székely Gy. u. vonala mellett – a lakóterületek védelmére – háromszintes növényállományt kell telepíteni, mely a lakóterületi oldalon záródó cserjesorral fejeződik be.**

**2. A Burma vasút alatti gyalogos aluljáró építésével a két K-BK2-XVIII terület összekapcsolható.**

**3. A kereskedelmi központ használatbavételének feltétele az alábbi közlekedési fejlesztések és beavatkozások megvalósítása**

a.) Külső keleti körút ( továbbiakban KKK ) Ferihegyi repülőtérre vezető út és Nefelejcs utcai közötti szakaszának megépítése, a MÁV ceglédi vonala alatti külön szintű átvezetéssel.

b.) A Külső keleti körút és a Ferihegyi repülőtérre vezető út csomópontjában 4 csomóponti ág kiépítése, amely a vasút alatti átjáró felőli kapcsolatokat biztosítja.

c.) A Nefelejcs utcai csomópontban a Külső keleti körút Ferihegyi repülőtéri út felé vezető két ága és a Nefelejcs utca kapcsolatának kiépítése.

d.) A Fedezék utca kiépítése a parkolók és Május 1. tér közötti szakaszon.

e.) A Ferihegyi repülőtérre vezető út Csévész úti és Igló utcai csomópont közötti szakaszának átépítése 2x3 sávós keresztmetszettel.

**Az E-VE-XVII övezetben a növényállománynak a fák lombkorona szintjén záródnia kell. A Gyömrői út menti véderdő kialakításánál a csatlakozó Ferihegyi turisztikai erdő növényállományának összetételét kell figyelembe venni.**

**4. A terület talaja, földtani közege nagy területen szennyezett. Az építési munkák előtt szükséges a teljes szennyezett talaj szennyeződés-mentesítése a 33/2000. (III.17) Korm. rendelet szerint. A terület környezetvédelmi szennyeződésérzékenységi besorolása: „B” érzékeny terület.**

**A 39. számú szabályozási terv területén**

(Liszt Ferenc köz – Hengersor utca – Újtemető utca – XIX. ker. közigazgatási határa által határolt terület)

**1. A terület terepállapota a beépítés során nem változtatható, a talajerózió megakadályozásáról gondoskodni kell.**

**2. A jövőbeni hasznosításnál csak olyan funkció telepíthető, amely nem jár nagy mennyiségű, környezetre veszélyes vegyi anyagok tárolásával.**

**3. Terepszint alatti tároló tartály telepítése nem megengedett. A térszint feletti tároló tartályok csak kármentővel telepíthetők.**

**4. A kötelező zöldfelület 1/3-át egybefüggően kell kialakítani, a telekhatárok mentén törekedni kell a háromszintes növényállomány telepítésére.**

**A 41. számú szabályozási terv területén**

(Baross utca – Margó Tivadar utca – Bartók Lajos utca – Reviczky Gyula utca – Vörösmarty utca – Barcsay utca – Kolozsvár utca által határolt terület)

**1. A területen parkolót kialakítani csak a szabályozási tervlapon jelölt helyen lehet.**

**2. A Szervét Mihály terén parkot kell kialakítani.**

**3. A Kondor Béla sétány mentén és a Szervét Mihály téren található pavilonokat el kell bontani.**

**4. Az IZ-XVIII/K építési övezetben magastetős épületek építhetők.**

**Az 51. számú szabályozási terv területén**

(az Üllői út – MÁV – Ceglédi vasútvonal – Budapest - Vecsés közigazgatási határa által határolt terület)

A területen nem helyezhető el mélygarázs és autómosó.

**Az 52. számú szabályozási terv területén**

(Sallai Imre utca – (150228/75) hrsz. közterület – Közdülő utca – Ipacsfalva utca – Méta utca által határolt terület)

**1. A szabályozási terv szerinti irányadó építési vonalon helyezendő el az épülethomlokzat 50 %-a.**

**2. A Z-KP-XVIII jelű övezet azon részén, ahol a szabályozási tervlap nem jelöl kötelezően kialakítandó zöldfelületet, ott a közforgalom számára korlátozott időtartammal megnyitandó sportterület hozható létre.**

**3. Az I-XVIII/KER jelű építési övezet területén lakossági hulladékgyűjtő is elhelyezhető.**

**4. A Sallai Imre utcán és az Ipacsfa utcán új útsatlakozás nem létesíthető.**

**5. A közcélú zöldfelületeken és a véderdő területén a növényállományt háromszintesen kell kialakítani.**

**A 60. számú szabályozási terv területén**

(Gilice tér – Péterhalmi út – kül-belterületi határvonal – Sólyom utca által határolt terület)

**1. A növényültetés során a meteorológiai műszerek magassági irányú védelmi igényét mindenkor figyelembe kell venni.**

**2. Az IZ-XVIII/1 építési övezetben található rádiószondázó épületen lévő meteorológiai időjárás-radar 500 méteres körzetében bármely épület, építmény vagy növény legmagasabb pontja nem haladhatja meg a m.Bf 159,37 méteres magasságot. Ez tekintendő a radar észlelési magasságának.**

**3. A lakóövezetben magastetős épületek helyezendők el.**

**4. Az előkertek 5 méteres sávját – a közművek védőtávolságait és a bejáratokat figyelembe véve – kötelező zöldfelületként egybefüggően háromszintes növényállománnyal kell kialakítani és fenntartani.**

**A 61. számú szabályozási terv területén**

(Péterhalmi út – Kőrös utca – Lakitelek utca – Bánfa utca – Mályinka utca által határolt terület)

**1. A munkahelyi területen az építési helyen kívüli meglévő, de újonnan nem létesíthető építmények bővítéssel, ráépítéssel az érintett részen tovább nem fejleszthetőek.**

**2. A munkahelyi terület telekhatárai mellett háromszintes védősávot kell telepíteni, kivételt képez ez alól a telekhatár mellett álló meglévő, megmaradó épületek területe.**

**A 68. számú szabályozási terv területén**

(Halomi út – Királyhágó utca – Kétújfalu utca - Tarkó utca által határolt terület)

**1. Az egykori gyakorlótér területén talaj- és talajvíz - szennyezettségi vizsgálatot kell készíteni. Új épület kizárólag abban az esetben helyezhető el, ha az érintett területen a talaj és a talajvíz állapotának értékelése, továbbá ha szükséges, a kárelhárítás megtörtént.**

**2. az IZ-XVIII/K építési övezetbe sorolt területen**

**- a telkek zöldfelülettel borított részének legalább felét háromszintű növényzet alkalmazásával kell kialakítani. Kizárólag egyszintű (gyepszint) növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/3-át boríthatja.**

**3. a Z-KK-XVIII övezetben**

**- a zöldterület zöldfelülettel fedett területének legalább felét háromszintű növényzettel borítottan kell kialakítani, kizárólag egyszintű növényzet a zöldfelülettel fedett terület legfeljebb 1/4-ét boríthatja.**

**A 73. számú szabályozási terv területén**

(a Péteri út – Alacskai út – 145111/3 hrsz-ú ingatlan – Határ út által határolt terület)

**1. A tervezési területen létesített csapadékvíz szikkasztó árkokat füvesíteni kell.**

**2. A tervezési terület mély fekvésű részét minimum 123,00 m. Balti fölötti szintre (mintegy 150 x 150 m-es területen átlag 1m-es feltöltés) kell feltölteni, a csapadékvizek helyi kezelése érdekében.**

**A 74. számú szabályozási terv területén**

(az Alacskai út – Péteri út – Határ utca – Nemes utca által határolt terület)

**1. A szabályozási terven jelölt védősávokat háromszintes növény-sávként kell kialakítani.**

**2. A KL-KT-XVIII/1 jelű övezetbe tartozó utak kivételével az utcákat „lakó-pihenő övezetként” kell kialakítani.**

**A 85. számú szabályozási terv területén**

(a (156158) hrsz-ú út (Szélső utca folytatása) menti 156157/1, /3,/4,/5,6 hrsz-ú ingatlanok területe)

**1. Az L4-XVIII/L4-E1 építési övezetben a 156158/1 és 156158/2 hrsz.-ú közterület felőli előkert legkisebb mérete 15,0 m**

**2. Az L4-XVIII/CSH2 építési övezetben a 196128/3 hrsz.-ú közterület felőli előkert legkisebb mérete: 15,0 m**

**3. Az IZ-XVIII/L építési övezetben a 156158/3 hrsz.-ú, illetve a 196128/3 hrsz.-ú közterület felőli előkert legkisebb mérete: 15,0 m**

**4. A tervezett 16, 14, 12 m szabályozási szélességű közterületek, lakóutcák tervezési osztályba sorolása B.VI.d.**

**5. A tervezett lakóterület 12 és 6 m szabályozási szélességű úthálózatát forgalomcsillapított területként (lakó-pihenő övezet, vagy tempó 30-as zóna) kell kialakítani. A 6 m szabályozási szélességű közterületeket úgy kell kiépíteni, hogy azt gépjárművek ne vehessék igénybe.**

**6. A tervezett transzformátort épületben kell elhelyezni, a közterületi megközelítést biztosítani kell.**

**7. A beültetési kötelezettséggel érintett sávon kettős fasort kell telepíteni, közöttük cserjesávval, lehetőleg előfásítás jelleggel.**

**8. A közkert jelleggel kialakítandó zöldfelületi területen pihenő ill. játszókert létesíthető.**

**A 87. számú szabályozási terv területén**

(Lenkey utca – Egressy Gábor utca – Fáy utca – Kártoló utca által határolt terület)

**1. A területen csak magastetős épület helyezhető el.**

**2. A vasútvonal 50 m-es védőtávolságán belül új lakás nem létesíthető.**

**A 88. számú szabályozási terv területén**  
(belterületi határ – Péterhalmi út – Kettős Kőrös utca – (156097) hrsz-ú közterület által határolt terület)

**1. A területen az előírt legkisebb telekméret kétszeresét meghaladó méretű telken az övezet minimális méretű telkeire meghatározott épületek az építési helyen belülről összevonhatók, de egyenkénti méretük a 300 m<sup>2</sup> alapterületet nem haladhatja meg. A nem épületnek minősülő technológiai létesítmények is csak az építési helyen belül helyezhetők el.**

**2. A bányagödör területén elhelyezhető épületek legnagyobb építménymagasságának megállapításánál a tervlapon rögzített magassági ponthoz – 134,30 mBf – tartozó síkot kell rendezett terepként figyelembe venni.**

**3. A kötelező fásítással érintett területen az erdészeti hatóság által előírt módon kell a rekultiváció befejezéséről gondoskodni.**

**4. A kialakítandó telken a rézsűk eróziómentesítéséről és a kerítésről kertészeti módszerekkel, teljes zöldfelületi fedettség figyelembevételével kell gondoskodni.**

**5. A területen új épület csak teljes közművesítéssel helyezhető el.**

**A 92. számú szabályozási terv területén**  
(Dózsa György utca – Bogrács utca – XVIII. és XXIII. ker. határvonala – Ültetvény utca által határolt terület)

**Autóbusz megálló a Dózsa György utcában öbölben kell kialakítani.**

**A 93. számú szabályozási terv területén**  
(Üllői út – Aranyeső utca – Mikszáth Kálmán utca – Építő út által határolt terület)

**Az területen áthaladó 120 kV-os távvezeték védőtávolságát alkotó területsávot alacsony növésű vegetációval (fű, bokor, cserje) kell betelepíteni.**

## V. FEJEZET

### ***A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK***

**90. § (1)** Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. § (1) bekezdése alapján, a tulajdonában nem álló ingatlanokra – a PPSZ 2. számú mellékletében lehatároltak szerint – a településrendezési célok megvalósításához az elővásárlási jogát biztosítja:

- a) a VK építési övezetbe tartozó területen lévő ingatlanokra - a hiányzó városrészközpont megvalósítása érdekében,
- b) a Thököly út – Haladás utca – Üllői út páros oldala által határolt rehabilitációs területen lévő ingatlanokra - oktatási és kulturális intézmények elhelyezése valamint közpark kialakítása érdekében,
- c) az Üllői úti laktanya és a Halomi úti között húzódó területre - önkormányzati lakásépítési program megvalósítása érdekében,

d) Gyöngyvirág utca mentén a múlt században épült villaépületek - az építészeti örökség védelme és közcélú intézmények elhelyezése (pl. helytörténeti gyűjtemény) elhelyezése céljára,

e) az Üllői úti rehabilitáció és városrész-központ kialakítása érdekében a 23. jelű szabályozási terv L2/A keretövezetű, Üllői út menti ingatlanaira.

(2) Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29. § (3) bekezdése alapján – az érintett terület fejlesztéséhez, átépítéséhez igazodó – helyrehozatali kötelezettséget ír elő a következő területeken megmaradó épületekre:

- a) VK építési övezet területe,
- b) rehabilitációs terület – az (1) b) pont szerint,
- c) Gyöngyvirág utca mentén a múlt században épült villaépületek,
- d) Üllői út mindkét oldala.

Az érintett épületek körét, a helyrehozatal határidejét, illetve a nyújtható önkormányzati támogatás mértékét az önkormányzat az éves költségvetés elfogadását követően, rendeletben határozza meg.

## **VI. FEJEZET**

### ***Fogalommeghatározások***

**91. §** E rendelet alkalmazásában:

1. **Áttört kerítés:** amelynek legalább 50%-a szabad, átlátható felülettel készül és a lábazata legfeljebb 50 cm magas.
2. **Backlight:** az óriásplakát méretét elérő, vagy meghaladó egységes reklámfelületű belülről megvilágított reklámtábla.
3. **Bevásárlóközpont:** több üzletből álló, eltérő profilú kereskedelmi egységet és egyéb szolgáltató helyeket magába foglaló bevásárló hely.
4. **Cégér:** a rendeltetési egység falára, a bejárat közelében kifüggesztett, valamely mesterség, tevékenység jelképeként használt, vagy ráutaló - jellemzően háromdimenziós - szimbólum, tárgy, vagy címerszerű ábrázolás.
5. **Cégtábla:** jogi személyek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek és vállalkozások megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – az épület, vagy ingatlan bejáratánál feltüntető tábla.
6. **Címfelirat:** kereskedelmi és szolgáltató egység közterület felőli homlokzatán megjelenő, az adott rendeltetési egység funkcióját, megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – tartalmazó tájékoztató szöveg és ábra.
7. **Címtábla:** természetes és jogi személyek, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek és vállalkozások megnevezését, jelképét, lógóját, címerét – vagy ezekkel egy tekintetbe eső jellemző ismertetőjegyét – valamint egyéb adatait feltüntető tájékoztató tábla.
8. **City-light:** az óriásplakát méretét el nem érő, de legalább 2,00m<sup>2</sup>-es egységes reklámfelületű belülről megvilágított reklámtábla.
9. **Egyedi zárt szennyvíztároló:** olyan létesítmény (építmény), amely egy vagy több, zártan és vízzáróan kialakított medencéből áll; a szennyvizek ártalommentes gyűjtésére és a szennyvízből keletkező települési folyékony hulladék időszakos tárolására szolgál; az ebben gyűjtött települési folyékony hulladék ártalommentes elhelyezése a rendszeres elszállítás, a hulladékkazdálkodásra vonatkozó külön jogszabályok szerinti további kezelés után biztosított.

10. **Értékes zöldfelület:** Az alkalmazott növényösszetétel, életkor, komponáltság vagy más szempontok alapján kertépítészeti szakvélemény alapján értékesnek minősített növényegyüttes.
11. **Foghíjtelek:** a rendeltetésüknek megfelelően beépített telkek között elhelyezkedő üres telkek.
12. **Forgóprizma:** az óriásplakát méretét elérő, vagy meghaladó egységes, rendezetten mozgó reklámfelületet tartalmazó reklámtábla.
13. **Gerincmagasság:** az épülethez csatlakozó rendezett terepszint és a tetőgerinc vonala közötti függőlegesen mért távolság.
14. **Gépjármű árnyékoló tető:** Legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetületű, fedett, legalább két oldalról nyitott, gépjárműtárolásra szolgáló építmény.
15. **Hirdetmény:** falragasz, felirat, fel- illetve falfestés, plakát, grafikai módszerekkel, vagy manuálisan, egyedileg készített ábrázolás.
16. **Hirdető- illetve hengeroszlop:** közműlétesítményeket eltakaró vagy burkoló, vagy önállóan telepített hengeres kialakítású reklámeszköz.
17. **Hirdetőtábla:** hirdetések elhelyezésére szolgáló tábla, vagy vitrines kialakítású reklámeszköz.
18. **Homlokzatmagasság:** a homlokzathoz csatlakozó rendezett terepszint és a főpárkány felső vonala közötti függőlegesen mért távolság.
19. **Jelentős átépítésre kerülő terület:** a) az OTÉK fogalom meghatározása szerinti rehabilitációs és rekonstrukciós átépítéssel érintett terület, valamint b) azok a beépítésre szánt területek, melyeknek a beépítésük időszakában érvényes területfelhasználási egységbe sorolása a jelenleg hatályos településszerkezeti terv alapján módosul (például lakóterületből vegyes területbe kerül).
20. **Kifeszített hirdetőszalag:** kettő, vagy több épület, építmény között a levegőben kifeszített reklámeszköz.
21. **Kisipari funkció:** elsősorban az állampolgárok részére javítást, karbantartást és termék előállítás – iparigazolvány, kisipari működési engedély vagy vállalkozói igazolvány alapján személyesen vagy legfeljebb 5 fő helyben foglalkoztatott alkalmazottal gyakorolt – tevékenység.
22. **Kisplakát:** az óriásplakát méretét el nem érő, de legalább 0,70m<sup>2</sup>-es egységes reklámfelületű reklámtábla.
23. **Homlokzat egyedileg számolt átlagos magassága:** a homlokzati vetületi felület területének és a homlokzati hosszak a hányadosa. Számítása során a nyeregrető oromfalát is figyelembe kell venni, ha a homlokzati hossz a 12,0 m-t meghaladja.
24. **Nehézgépjármű:** A „C”, „D”, illetve „E” járműkategóriába tartozó, 3500 kg összsúlyt meghaladó tehergépkocsi.
25. **Óriásplakát:** 12,00 m<sup>2</sup>-es, vagy azt meghaladó egységes reklámfelületű reklámtábla
26. **Reklám:** a gazdasági tevékenységről szóló 1997. évi LVIII. törvény 2.§ b), g), m) és o) pontjaiban meghatározott burkolt, nyílt, gazdasági és összehasonlító, valamint politikai reklám.
27. **Reklámhordozó:** a reklámok elhelyezésére szolgáló reklámtábla és egyéb mechanikus vagy elektromos kiegészítővel ellátott, sík vagy térbeli, önállóan telepített vagy építményhez rögzített szerkezet.
28. **Reklámtábla:** árurol, termékről, szolgáltatásról, személyről, vállalkozásról, intézményről szóló vagy egyéb tájékoztatást szöveges vagy képi formában tartalmazó, építménytől, épített szerkezettől független, vagy azokra erősített egyszerű vagy összetett szerkezet.
29. **Reklámtorony:** reklámozási céllal létrehozott toronyépítmény.
30. **Szolgáltató funkció:** A szolgáltatások jegyzékéről szóló 9004/2002.(SK.7.) KSH közlemény mellékletében felsorolt tevékenységek.



31. **Tűzfalreklám:** épületek, építmények közterület felőli, vagy közterületről látható összefüggő homlokzatfelületére tetszőleges technológiával elkészített ábrázolás.
32. **Traktus:** Teherhordó szerkezetek közötti távolság
33. **Vakolatreklám:** épületek, építmények közterület felőli, vagy közterületről látható homlokzatfelületére vakolatból készített reklámcélú ábrázolás.
34. **Városszerkezetben kiemelt pozíció:** a) a főútvonalak mentén fekvő ingatlanok; b) a városkép szempontjából kiemelt területen fekvő ingatlanok; c) a városkép szempontjából kiemelt útvonalak mentén fekvő ingatlanok; d) védett épületek, építmények környezetében lévő ingatlanok; e) vegyes területbe tartozó telektömbök saroktelkei.
35. **Zenepavilon:** Közterületen, parkban a térzenét szolgáltató zenekar elhelyezésére szolgáló fedett, körben nyitott építmény.

## **VII. FEJEZET**

### **Záró rendelkezések**

**92. §** (1) E rendelet a (2) bekezdésben jelzett kivétellel 2006. szeptember 12. napján lép hatályba.

(2) A 6. számú terv területén az IP-ET-XVIII építési övezet területéből munkahelyi övezetbe sorolt területeket érintően az FSZKT módosítása után lép hatályba.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg az egyes szabályozási tervek területén az övezeti besorolás és az övezeti paraméterek a PPSZ övezeti térképén, illetve a mellékelt szabályozási terveken feltüntetettek szerint módosulnak.

(4) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti:

1. a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 26/2001. (VII. 3.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

2. a Pestszentlőrinc–Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 26/2001. (VII. 03.) sz. önkormányzati rendelet módosításáról szóló 41/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

3. a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 26/2001. (VII. 03.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló 4/2002. (II. 05.) sz. rendelet,

4. a Budapest, XVIII. kerület Gloriette lakótelep és környékére érvényes 1/1998. (I.20.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott részletes rendezési terv módosításáról szóló 26/2002. (V. 28.) sz. rendelet,

5. a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001.(VII.03.) számú rendelet módosításáról szóló Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc - Pestszentimre Önkormányzat Képviselő - testülete 33/ 2002.(VI.25.) számú önkormányzati rendelete

6. Pestszentlőrinc — Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII.03.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló 36/2002. (VIII.27.) sz. rendelet,

7. a Budapest, XVIII. kerület Igló utca – Forgó utca – Ferihegyi repülőtér által határolt terület szabályozási tervéről és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló - többször módosított - 26/2001.(VII.03.)számú rendelet módosításáról szóló 2/2003. (II.18.) sz. rendelet,

8. a 3/2003. (II.18.) sz. rendelet a Budapest XVIII. kerület belterületi határ –Péterhalmi út – Kettős Körös utca – ( 156 097 ) hrsz.-ú közterület által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról és a Pestszentlőrinc - Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló - többször módosított - 26/2001. (VII.03.) számú rendelet módosításáról,

9. a 7/2003. (III. 04.) sz. rendelet Budapest, XVIII. kerület Alacsikai út –145 111/3 hrsz.-ú út –Határ út - valamint a 156 080 hrsz.-ú út által határolt terület szabályozási tervéről és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított 26/2001. (VII.03.) számú rendelet módosításáról,

10. a Budapest XVIII. kerület Gloriette lakótelep területére vonatkozó szabályozási tervének jóváhagyásáról és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló — többször módosított — 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 10/2003. (III. 25.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

11. 11/2003. (III.25.) sz. rendelet a Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított, 26/2001. ( VII.03.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

12. a Budapest XVIII. kerület Gyömrői út menti 154 440 ill. 154 441 helyrajzi számú ipari telephelyek szabályozási tervének jóváhagyásáról és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 39/2003. (IX. 23.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

13. a Budapest XVIII. kerület Péterhalmi út–Körös utca–Lakitelek utca–Bánfa utca – Mályinka utca által határolt területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 44/2003. (XI. 04.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

14. Budapest XVIII. kerület Péterhalmi út–Körös utca–Lakitelek utca–Bánfa utca–Mályinka utca által határolt terület szabályozási tervéről szóló 44/2003. (XI. 04.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet és Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 7/2004. (II. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

15. Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet IZ-XVIII/Sport övezet elnevezésével kapcsolatos módosításáról szóló 17/2004. (III. 02.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

16. a Budapest XVIII. kerület Alacskai út - Ganz Ábrahám utca - Kerékkötő utca - a (156042) hrsz-ú névtelen közterület - továbbá a Kerékvágás utca - a (156046/97) hrsz-ú Szántás utca - valamint az Alacskai út által határolt terület szabályozási tervéről és a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 19/2004. (III. 23.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

17. A Budapest XVIII. kerület Dózsa György utca – Bogrács utca – XVIII. és XXIII. kerület határvonala – Ültetvény utca által határolt terület szabályozási tervéről és a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 24/2004. (V. 04.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

18. a Budapest XVIII. kerület Halomi út – Királyhágó utca – Kétújfalú utca-Tarkó utca által határolt terület szabályozási tervéről és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 53/2004. (XI. 30.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

19. a Budapest, XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló, többször módosított, 26/2001. ( VII. 03.) számú önkormányzati rendelet módosításáról szóló 6/2005. (II. 01.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

20. a Budapest XVIII. kerület Kastélydombi tömbre (Nemes utca – Kisfaludy utca – Vezér utca – István utca) vonatkozó szabályozási tervéről és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 20/2005. (III. 29.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

21. a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló - többször módosított - 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 30/2005. (V. 31.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

22. a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló - többször módosított - 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 32/2005. (VII. 4.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

23. a Pestszentlőrinc–Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló – többször módosított – 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 37/2005. (IX.6.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre önkormányzati rendelet,

24. a Pestszentlőrinc–Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló - többször módosított - 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról 46/2005. (X. 28.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

25. a Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló - többször módosított - 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 16/2006. (II. 28.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

26. a Budapest XVIII. kerület Üllői út –Esze Tamás utca- Halomi út – a kül-belterületi határ – a közigazgatási határ által közbezárt terület szabályozási tervéről és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 22/2006. (III. 31.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

27. a Budapest XVIII. kerület Üllői út – Teleki u.- Aranyeső u. – Madách Imre u. által (volt régi piac) határolt terület szabályozási tervéről és a Pestszentlőrinc – Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 26/2006. (IV. 04.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

28. a Budapest XVIII. kerület, Cséry-telep és környéke szabályozási tervéről és a Pestszentlőrinc–Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló – többször módosított - 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 36/2006. (V. 02.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

29. a Pestszentlőrinc–Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló - többször módosított - 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 37/2006. (V. 02.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet,

30. a Pestszentlőrinc–Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló - többször módosított - 26/2001. (VII. 03.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet módosításáról szóló 44/2006. (VI. 27.) Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzati rendelet.

(5) E rendelet előírásai folyamatban levő ügyekben is alkalmazhatók, ha az építetőkre nézve kedvezőbb rendelkezést tartalmaznak, mint a korábbi szabályozás.

Budapest, 2006. szeptember 7.

**Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.**  
j e g y z ő

**Dr. Mester László s.k.**  
polgármester

### **Általános indokolás**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény. II. fejezetének 7. § (3) bekezdése részletezi a településrendezés eszközeit, ennek c) pontja definiálja a helyi építési szabályzat készíttetésének lehetőségét és jóváhagyásának módját.

A fent említett törvény 14. §-a a fővárosra vonatkozó sajátos rendelkezésekről szól, lényegében azt állapítja meg, hogy egy fővárosi kerület saját szabályzatát csak a főváros szabályozási keretét követően és annak előírásaival összhangban állapíthatja meg.

### **Részletes indokolás**

A Kerületi Városrendezési Szabályzatunk, a PPVSZ 5 év után felülvizsgálatra került, mely magába foglalja az 5 év alatt OTÉK alapon készült szabályozási tervek tartalmát, továbbá sokrétű szabályozást fogalmaz meg a speciális építéshatósági döntések alátámasztására.

**I. fejezet** - Az általános rendelkezéseket tartalmazza.

**II. fejezet** - A beépítésre szánt területek övezeteinek előírásairól szól

**III. fejezet** - A beépítésre nem szánt területek övezeteinek előírásairól szól

**IV. fejezet** – A kerületben hatályos szabályozási tervek adott területre vonatkozó speciális előírásait tartalmazza.

**V. fejezet** – A településrendezési feladatok megvalósíthatóságát biztosító sajátos jogintézményeket tartalmazza.

**VI. fejezet** – A felsőbb jogszabályok által nem deffiniált fogalmak meghatározását tartalmazza.

**VII. fejezet** – A rendelet hatálybaléptetésének időpontját és módját tartalmazza.

Budapest, 2006. szeptember 7.

**Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna s.k.**  
*j e g y z ő*

**Dr. Mester László s.k.**  
*polgármester*

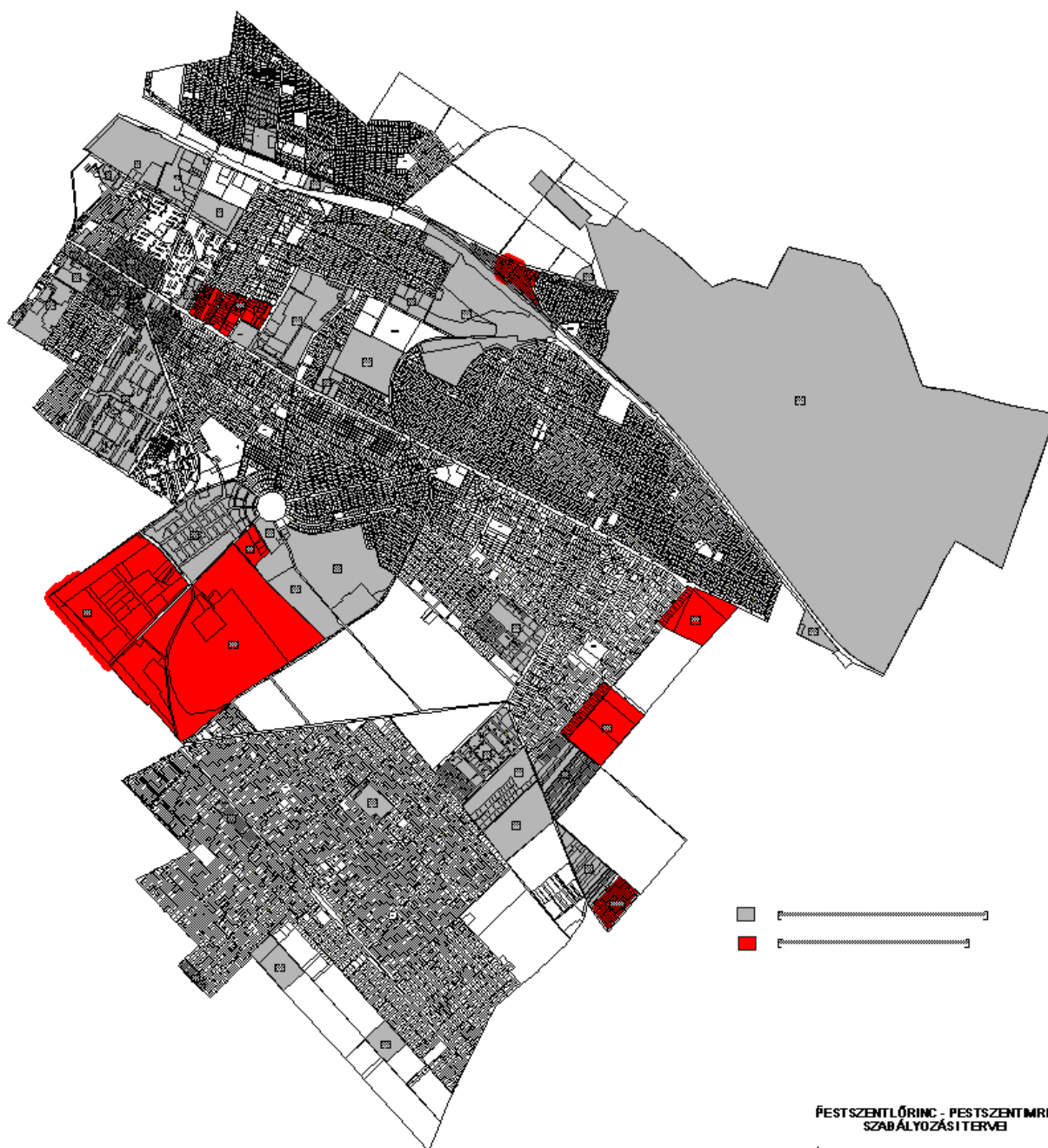
1. sz. melléklet

Övezeti térkép





## A kerület hatályos szabályozási tervei – a kerületi nyilvántartás szerinti számozással



A melléklet tartalmazza – a PPVSZ IV. fejezetében és a 8. sz. függelékben foglaltakkal szinkronban, a kerület által adott számozás szerint az összes hatályos szabályozási tervet.



**A kerület területén telepíthető honos, nem allergén fajok**

Út menti fának azok a fajok alkalmasak, amelyek egyenes törzset és felálló koronát nevelnek, ágaik nem törékenyek, várostűrők, jó regeneráló képességűek. Javasoljuk még a díszgyümölcsfákat (díszkörte, díszszilva) is.

**Ajánlott fajok**

Magasság	Latin név	Magyar név	Növekedési erély	átmérő	Korona
	1. <i>Acer platanoides</i> 'Columnare'	oszlopos korai juhar	közepes	4	10
	2. <i>Albizia julibrissin</i>	selyemakác	közepes	5	6-10
	3. <i>Celtis occidentalis</i>	nyugati ostorfa	jó szárazságtűrő, a közlekedést zavaró ágat		
	4. <i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata'	oszlopos gyertyán	lassú	5	20
	5. <i>Catalpa bignonioides</i> 'Nana'	gömb szivarfa	közepes	4	6-10
	6. <i>Cercis siliquastrum</i>	júdásfa	gyors	parkfa, szűk fásítása	utak
	7. <i>Corylus colurna</i>	törökmogyoró	lassú	5	15-20
	8. <i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet'	díszgalagonya	közepes	4	5-7
	9. <i>Crataegus monogyna</i> 'Strcta'	oszlopos galagonya	közepes	3	6
	10. <i>Fraxinus excelsior</i> 'Pendula'	csüngő ágú kőris	közepes	6	10
	11. <i>Fraxinus ornus</i> 'Mecsek'	gömb virágoskőris	közepes	6	6-8
	12. <i>Liriodendron tulipifera</i>	tulipánfa	lassú (parkfa)	10	25-30
	13. <i>Malus x purpurea</i> 'Eleyi'	díszalma	közepes	4	6
	14. <i>Prunus serrulata</i> 'Amanogava'	oszlopos díszcsereesznye	gyors	2	4-6
	15. <i>Prunus serrulata</i> 'Kiku-Shidare-Sakura'	csüngőágú díszcsereesznye	gyors	4	3-5
	16. <i>Quercus robur</i> 'Fastigiata'	oszlopos tölgy	lassú	4	15-20
	17. <i>Rhus typhina</i> ecetfa	jó várostűrő, fényigényes, szárazságtűrő, parkfa	közepes	4	4-5
	18. <i>Salix caprea</i> 'Pendula'	csüngő kecskefűz	gyors	2	1.5-2
	19. <i>Sorbus aria</i> 'Lutescens'	berkenye	közepes	6	8-10
	20. <i>Sorbus thuringiaca</i> 'Fastisiata'	oszlopos berkenye	közepes	4	6-8
	21. <i>Tilia tomentosa</i> 'Szeleste'	ezüsthárs	lassú	5	20-25
	22. <i>Robinia pseudoacacia</i>	akácfa	jó várostűrő		képességű
	23. <i>Koelreuteria paniculata</i>	csörgőfa			
	24. <i>Sophora japonica</i>	japánakác			

**Nem ültethető fajok**

1. <i>Aesculus hippocastanum</i>	vadgesztenye	aknázómoly megtámadja, ezért hamar
2. <i>Alianthus altissima</i>	bálványfa	díszértékét veszíti, vízigényes virága, levele kellemetlen illatú, gyomosít
3. <i>Castanea sativa</i>	szelidgesztenye	savanyú talajt igényel
4. <i>Fagus sylvatica</i>	bükk	nagy termetű, a környezetbe nem illő fa

## ALAPRENDELET

5. Ginko biloba kellemetlen	páfrányfenyő nővirágú alakja	kétlaki, termése nőivarú, igen szagú
6. Magonila fajok 7. Platanus orientalis	liliomfa platán vízigényes fa,	savanyú talajt igényelnek hatalmasra nő, erősen
8. Populus fajok	nyárfa	gnomonია fertőzés erősen szemetel, fája hamar törik, allergén

Fasorok telepítése csak egységes kertészeti terv alapján lehetséges.

**ALAPRENDELET**

5. -sz. melléklet:

Tevékenységek, melyek céljára szolgáló rendeltetési egység a lakóterületen nem alakítható ki			
A telepengedély alapján gyakorolható ipari és szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről szóló 80/1999.(VI.11.) rendelet mellékletében felsorolt tevékenységek			
TEÁOR	tevékenység	TEÁOR	tevékenység
16.00	Dohánytermék gyártása	20.30	Épületasztalos-ipari termék gyártása
17.11	Pamutfonás	20.40	Tároló fatermék gyártása
17.12	Gyapjúfonás	20.51	Fatömegcikk gyártása
17.13	Fésűsgyapjúfonás	20.52	Parafa-, fonott áru gyártása
17.14	Lenfonás	21.12	Papírgyártás
17.15	Selyemfonás	21.21	Papír csomagolóeszköz gyártása
17.16	Varrócérna gyártása	21.22	Háztartási, egészségügyi papírtermék gyártása
17.17	Egyéb textilszálak fonása	21.23	Irodai papíráru gyártása
17.21	Pamutszövés	21.24	Tapétagyártás
17.22	Gyapjuszövés	21.25	Egyéb papírtermék gyártása
17.23	Fésűsgyapjuszövés	22.2	Nyomdai tevékenység aláazatba tartozó tevékenységek
17.24	Selyemszövés	23.20	Kőolaj-feldolgozásból a kenőanyag-előállítás
17.25	Egyéb textilszövés	24.15	Műtrágya, nitrogénvegyület gyártása
17.30	Textilkikészítés	24.17	Szintetikus kaucsuk gyártása
17.40	Konfekcionált textiláru gyártása (kivéve: ruházat)	24.20	Mezőgazdasági vegyi termék gyártása
17.51	Szőnyeggyártás	24.30	Festék, bevonóanyag gyártása
17.52	Kötéláru gyártása	24.51	Tisztítószer gyártása
17.53	Nem szőtt textiliák, termékek gyártása (kivéve: ruházat)	24.52	Testápolási cikk gyártása
17.54	Máshova nem sorolt egyéb textiltermék gyártása, kivéve a kéziszőttes-, necceltáru- és csipkekészítés, kézi himzés	24.61	Robbanóanyag gyártása a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 2/2001. (I. 17.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében meghatározott alsó küszöbértéket el nem érő esetekben
17.60	Kötött, hurkolt kelme gyártása	24.62	Ragasztógyártás
17.71	Kötött, hurkolt harisnyafélék gyártása, kivéve a kézi kötésű, horgolású harisnyafélék gyártása	24.63	Illóolajgyártás*
17.72	Kötött, hurkolt pulóverfélék gyártása, kivéve a kézi kötésű, horgolású pulóverfélék gyártása	24.64	Fényképészeti vegyi anyag gyártása
18.10	Bőrruházat gyártása	24.66	Máshova nem sorolt egyéb vegyi termék gyártása
18.21	Munkaruházat gyártása	24.70	Vegyí szál gyártása
18.22	Felsőruházat gyártása	25.11	Gumiabroncs, gumitömlő gyártása
18.23	Alsóruházat gyártása	25.12	Gumiabroncs újrafutóztása, felújítása
18.24	Egyéb ruházat, kiegészítők gyártása	25.13	Egyéb gumitermék gyártása
18.30	Szőrmekikészítés, szőrme-cikk gyártása	25.21	Műanyag fólia, cső gyártása
19.10	Bőr-kikészítés	25.22	Műanyag csomagolóeszköz gyártása
19.20	Táskafélék, szíjzart gyártása	25.23	Műanyag építőanyag gyártása
19.30	Lábbelgyártás	25.24	Egyéb műanyag termék gyártása
20.10	Fűrészáru gyártás	26.12	Siküveg tovább feldolgozása
20.20	Falemezgyártás	28.71	Vas, acél tárolóeszköz gyártása
26.21	Háztartási kerámia gyártása	28.72	Könnyűfém csomagolóeszköz gyártása
26.22	Egészségügyi kerámia gyártása	28.73	Huzaltermék gyártása
26.23	Kerámiaszigetelő gyártása		

**ALAPRENDELET**

26.24	Műszaki kerámia gyártása	28.74	Kötőelem, csavar gyártása
26.25	Egyéb kerámiatermék gyártása	28.75	Máshová nem sorolt egyéb fémfeldolgozási termék gyártása
26.26	Tűzálló kerámiatermék gyártása	29.11	Motor, turbina gyártása (légi, közúti járműmotor nélkül)
26.30	Kerámiaacsempe, -lap gyártása	29.12	Szivattyú, kompresszor gyártása
26.40	Égetett agyag építőanyag gyártása	29.13	Csap, szelep gyártása
26.52	Mészgyártás	29.14	Csapágó, erőátviteli elem gyártása
26.53	Gipszgyártás	29.21	Kemence gyártása
26.61	Építési betontermék gyártása	29.22	Emelő-, anyagmozgató gép gyártása
26.62	Építési gipsztermék gyártása	29.23	Nem háztartási hűtő, légállapot-szabályozó gyártása
26.63	Előre kevert beton gyártása	29.24	Máshová nem sorolt egyéb általános gép gyártása
26.64	Habarcsgyártás	29.31	Mezőgazdasági traktor gyártása
26.65	Szálerősítő cement gyártása	29.32	Egyéb mezőgazdasági gép gyártása
26.66	Egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása	29.40	Szerszámgyártás alágazatba tartozó tevékenységek
26.70	Építőkö, díszítőkö megmunkálása	29.51	Kohászati gép gyártása
26.81	Csiszolótermék gyártása	29.52	Bányászati, építőipari gép gyártása
26.82	Máshová nem sorolt egyéb nem fém ásványi termék gyártása	29.53	Élelmiszer-, dohányipari gép gyártása
27.10	Vas, acél, vasötvözet-alapanyag gyártása	29.54	Textil-, ruházati, bőripari gép gyártása
27.21	Öntöttvas cső gyártása	29.55	Papíripari gép gyártása
27.22	Acélcsőgyártás	29.56	Máshová nem sorolt egyéb speciális gép gyártása
27.31	Hidegen húzott vas-, acéltermék gyártása	29.60	Fegyver-, lőszergyártás
27.32	Hidegen hengerelt keskeny acélzalag gyártása	29.71	Háztartási villamos készülék gyártása
27.33	Hidegen alakított acélidom gyártása	29.72	Nem villamos háztartási készülék gyártása
27.34	Acélhuzalgyártás	30.01	Irodagépgyártás
27.41	Nemesfémgyártás	30.02	Számítógép, készülék gyártása
27.42	Alumíniumgyártás [kivéve a timföld (alumínium-oxid gyártása)]	31.10	Villamos motor, áramfejlesztő gyártása
27.43	Ólom, cink, ón gyártása	31.20	Áramelosztó, -szabályozó készülék gyártása
27.44	Réz gyártása	31.30	Szigetelt vezeték, kábel gyártása
27.45	Egyéb nem vasfém gyártása	31.50	Világítóeszköz gyártása
27.5	Fémöntés alágazatba tartozó tevékenységek	31.61	Máshová nem sorolt motor-, járművillamossági cikk gyártása
28.11	Fémszerkezet gyártása	31.62	Máshová nem sorolt egyéb villamos termék gyártása
28.12	Fém épületem gyártása	33.10	Orvosi műszer gyártása
28.21	Fémtartály gyártása	34.20	Gépjármű-karosszéria, pótkocsi gyártása
28.22	Fűtési kazán, radiátor gyártása	34.30	Közúti gépjármű, gépjárműmotor alkatrészeinek gyártása
28.30	Gőzkazán gyártása	35.41	Motorkerékpár gyártása
28.40	Fémalakítás, porkohászat	35.42	Kerékpár gyártása
28.51	Fém felületkezelése	60.2	Egyéb szárazföldi szállítás ágazatba tartozó tevékenységek közül azon tevékenységek, amelyek esetében a tevékenységhez igénybe vett gépjármű(ek)et külön jogszabály szerint telephelyen kell tárolni
28.52	Fém megmunkálás	63.12	Tárolás, raktározás
28.61	Evőeszköz, késáru gyártása		
28.62	Szerszámgyártás		
28.63	Lakat-, zárgyártás		
35.43	Mozgásszerű kocsijának gyártása		
35.50	Máshová nem sorolt egyéb jármű gyártása		
36.11	Ülőbútor gyártása		
36.12	Irodabútor gyártása		
36.13	Konyhabútor gyártása		
36.14	Egyéb bútor gyártása		
36.30	Hangszergyártás		

**ALAPRENDELET**

36.40	Sportszergyártás	63.21	Egyéb szárazföldi szállítást segítő tevékenységekből a parkolóhely, garázs üzemeltetése, kivéve a közút kezelője által üzemeltetett, közút területén vagy a közút területén kívüli közterületen létesített, illetőleg kijelölt várakozóhely
36.50	Játékgyártás	74.82	Csomagolás
37.10	Fém visszanyerése hulladékból	90.01	Szennyvíz gyűjtése kezelése
37.20	Nemfém visszanyerése hulladékból	90.02	Hulladékgyűjtés, -kezelés*
50.20	Gépjárműjavítás	93.01	Textil, szőrme mosás, tisztítás
* a kizárólag az érintett lakosság számára szolgáló hulladékudvarok kivételével			
<b>Továbbá a következő tevékenységek</b>			
<b>TEAOR</b>	<b>tevékenység</b>	<b>TEAOR</b>	<b>tevékenység</b>
50.10	Gépjármű-kereskedelem	51.36	Cukor-, édesség-, pékáru-nagykereskedelem
50.30	Gépjárműalkatrész-kereskedelem	51.37	Kávé-, fűszer-nagykereskedelem
50.40	Motorkerékpár kereskedelme, javítása	51.38	Egyéb élelmiszer-nagykereskedelem
51.11	Mezőgazdasági termék ügynöki nagykereskedelme	51.39	Élelmiszer, ital, dohányáru vegyes nagyker.
51.12	Alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelme	51.41	Textil-nagykereskedelem
51.13	Fa-, építési anyag ügynöki nagykeresked.	51.42	Ruha-, lábbeli-nagykereskedelem
51.14	Gép, hajó, repülőgép ügynöki nagykereskedelme	51.43	Elektromos háztartási cikk nagykereskedelm.
51.15	Bútor, háztartási áru, vasáru ügynöki nagykereskedelme	51.44	Porcelán-, üvegáru-, tapéta-, tisztítószer-nagykereskedelem
51.16	Ruházat, lábbeli, bőráru ügynöki nagykereskedelme	51.45	Illatszer-nagykereskedelem
51.17	Élelmiszer, ital, dohányáru ügynöki nagykereskedelme	51.46	Gyógyszer, gyógyászati termék nagykeresk.
51.18	Máshova nem sorolt termék ügynöki nagykereskedelme	51.47	Egyéb fogyasztási cikk nagykereskedelme
51.19	Vegyes termékkörű ügynöki nagykeresked.	51.51	Energiahordozó-nagykereskedelem
51.21	Gabona-, vetőmag-, takarmány- nagyker.	51.52	Érc-, fém-nagykereskedelem
51.22	Dísznövény-nagykereskedelem	51.53	Fa-, építőanyag-, szaniteráru- nagykeresk.
51.23	Élőállat-nagykereskedelem	51.54	Vasáru-nagykereskedelem
51.24	Bőr nagykereskedelme	51.55	Vegyi áru nagykereskedelme
51.25	Feldolgozatlan dohány nagykereskedelme	51.56	Egyéb termelési célú termék nagykeresked.
51.31	Zöldség-, gyümölcs-nagykereskedelem	51.57	Hulladék-nagykereskedelem
51.32	Húsáru-nagykereskedelem	51.81	Szerszám-gép-nagykereskedelem
51.33	Tejtermék, tojás, zsiradék nagykereskedelem	51.82	Építőipari, bányászati gép nagykereskedelme
51.34	Ital nagykereskedelme	51.83	Textilipari gép nagykereskedelme
51.35	Dohányáru-nagykereskedelem	51.84	Számítógép, szoftver nagykereskedelme
		51.85	Egyéb irodagép, -bútor nagykereskedelme
		51.86	Egyéb elektronikus alkatrész nagykeresked.
		51.87	Egyéb ipari, kereskedelmi, navigációs gép nagykereskedelme
		51.88	Mezőgazdasági gép nagykereskedelme
		51.90	Egyéb nagykereskedelem

**ALAPRENDELLET**

1. sz. függelék	
<b>A kerület városkép szempontjából kiemelt területei és útvonalai a BVKSZ 2. sz. melléklete alapján</b>	
településrész	Pestszentlőrinc városrészközpont
útvonalak	Üllői út Ferihegyi repülőtérre vezető út

2. sz. függelék	
<b>A kerület műemléki védelemben részesülő épülete</b>	
Margó Tivadar utca	150257 Hrsz. Szent Lőrinc kápolna
	156 716 Hrsz Ferihegy I. Terminál

3. sz. függelék		
<b>A főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó épített környezet védelméről szóló 54/1993. (1994.II.1.)Főv. Kgy. rendelet alapján fővárosi védelemben részesülő kerületi objektumok</b>		
Cím:	Hrsz.	Objektum:
Gyömrői út 85-91.	154444/1	Masterfil Pamutfonó-ipari Vállalat (víztorony)
Gyöngyvirág utca 5.	155415	Dohnányi Ernő zeneiskola (volt Tündér-kert vendéglő)
Gyöngyvirág utca 6-8.	155295	klasszicista kúria
Gyöngyvirág utca 28-30.	155226	Gyermekotthon (volt Kuszenda villa)
Gyöngyvirág utca 39-41.	154654	Általános iskola (volt Karmelita Árvaház)
Hargita tér	(147583)	Fadrusz János: Feszület
Jegenyefasor 43.	154447/1	Pestszentlőrinc vasútállomás
Kossuth Lajos tér 2-4.	155416	Iskola
Kossuth Lajos tér 5.	155419	református templom (Csaba Rezső – Zeiter Rudolf) 1941.
Repülőtéri út	156716	Ferihegyi Repülőtér I. felvételi épület (ifj. Dávid Károly, 1942-1947.)
Rudawszky utca 2.	145675	Liget mozi
Üllői út 462.	155607	strand öltözőépülete (egykori Lövészegylet Székháza)
Városház utca 32.	150488	Villa

4. sz. függelék	
<b>A kerületben lévő, a városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett közparkok, terek, kertek, temetők, fasorok a BVKSZ 5. sz. melléklete alapján</b>	
közpark (a határoló utak fasoraival):	Kossuth Lajos tér Lakatos - Dolgozó ltp. közpark
temetők	lőrinci temető pestszentimrei temető Szentimre - Kertváros úmatemető volt izraelita temető
fasorok	Dózsa György út Nemes utca

**ALAPRENDELET**

Királyhágó utca	
5. sz. függelék	
<b>A kerület területén ismert régészeti lelőhelyek (a Budapesti Történeti Múzeum adatszolgáltatása alapján)</b>	
Cím:	Hrsz.
Egressy G. utca 12-32.	152511, 152543, 152544, 152545, 152546, 152573, 152574, 52575, 152576)
Fáy utca 2., Kistext gyár	152634
Galamb utca 48.	149053
Katona J. utca 9.	150427
Krúdy Gy. utca 24.	154253
Lakatos utca, lakótelep	
Lenkey utca 9.	152438
Mikes K. utca 44.	151451
Pestszentlőrinc, szeméttelapi kavicsbánya	
Pestszentlőrinc, Gloriette	149154
Pestszentlőrinc városrészközpont (korábban Tatai cserép és téglagyár)	jelenleg közelebbről meg nem határozható
Üllői út (korábban Vöröshadsereg útja és a ceglédi vasút kereszteződésénél volt kavicsbánya területe	

6. sz. függelék	
<b>A kerület felszínmozgás-veszélyes és mélyfekvésű területei a BVKSZ 6. és 8. melléklete alapján</b>	
felszínmozgás-veszélyes terület	Pestszentlőrinc, Üllői út melletti agyagbánya
mélyfekvésű területek	
– Liptáktelep	Közigazgatási határ ( Lajosmizsei vasút ) – Üllői út – Margó Tivadar – Bartók Lajos utca – Reviczky utca – Vörösmarty u. - Csapó utca – Újtemető utca által határolt terület Üllői út – Fáy utca – Károló utca – Fonal utca által határolt terület
– Bélatelep	Nádasdy utca – Frangepán utca – Csévész utca – Riedl F. utca által határolt terület
– Nyíregyháza utca környéke	Nagyszalonta utca – Nyíregyháza utca – Nagybánya utca – Lugos utca – Pataky István utca által határolt terület
– Ködmön utca - Vécsei utca környéke	Vecsési utca – Népes utca – Ködmön utca – Bihar utca által határolt terület
– Pestszentimre térsége	Szálfalva utca – Kisfaludy utca – Nemes utca – Ady Endre utca – Tímea tér – Szigeti Kálmán utca – Nagykőrösi út – Dózsa György út – Táncsics utca – Bethlen Gábor utca – Nagykőrösi út által határolt terület

**ALAPRENDELET**

7. sz. függelék

Nyilvántartott óvóhelyek jegyzéke				
sorszám:	azonosítási szám:	cím:	tulajdonos:	Hrsz:
1.	1181-0001	Baross u. 7.	magántulajdon	150981
2.	1182-0002	Brassói u. 1.	XVIII. ker. Önkormányzat	148113
3.	1184-0003	Fáy u. 2.	magántulajdon	152634
4.	1183-0004	Gulner Gy. u. 2.	XVIII. ker. Önkormányzat	155608
5.	1183-0005	Gyömrői út 79-83.	magántulajdon	151444
6.	1183-0006	Gyömrői út 85-91.	magántulajdon	154444
7.	1184-0007	Hengersor u. 38.	magántulajdon	151843
8.	1188-0008	Kapocs u. 58.	XVIII. ker. Önkormányzat	143742
9.	1185-0009	Kassa u. 173-175.	XVIII. ker. Önkormányzat	147093
10.	1183-0010	Nefelejcs u. 2.	magántulajdon	152640
11.	1181-0011	Városház u. 16.	XVIII. ker. Önkormányzat	150660/2
12.	1181-0012	Vörösmarty u. 64/1.	XVIII. ker. Önkormányzat	151211
13.	1181-0013	Vörösmarty u. 64/2.	XVIII. ker. Önkormányzat	151211
14.	1181-0014	Vörösmarty u. 64/3.	XVIII. ker. Önkormányzat	151211
15.	1181-0015	Wlassics Gy. u. 69.	XVIII. ker. Önkormányzat	150000
16.	1185-0016	Ungvár u. 1.	XVIII. ker. Önkormányzat	159688
17.	1181-0017	Üllői út 443.	XVIII. ker. Önkormányzat	150821
18.	1181-0018	Üllői út 445.	XVIII. ker. Önkormányzat	150817
19.	1182-0019	Üllői út 517.	XVIII. ker. Önkormányzat	149920
20.	1182-0020	Üllői út 523/1.	XVIII. ker. Önkormányzat	149910
21.	1182-0021	Üllői út 523/2.	XVIII. ker. Önkormányzat	149910
22.	1182-0022	Brassó u. 19-23/1.	XVIII. ker. Önkormányzat	147649
23.	1182-0023	Brassó u. 19-23/2.	XVIII. ker. Önkormányzat	147649
24.	1182-0024	Brassó u. 19-23/3.	XVIII. ker. Önkormányzat	147649
25.	1183-0025	Gyöngyvirág u. 49-51.	XVIII. ker. Önkormányzat	154684
26.	1181-0026	Dobozi u. 39.	magántulajdon	150506



**ALAPRENDELET**

8. sz. függelék

<b>Hatályos szabályozási tervek listája</b>			
Nyilvántartási szám		Jóváhagyó rendelet száma	Rendelet tárgya
kerület	Főváros		
4.	TRT/XVIII/6.	20/1999.(VI.29.) és mód. 64/2004.(XII.21.) 12/2003. (III. 25.) 29/2005. (V. 31.)	a Gyömrői út – Örs utca – Előd utca – Attila utca utca által határolt terület szabályozási tervéről
6.	TRT/XVIII/2	2/2001.(I.30.)	a Nefelejcs utca 2. szám alatti Kispesti Erőmű telephelye és környékének szabályozási tervéről
7.	TRT/XVIII/7	28/1998.(VI.30.) és mód. 23/1999.(VI.29.)	a Kispesti Erőmű területét kivéve a Nefelejcs utca – Lakatos út – MÁV vasútvonal (Alsó Erdősor utca – kerülethatár által határolt tömb szabályozási tervéről
8.	TRT/XVIII/9	30/1999.(X.26.)	a Lakatos út – Jegenye fasor – Mikszáth utca - Nefelejcs utca által határolt terület szabályozási tervéről
9.	TRT/XVIII/8	29/1999.(X.26.)	a Nefelejcs utca – Lenkei utca – Fonal utca – (152623) hrsz. által határolt terület szabályozási tervéről
15.	TRT/XVIII/22	2/2003.(II.18.)	az Igló utca – Forgó utca – Ferihegyi repülőtér által határolt terület szabályozási tervéről
19.	TRT/XVIII/32	52/2004.(XI.30.)	Budapest Ferihegy Nemzetközi Repülőtér szabályozási tervéről
23.	TRT/XVIII/30	26/2004.(V.4.) 37/2005. (IX. 06.) 16/2006. (II. 28.)	a Liszt Ferenc utca – Lenkei utca – 152443, 152442, 152439, 152440 és 152438 hrsz-ú Ingatlan – József utca – 152433 és 152409 hrsz-ú ingatlan – Ferenc utca – 152402, 152401 és 152383 hrsz-ú ingatlan – Tinódi utca – Egressy Gábor utca – Lakatos út – Üllői út – Kemény Zsigmond utca – Margó Tivadar utca – Bartók Lajos utca – Reviczky Gyula utca – Darányi Ignác utca – Benedek Elek utca által határolt terület szabályozási tervéről
29.	TRT/XVIII/34	57/2004.(XII.21.)	a Pestszentlőrinc Városrészközpont (Üllői út – Thököly út – Nefelejcs utca – Haladás utca által határolt terület) szabályozási tervéről
30.	TRT/XVIII/35	13/2000.(V.31.) 20/2003. (IV. 22.) 40/2006. (VI. 01.)	a Ráday Gedeon utca – Üllői út – Gulner Gyula utca – Szakály utca által határolt terület szabályozási tervéről
31.	TRT/XVIII/1	65/2004.XII.21.)	a Szakály utca – Ráday Gedeon utca – Gárdonyi Géza utca – Gerely utca – Remenyik Sándor utca – a 155752 és a 155750 telek határa – Vág utca menti vasút által határolt terület szabályozási tervéről
32.	TRT/XVIII/12	14/2000.(V.2.)	a Nefelejcs utca – Tóth Árpád utca – Akadály utca – (157074/5) és (155964/2) hrsz. utak által határolt terület szabályozási tervéről
34.	TRT/XVIII/19	21/2002.(IV.2.) 25/2004. (V. 04.) 21/2006. (IV. 04.)	a Szemere-telepi iparterületek szabályozási tervéről
36.	TRT/XVIII/21	39/2002.(VIII.27.) 7/2004. (II. 02.)	a Hengersor utca – Benedek Elek utca – Endrődi Sándor utca – Reviczky Gyula utca által határolt terület szabályozási tervéről
38.	TRT/XVIII/17	30/1998.(VIII.18.) és mód. 15/2002.(IV.02.)	a Hengersor utca – Reviczky utca – Vaslemez utca – Újtemető utca által határolt tömb szabályozási tervéről
39.	TRT/XVIII/3	29/2001.(VII.4.)	a Liszt Ferenc köz – Hengersor utca – Újtemető utca – XIX. ker. közigazgatási határa által határolt tömb szabályozási tervéről
41.	TRT/XVIII/15	42/2001.(XII.18. és mód. 41/2004.(VIII.	a Baross utca – Margó T. utca – Bartók L. utca – Reviczky Gy. utca – Vörösmarty utca – Barcsay utca – Kolozsvár utca által határolt

**ALAPRENDELET**

		31.)	terület – a Havanna lakótelep – szabályozási tervéről
51.	TRT/XVIII/13	15/2000.(V.31.)	az Üllői út – MÁV – Ceglédi vasútvonal – Budapest-Vecses közigazgatási határa által határolt terület szabályozási tervéről
52.	TRT/XVIII/25	10/2003.(III.25.)	a Gloriette lakótelep szabályozási tervéről
53.		folyamatban	<i>Méta utca menti területek szabályozási tervéről</i>
60.	TRT/XVIII/14	16/2000.(V.2.)	a Gillice tér – Péterhalmi út – kül-belterületi határvonal – Sólyom utca által határolt tömb szabályozási tervéről
61.	TRT/XVIII/27	44/2003.(XI.4.) és mód. 7/2004.(II.3.)	a Péterhalmi út – Kőrös utca – Lakitelek utca – Bánfa utca – Mályinka utca által határolt terület szabályozási tervéről
64.	TRT/XVIII/39	36/2006. (V. 2.)	a Cséry telep és környéke szabályozási tervéről
68.	TRT/XVIII/33	53/2004.(XI.30.) 44/2006. (VI. 22.)	a Halomi út – Királyhágó utca – Kétújfalu utca – Tarkó utca által határolt terület szabályozási tervéről
72.	TRT/XVIII/28	19/2004.(III.23.)	az Alacskai út – Ganz Ábrahám utca – Kerékkötő utca – (156042) hrsz-ú közterület továbbá a Kerékvágás utca – (156046/97) hrsz-ú Szántás utca – Alacskai út által határolt terület szabályozási tervéről
72a.		folyamatban	Alacskai út – Szántás utca – Kerékvágás utca által határolt terület szabályozási terve
73.	TRT/XVIII/10	34/1999.(XI.30.) és mód. 25/2004.(V.4.) és 21/2005.(III.29.)	a Péteri út – Alacskai út – 145111/3 hrsz-ú ingatlan – Határ út által határolt terület szabályozási tervéről
74.	TRT/XVIII/20	32/2002.(VI.25.) és mód.38/2002.(VIII.27.), 27/2004.(V.4.) és 50/2004.(XI.2.) 15/2006. (II. 28.) 23/2006. (IV. 04.)	az Alacskai út – Péteri út – Határ utca – Nemes utca által határolt terület szabályozási tervéről
78.	TRT/XVIII/36	20/2005.(III.29.)	a Kastélydomb tömbje (Nemes utca – Kisfaludy utca – Vezér utca – István utca) szabályozási tervéről
84.	TRT/XVIII/4.	19/2001.(V.22.)	a Szövet utca menti 156151 hrsz-ú ingatlan szabályozási tervéről
85.	TRT/XVIII/18	18/2002.(IV.2.) és mód. 35/2004.(VI.29.) 31/2005. (V. 31.)	a (156158) hrsz-ú út (Szélső utca folytatása) menti 156157/1, /3,/4,/5,6 hrsz-ú ingatlanok szabályozási tervéről
86.	TRT/XVIII/11	5/2000.(VI.4.)	a Nagykőrösi út – Bethlen Gábor utca – Bocskai utca – Eke utca által határolt tömb szabályozási tervéről
87.	TRT/XVIII/16	11/2002.(II.26.)	a Lenkey utca – Egressy Gábor utca – Fáy utca – Kártoló utca által határolt terület szabályozási tervéről
88.	TRT/XVIII/23	3/2003.(II.18.)	a XVIII. kerület belterületi határ – Péterhalmi út – Kettős Kőrös utca – (156097) hrsz-ú közterület által határolt terület szabályozási tervéről
89.	TRT/XVIII/24	7/2003.(III.4.)	az Alacskai út – 145111/3 hrsz-ú út – Határ út – 156080 hrsz-ú út által határolt terület szabályozási tervéről
90.	TRT/XVIII/26	39/2003.(IX.23.)	a Gyömrői út menti 154440 illetve 154441 helyrajzi számú ipari telephelyek szabályozási tervéről
92.	TRT/XVIII/29	24/2004.(V.4.)	a Dózsa György utca – Bogrács utca – XVIII. és XXIII. ker. határvonala – Ültetvény utca által határolt terület szabályozási tervéről
93.	TRT/XVIII/31	51/2004.(XI.2.)	az Üllői út – Aranyeső utca – Mikszáth Kálmán utca – Építő út által határolt terület szabályozási tervéről
94.		folyamatban	
95.		folyamatban	
96.		folyamatban	piac
97.	TRT/XVIII	22/2006. (IV. 4.)	Üllői út –Esze Tamás utca- Halomi út – a kül - belterületi határ – a közigazgatási határ által közbezárt

**ALAPRENDELET**

98.		folyamatban	terület szabályozási tervéről Halomi út – Esze Tamás utca menti lakóterület – munkahelyi terület – valamint a városhatár által határolt külterületi terület szabályozási terve
-----	--	-------------	---

**A PPVSZ előírásaival együtt alkalmazandó jogszabályok, jogszabályi rendelkezések**

életvédelmi létesítmények (óvóhelyek)	22/1992. (XII. 29.) KTM rendelet az életvédelmi létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról	5. § (1) Az óvóhely rendeltetésétől eltérő célra csak ideiglenes jelleggel és csak az e rendeletben meghatározott feltételek szerint hasznosítható (használható, adható bérbe) azzal a további feltétellel, hogy szükség esetén 24 órán belül helyreállítható legyen az óvóhely rendeltetésének megfelelő használat, továbbá az ideiglenes hasznosítás ne rongálja vagy veszélyeztesse az óvóhely védőképességét és állagát. (2) Az óvóhely hasznosításához (bérbe-, albérletbe adásához) és cseréjéhez, valamint a hasznosítási cél megváltoztatásához a területileg illetékes körzeti (fővárosi, kerületi) polgári védelmi parancsnokság (a továbbiakban: polgári védelmi parancsnokság) előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.
épületfeltűntetés	az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet	65.§ (3) Az épület feltűntetésére vonatkozó változási vázrajzot a használatbavételi engedély kézhezvételétől számított harminc napon belül kell benyújtani a földhivatalhoz.
fák védelme	21/1970.(VI.21.) Korm. rendelet a fák védelméről	
fasorok telepítése	BVKSZ	12.§ (7) Új közterületek megnyitásánál és kialakításánál biztosítani kell az útpályával párhuzamos kétoldali fasor kialakításának lehetőségét. Meglévő és beépített telektömbön keresztül megnyitott közterületek kialakításánál indokolt esetben ettől el lehet tekinteni.
felszín alatti vizek védelme	219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről és 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról	A kerület területe érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi kategóriába tartozik.
felszínmozgás-veszélyes és mélyfekvésű területeken történő építés	BVKSZ	16. §

**ALAPRENDELET**

<p><b>fővárosi</b> rendeletben védett épületek, illetve egyéb elemek</p>	<p>54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. rendelet a főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó épített környezet védelméről</p>	<p><b>10. §</b> (1) A helyi védelem alatt álló értékek használata és fenntartása során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.</p> <p>(1) A védelem alatt álló értékek megőrzése érdekében – a hatályos építési jogszabályok keretei között – az illetékes első fokú építésügyi hatóság kötelezheti a védelem alatt álló, valamint a védett együttesek területén található épületek, illetve építmények tulajdonosát(ait), illetve használóját(it):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a jókarbantartásra, fenntartásra való kötelezettség teljesítésére,</li> <li>• az azokat elégtelenítő, idegen részek eltávolítására,</li> <li>• a védett értékek jellegének kifejezésére vagy hatásosabb érvényesülésére irányuló munkálatok elvégzésére.</li> </ul>
<p><b>fővárosi</b> rendeletben védett épületek, illetve egyéb elemek folyt.</p>	<p>54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. rendelet a főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó épített környezet védelméről</p>	<p><b>10. §</b> (3) A (2) bekezdésben jelzett munkálatok elvégzését a főjegyző is javasolhatja.</p> <p>(4) A (2) bekezdésben jelzett munkálatok költségei a tulajdonost (használót) terhelik.</p> <p><b>11. §</b> (1) A védett együttesek területén és a védett épületek, illetve építmények tágabb környezetében az adott környezetbe illeszkedő megoldások alkalmazása érdekében az illetékes építésügyi hatóság</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• megtagadhatja bontási engedély kiadását,</li> <li>• előírásokat, kikötéseket tehet.</li> </ul> <p>(2) A helyi védelem alatt álló épület, illetve építmény bontására engedély csak a védelem feloldása után adható ki. A védelem feloldásának feltételeként egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, illetve az új épületbe való beépítésének kötelezettsége előírható.</p> <p><b>13. §</b> (1) A főjegyzőt szakértőként be kell vonni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) a helyi védelem alatt álló épületeket és építményeket érintő bármely építési (felújítási, átalakítási, bővítési stb.) vagy bontási külső vagy belső munkával,</li> <li>b) a történetileg kialakult városkép sziluettjének magas vagy nagy tömegű épület beépítésével való megváltoztatásával,</li> <li>c) a helyi védelem alatt álló együttesek területén és a védett épületek, illetve építmények tágabb környezetében bármely városképi megjelenést érintő beavatkozással, építési, bontási és felújítási munkával,</li> <li>d) a helyi védettség alatt álló területeket érintő általános és részletes rendezési tervek jóváhagyásával kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásokba.</li> </ol>
<p><b>fővárosi</b> <b>jelentőségű</b> védett közparkok és temetők és fasorok</p>	<p>BVKSZ</p>	<p><b>15. §</b> (3) A főváros zöldterületi rendszerének - a városkép, a növényzet értéke, továbbá az idegenforgalom szempontjából - védett közparkjait, fasorait és más területeit a BVKSZ 5. számú melléklete tartalmazza, valamint az FSZKT területi lehatárolással rögzíti. Ezekon a területeken építési tevékenység - a köztárgyak elhelyezésének kivételével - csak a környezetre is kiterjedő és kertépítészeti munkarészt is tartalmazó KSZT szerint végezhető.</p>
<p><b>hulladék</b></p>	<p>213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet a települési hulladék- kal kapcsolatos tevékenységek végzé- sének feltételeiről</p>	

**ALAPRENDELET**

	98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladék- kal kapcsolatos tevékenységek végzé- sének feltételeiről	
	45/2004. (VII. 26.) BM- KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladékok kezelésének részletes szabályairól	
<b>Járművek elhelyezése</b>	OTÉK	42.§ és 4. sz. melléklet
	BVKSZ	6.§ és 16. sz. melléklet
	<b>Kerületi parkol. rend.</b>	
<b>közműves szennyvíz- elvezető</b>	OTÉK	47.§ (1) Építményt elhelyezni, ha annak telke előtt közműves szennyvízelvezető (közcsatorna) van, csak a közcsatornára való rákötéssel lehet.
<b>Környezetvéd. általában</b>	1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól	
<b>környezeti hatásvizsgálat- köteles tevékenységek</b>	20/2001. (II. 14.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálatról	
<b>közforgalmú vasút megközelítése</b>	OTÉK	36.§ (7) Országos közforgalmú vasútvonal szélső vágányától számított 50 m, továbbá a környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti létesítmények esetében 100 m távolságon belül építmény csak a külön jogszabályokban előírt feltételek szerint helyezhető el
	1993. évi XCV. törvény a vasútról	9. § (3) A vasutat keresztező és megközelítő út, vezeték vagy egyéb építmény létesítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez, a terep szintjét megváltoztató földmunka és fásítás végzéséhez - ha jogszabály kivételt nem tesz - az üzemben tartó hozzájárulása szükséges.
<b>közterület</b>	Étv.	2.§ 13. pont
	OTÉK	39-40. §
<b>közút területét érintő építési munkák</b>	1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről	<p>12. § (3) A közút területén, a közút felett és mellett tilos elhelyezni olyan jelet, jelzést, egyéb tárgyat és berendezést, amely a közúti jelzésekkel - azok alakjával, színével - összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti. Tilos továbbá elhelyezni - a járda, a gyalogút és a kerékpárút kivételével - a közút területén, a közút felett, továbbá a közút lakott területen kívüli szakasza mellett - a 42/A. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározott távolságon belül - reklámtáblát, reklámhordozót és egyéb reklámcélú berendezést. Ez utóbbi tilalom nem vonatkozik azokra a - közvetlenül az út mellett elhelyezett - berendezésekre, amelyek kizárólag a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak.</p> <p>36. § (1) A közút felbontásához, annak területén, az alatt vagy felett építmény vagy más létesítmény (a továbbiakban együtt: építmény) elhelyezéséhez, a közút területének egyéb nem közlekedési célú elfoglalásához (a továbbiakban együtt: nem közlekedési célú igénybevétel) a közút kezelőjének a hozzájárulása szükséges. A hozzájárulásban a közút kezelője feltételeket írhat elő.</p> <p>39. § (1) Közúthoz csatlakozást (a továbbiakban: útsatlakozás) létesíteni a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad. A hozzájárulásban a közút kezelője feltételeket írhat elő.</p>

**ALAPRENDELET**

		<p>42.§ (3) A közút műtárgyának minősülő burkolt árokba, csatornába vagy más vízvezető létesítménybe a közút területén kívüli területekről származó vizeket bevezetni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával szabad. A hozzájárulás nélküli vagy az abban foglaltaktól eltérő vízbevezetés esetén a 37. § (2) bekezdése szerint kell eljárni.</p> <p>42/A. § (1) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen</p> <p>a) a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autótűt és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez,</p> <p>b) a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.</p>
levegővédelem	21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról	<p>5.§ (1) Tilos a környezeti levegő olyan mértékű terhelése, amely légszennyezést vagy határértéken felüli légszennyezettséget okoz, valamint a környezeti levegő bűzzel való terhelése.</p> <p>6. § (1) A rendelet 2. számú mellékletében felsorolt tevékenységek esetében a tevékenységet folytató beruházónak a mellékletben meghatározott kiterjedésű védelmi övezetet (Kvt. 34. §) kell kialakítani - a 27. § (2) bekezdése szerint korszerűsített (rekonstruált) légszennyező források kivételével - az új légszennyező források körül.</p>
	4/2002.(X.7.)KvVM rendelet	A rendelet 1. sz. melléklete szerint légszennyezettségi szempontból Budapest és környéke az agglomerációba van besorolva (kéndioxid – E, nitrogéndioxid – B, szénmonoxid – D, szilárd (PM <sub>10</sub> ) – C, benzol – E. talajközeli ózon – B)
	14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM rendelet és 17/2001.(VIII.3.)KöM rendelet	<p>az előbbieket értelmezése:</p> <p>4. sz. melléklet</p> <p>1-2. melléklet</p>
magánút	BVKSZ	2. § (7) Belterületen a telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – közhasználat céljára átadott területként és a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra.
	1988. évi I. törvény a közúti közlekedésről	<p>29.§ (3) A közforgalom elől elzárt magánutat a közforgalom számára megnyitni, vagy a közforgalom elől el nem zárt magánutat a közforgalom elől elzárni a magánút tulajdonosának (kezelőjének) a kérelmére, a közlekedési hatóság engedélyével szabad. A magánút közforgalom számára való megnyitásának, illetve elzárásának tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. A bejegyzést a tulajdonosnak (kezelőnek) kell kezdeményeznie.</p> <p>33. § (1) A közút kezelői:</p> <p>d) a magánutak tekintetében annak a területnek a tulajdonosa, amelyen a magánút van; állami tulajdonban levő ingatlanon fekvő magánút esetében tulajdonosnak az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett kezelő (használó) tekintendő.</p> <p>34. § (1) A közút kezelője köteles gondoskodni arról, hogy a közút a biztonságos közlekedésre alkalmas, közvetlen környezete esztétikus és kulturált legyen.</p> <p>(5) A közút tisztántartásáról, a hó eltakarításáról, továbbá az út síkossága elleni védekezéséről a közút kezelője gondoskodik.</p>
mikrohullámú sávokat érintő építési munka	2003. évi C. törvény az elektronikus hírközlésről	<p>182. § (4) Felhatalmazást kap a miniszter arra, hogy rendelettel állapítsa meg az elektronikus hírközlés vonatkozásában:</p> <p>j) település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésével kapcsolatos szabályokat; (még nem készült el)</p>

**ALAPRENDELET**

<p><b>műemlék és műemléki környezetben megvalósuló építési munka</b></p>	<p>2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről</p>	<p><b>39. § Műemléki jelentőségű területként kell védeni</b> az építmények, műtárgyak, valamint a hozzájuk tartozó területek (a továbbiakban együtt: ingatlanok) minden olyan csoportját, illetve olyan ipari vagy közlekedési területét, amely az adott település jellegzetes, történelmileg kialakult szerkezete, összképe, a tájjal való kapcsolata, tér- és utcaképei szempontjából műemléki védelemre és megtartásra érdemes.</p> <p><b>40. §</b> A védetté nyilvánított műemlékkel vagy műemléki jelentőségű területtel közvetlenül határos ingatlanok, a közterületrészek és a közterületrészekkel közvetlenül határos ingatlanok <b>műemléki környezetnek minősülnek</b>. A védetté nyilvánításról szóló rendelet sajátos viszonyok esetén ettől eltérően is kijelölheti a műemléki környezetet.</p>
<p><b>műemlék és műemléki környezetben megvalósuló építési munka folyt.</b></p>	<p>2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről</p>	<p><b>62. §</b> (1) A kulturális örökség védelmének hatósági feladatait – országos illetékességgel – a Hivatal látja el.</p> <p><b>63. §</b> (1) A Hivatal építésügyi hatóságként jár el:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) a műemléken végzendő minden olyan építési munka esetében, amely az építésügyi engedélyezés szabályai szerint engedélyköteles;</li> <li>b) a műemlék ingatlant érintő területhasznosítási és telekalakítási ügyekben.</li> </ul> <p>(4) A Hivatal szakhatóságként jár el:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>b) a műemléki területeken,</li> </ul>
<p><b>országos természetvédelem alá tartozó területtel szomszédos terület</b></p>	<p>1996. évi LIII. törvény a természet védelméről</p>	<p><b>23. §</b> (2) E törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek [24. § (1) bekezdés] minősülnek.</p> <p><b>39. §</b> (1) Védett természeti területre közvetlen kihatással lévő vagy azt közvetlenül érintő más hatósági eljárás során a természetvédelmi hatóság szakhatóságként működik közre, így különösen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) földrészlet megosztása, alakjának, terjedelmének megváltoztatása;</li> <li>b) telekalakítás, területfelhasználás, építés, létesítés és használatbavétel;</li> <li>c) nyomvonalas létesítmény és földmű építése;</li> <li>d) vízimunka, vízlétesítmény és vízhasználat;</li> <li>e) ipari, mezőgazdasági, szolgáltatási tevékenység végzéséhez szükséges telep létesítésének engedélyezése során;</li> </ul>
<p><b>reklámhordozó</b></p>	<p>BVKSZ</p>	<p><b>11-12.§</b></p>
<p><b>repülőtéri zajgátló védőövezetek</b></p>	<p>176/1997. (X. 11.) Korm. rendelet a repülőterek környezetében létesítendő zajgátló védőövezetek kijelölésének, hasznosításának és megszüntetésének szabályairól</p>	<p>Az új zajgátló védőövezetek kijelölése még nem történt meg, a korábbi övezetek viszont 1998. XII. 31. óta nincsenek hatályban.</p>



**ALAPRENDELET**

<p>régészeti lelőhelyeket, régészeti érdekű területeket érintő építési munka</p>	<p>2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről</p>	<p>7. § E törvény alkalmazásában:</p> <p><b>14. Régészeti érdekű terület:</b> valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.</p> <p><b>16. Régészeti lelet:</b> a régészeti örökség érzékelt, felfedezett, feltárt – jellegénél fogva – ingó eleme, függetlenül attól, hogy eredeti helyéről, összefüggéseiből, állapotából elmozdult, elmozdították-e, vagy sem. Nem minősülnek régészeti leletnek azon kulturális javak, melyek 1711 előtt keletkeztek, és bizonyítottan műgyűjteményben maradtak fenn.</p> <p><b>17. Régészeti lelőhely:</b> az a földrajzilag egyértelműen meghatározható terület, melyen a régészeti örökség elemei elsődleges össze-függéseikben található, és amelyet a Hivatal nyilvántartásba vett.</p> <p>22.§ (1) A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket – a (2) bekezdésben meghatározottak kivételével – el kell kerülni.</p> <p>(1) Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární (a továbbiakban: megelőző feltárás).</p>
<p>régészeti lelőhelyeket, régészeti érdekű területeket érintő építési munka folyt</p>	<p>2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről</p>	<p>22.§ (3) A feltárás végzésére jogosult és a beruházó a megelőző feltárára vonatkozóan írásbeli szerződést köt. A szerződésnek tartalmaznia kell a feltárás időtartamát és annak teljes költségét. A szerződés érvényességéhez a Hivatal jóváhagyása szükséges. A szerződés jóváhagyása során a feltárási engedélyezés szabályait kell megfelelően alkalmazni. A Hivatal a jóváhagyásról szóló határozatában a szerződésben előírtakon túl egyéb feltételeket is kiköthet. A szerződés jóváhagyása a feltárás engedélyezését is jelenti. A szerződésre egyebekben a polgári jog szabályai az irányadóak.</p> <p>24.§ (1) A régészeti emlékek és leletek előkerülése esetében is törekedni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzésére.</p> <p>(2) Ha régészeti feltárás esetén kívül régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője) köteles</p> <p>a) a tevékenységet azonnal abbahagyni, és az illetékes múzeum nyilatkozatának kézhezvételéig szüneteltetni,</p> <p>b) a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a jegyző vagy az illetékes múzeum, vagy a Hivatal intézkedéséig gondoskodni.</p> <p>(3) Az emléket vagy leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni. E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.</p> <p>62. § (1) A kulturális örökség védelmének hatósági feladatait – országos illetékességgel – a Hivatal látja el.</p> <p>63. § (2) A Hivatal engedélye szükséges a következő, egyébként építési vagy más hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységekhez:</p> <p>a) a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken végzendő, 30 cm mélységet meghaladó földmunkával járó, illetőleg a terület jellegét veszélyeztető, befolyásoló változtatáshoz, munkálatokhoz;</p> <p>(4) A Hivatal szakhatóságként jár el:</p> <p>a) a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken,</p>
<p>szennyvíz minősége</p>	<p>204/2001. (X. 26.) Korm. rendelet a csatornabírságról 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelete vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó</p>	<p>4. számú melléklet – A közcatornába bocsátható szennyvizek szennyezőanyag tartalmának küszöbértékei –</p>

**ALAPRENDELET**

	határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól	
telekalakítás	Étv.	<p>23. § (1) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak és a szabályozási tervnek megfelelően.</p> <p>24. § (2) <b>Új beépítésre szánt, vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő</b> (pl. rehabilitációs) területek esetében a területre vonatkozó helyi építési szabályzat elfogadása után a beépíthetőség feltételeként a telkeket az előírásoknak megfelelő építési telekké, telekké kell alakítani az érintett telekcsoport - legalább telektömbönként történő - újraosztásával.</p> <p>(3) Az építésügyi hatóság a telekalakítás kezdeményezőjét - a helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek megfelelően, a telekalakítás miatt szükséges mértékig - <b>utak és közművek létesítésére vagy a létesítés költségeinek viselésére kötelezheti.</b></p>
	85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról	<p>3. § (1) A telket - a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése kivételével - úgy kell alakítani, hogy a kialakuló telkek köz- vagy magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthetőek legyenek.</p> <p>(2) Meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetőleg telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatár-rendezés esetén csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.</p> <p>(3) Meglévő, beépített telket érintő telekalakítás csak akkor engedélyezhető, ha az (1) és (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően a kialakuló telkek beépítettsége az építésügyi előírásoknak megfelel. Ugyanezen előírás vonatkozik az olyan telkekre, amelyekre érvényes építési engedélyt adtak ki.</p> <p>(4) Ha az építésügyi szabályoknak megfelelő telekalakítás a telken fennálló építményt részekre osztaná, a telekalakításra engedély csak akkor adható, ha az építményt elbontják, áthelyezik vagy ha a kialakuló új telekhatárnak megfelelően határfalakkal, továbbá a belső épületgépészeti hálózat és a tartószerkezetek, valamint a tetőzet és tetőfedés teljes szétválasztásával és a közműcsatlakozások külön-külön bekötésével önálló építményekké (épületrészekké) alakították át.</p> <p>4. § (1) Ha a telek területe az építésügyi szabályok szerint megosztható, de homlokvonalának hossza ezt másként nem teszi lehetővé - a területre vonatkozó helyi építési szabályzat vagy szabályozási terv alapján - nyúlványos (nyeles) telek is kialakítható.</p> <p>(3) A nyúlvány (nyél) 3 méternél keskenyebb, építési telek esetén 50 méternél hosszabb nem lehet.</p> <p>(7) A telekalakítási eljáráshoz, ha annak megindítása új építési telkek kialakítása érdekében történik, telekalakítási tervet kell készíteni:</p> <p>a) Étv. 24. § (2) bekezdése szerinti telekcsoport újraosztása esetén, továbbá</p> <p>b) ha a telekalakítás során legalább 8 új építési telek keletkezik.</p>
	BVKSZ	<p>5. § (3) A felsorolt* mérnöki létesítmények számára az övezeti, építési övezeti előírásoktól eltérő, műszakilag szükséges méretű telek alakítható ki. (Az érintett mérnöki létesítmények felsorolását a BVKSZ 5.§ (1) bek. tartalmazza.)</p>
természetes terepfelület és növényállomány	OTÉK	<p>45. § (1) Az építmények megvalósítása során a természetes terepfelületet és az értékes növényállományt csak a szükséges mértékben (fakivágási és favédelmi terv vagy növényvédelmi terv alapján) szabad megváltoztatni. A terepkialakítás során eltávolított növényzetet az övezeti előírás mértékig pótolni kell.</p>

**ALAPRENDELET**

<b>termőföld védelme</b>	1994. évi LV. törvény a termőföldről	<p>66. § (1) A talaj szennyezésének megakadályozása céljából a földhasználó köteles - a földhasználat során - a termőföldet a minőségét rontó talajidegen anyagoktól megóvni.</p> <p>68. § (2) A termőföld minőségét veszélyeztető tevékenységét és eseményt a talajvédelmi hatóság részére be kell jelenteni.</p> <p>70. § (1) A termőföldön történő beruházásokat (ipari, mezőgazdasági, településfejlesztési, közlekedési, vízügyi, deponálási és egyéb) úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A beruházások megvalósítása során a beruházó, üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében kárt ne okozzanak.</p>
<b>termőföld védelme folyt.</b>	1994. évi LV. törvény a termőföldről	<p>70. § (2) A talajvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges</p> <p>a) az (1) bekezdés szerinti beruházások megvalósításának és üzemeltetésének engedélyezéséhez,</p> <p>b) a más célra időlegesen hasznosításra kerülő vagy hasznosított termőföld újrahasznosítására készített tervhez.</p>
	49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet a vizek eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről	Budapest területe nitrátérzékeny kategóriába tartozik, a mezőgazdasági tevékenység folytatása során a rendelet előírásait is figyelembe kell venni.
<b>tűzvédelem</b>	OTÉK 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzat (OTSZ) kiadásáról	<p>36. §</p> <p>22. § (1) A tűzoltóság vonulása és működése céljára - ha arról jogszabály, illetve nemzeti szabvány másként nem rendelkezik - az építményekhez olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.</p> <p>23. § (2) A létesítmény közlekedési, tűzoltási felvonulási útvonalait, területeit, valamint vízszerszói helyekhez vezető útjait állandóan szabadon és olyan állapotban kell tartani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek közlekedésére és működtetésére.</p> <p>49. § (1) A településen és a létesítményben - a 47. § (2) bekezdésében foglaltak kivételével - az oltóvizet vezetőkes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.</p> <p>(3) A tűzcsapok telepítési helyét a hivatásos önkormányzati tűzoltósággal egyeztetni kell.</p> <p>(7) A tűzcsapokat és szerelvénysekrényeiket állandóan hozzáférhető módon kell tartani, azokat eltorlaszolni még ideiglenesen sem szabad.</p> <p>(8) A tűzcsapoknál a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.</p>
	2/2002. (I. 23.) BM rendelet a tűzvédelem és a polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításáról	I/4. fejezet – Középmagas és magas épületek tűzvédelmi előírásai – 2. pontjának – elhelyezés, környezet, elrendezés – előírásai szerint

## ALAPRENDELET

városkép szempontjából kiemelt területek, útvonalak	BVKSZ	9. és 11.§
vízilétesítmények védelme	123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, vmint az ivóvíz-ellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről	
zaj- és rezgésvédelem	12/1983. (V. 12.) MT rendelet a zaj- és rezgésvédelemről	
	8/2002. (III. 22.) KoM- EüM együttes rendelet a zaj- és rezgésterhe- lési határértékek megállapításáról	